

PARTE II:

VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA

PARTE II – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4. Obiettivi ed Azioni di Piano

4.1 Obiettivi generali dei Comuni di Riva di Solto e Fonteno

Le amministrazioni comunali di *Fonteno e Riva di Solto* intendono, con il nuovo PGT, ridare vigore allo sviluppo socio-economico del territorio, legato essenzialmente all'aspetto turistico, al recupero e alla valorizzazione dell'area della Valle di Fonteno, dell'importante complesso carsico denominato "Buono Fonteno" e dell'area del Bogn in Località Zorzino.

Alle due amministrazioni comunali è apparsa particolarmente importante l'opportunità di coordinare in maniera sinergica la progettazione urbanistica: i rispettivi Consigli Comunali hanno così deciso di procedere alla redazione congiunta dei PGT.

Complessivamente per il sistema insediativo dei due Comuni il PGT propone una strategia che mira al sostegno ed alla salvaguardia delle aree montane esterne all'edificato.

I PGT di Fonteno e Riva di Solto, assumendo come criterio la riqualificazione dei centri storici e la massima salvaguardia dell'ambiente agricolo-boschivo, certamente si collocano, all'interno della filosofia sottesa alle previsioni del PTCP della Provincia di Bergamo.

Gli obiettivi generali dei PGT dei Comuni di Riva di Solto e Fonteno riguardano le seguenti tematiche:

SISTEMA URBANO

- Riorganizzare il *sistema insediativo* ed infrastrutturale rimuovendo gli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.
- Attivare *politiche della casa* innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità, privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.
- *Riqualificare i nuclei storici*: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e qualità degli insediamenti.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- *Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica*: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.

- *Incentivazione dell'attività agricola*: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE

- Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.

SISTEMA DEL TURISMO

- Il Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana dell'Alto Sebino individua il territorio in esame come area a forte vocazione turistica.
Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni, è uno tra gli obiettivi generali dei PGT, che mirano all'individuazione della dinamica turistica come elemento qualificante dello sviluppo del territorio.
Occorre quindi puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport, orientato attraverso manifestazioni di richiamo e offerta di supporto costante ai praticanti.

4.2 Obiettivi specifici dei Comuni di Riva di Solto e Fonteno

Dagli obiettivi di carattere generale esplicitati dal Documento di Piano scaturiscono gli obiettivi di carattere specifico da perseguire attraverso le azioni pianificatorie del PGT.

Qui di seguito vengono riportati gli obiettivi specifici posti dai PGT suddivisi nelle macroaree così come individuate dagli obiettivi generali nel paragrafo precedente.

obiettivo specifico	comune di Riva di Solto	comune di Fonteno
SISTEMA URBANO	Gli studi elaborati nell'ambito del PGT, relativi alle previsioni di sviluppo demografico e del fabbisogno di edilizia residenziale hanno portato ad individuare un fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche pari a:	
	6.400 m ³ per il comune di Riva di Solto	4.800 m ³ per il comune di Fonteno
	Promuovere il recupero dei centri storici pur nella consapevolezza che detto recupero non può prescindere dal reperimento di idonei standards di parcheggio e viabilità nell'immediata adiacenza dei nuclei stessi, essendo assai difficile ipotizzare interventi tali da modificare sensibilmente l'area urbana originaria.	
	Approfondire il tema del recupero delle aree prossime alla viabilità principale e alle infrastrutture già esistenti per consentire insediamenti appetibili alla popolazione residente e a nuovi nuclei familiari	
	Perseguire il rispetto dell'edificato storico oltre che con norme specifiche di tutela del patrimonio edilizio esistente, anche con vincoli circostanti di rispetto, tesi a garantire soprattutto la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente.	
SISTEMA DEL PAESAGGIO	Le ampie porzioni di territorio comunale coperte da boschi, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche in funzione dell'attività turistica che si vuole incentivare. L'elevato livello di naturalità di questi spazi rende necessaria l'introduzione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione di corridoio ecologico e di grande polmone verde dell'intera comunità. Al contempo però occorre prevedere forme di incentivazione tese a valorizzare le potenzialità intrinseche delle aree naturali, garantendone al contempo una costante difesa dal punto di vista idrogeologico e forestale.	
		L'area della Valle di Fonteno deve essere soggetta a particolare tutela
	Incentivare il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente, attraverso la definizione di severe norme di intervento che prevedano l'obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza oltre ad una politica di infrastrutturazione eco-compatibile per il presidio delle aree. Questo al fine di garantire una corretta gestione e conservazione di un patrimonio naturale di immenso valore.	
	Tutelare e valorizzare dal punto di vista turistico gli elementi di rilevanza paesistica come:	
	aree boscate, strutture morfologiche significative, fra gli elementi antropici i terrazzamenti, le aree agricole coltivate, gli orti urbani, gli edifici storici e/o di pregio, la viabilità storica e panoramica	percorsi storici e panoramici, zone sommitali e crinali, terrazzamenti, aree fluviali, ecc.
	Prevedere specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Disincentivare il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.	
	Assume notevole rilevanza il progetto pubblico di recupero e riqualificazione turistico ricettiva e didattica dell'area del Bogn, con la creazione di un parco, caratterizzato da percorsi didattici sulla naturalità dei luoghi e strutture ricettive compatibili con la sensibilità paesistica dell'area.	

SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE	Potenziare il sistema della mobilità pedonale, attraverso la realizzazione di un collegamento delle varie frazioni, anche in modo da garantire un migliore sfruttamento dei servizi che non è possibile duplicare sul territorio come il centro sportivo ed altri servizi collettivi principali (uffici comunali, biblioteca, asilo ecc.).	Potenziare gli ambiti di intervento sui servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Nello specifico gli spazi verdi attrezzati per gioco e sport e i parcheggi saranno gli interventi prioritari. Per il dettaglio degli interventi si rimanda al Piano dei Servizi.
	Le aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport appaiono adeguate all'utenza, e ben distribuite sul territorio. Nei nuovi interventi edificatori comunque dovranno essere reperite nuove aree, evitando il ricorso alla monetizzazione.	
	Ampliamento della passeggiata a lago fino al collegamento con la zona del Bogn che potrebbe diventare così un'efficace zona di richiamo per turisti una volta riqualificata ed attrezzata come parco pubblico.	
	Ristrutturazione dell'edificio scolastico ed ampliamento della struttura ricettiva nel centro sportivo.	
SISTEMA DELLA MOBILITA'	Privilegiare le funzioni urbane a quelle di scorrimento della Strada Provinciale che dal centro di Riva conduce a Solto Collina e poi ad Endine, ad esempio implementando il sistema dei percorsi pedonali laterali, attualmente non presenti in molti tratti	Potenziamento del sistema delle infrastrutture viarie interne all'abitato, soprattutto per l'accesso alla zona a monte del cimitero, ambito oggetto di notevole sviluppo edificatorio recente con l'unico accesso attraverso la piazza di Fonteno e l'angusta Via Campiello.
	Riqualificazione della Strada Provinciale di bordolago che collega Sarnico a Lovere, tramite la realizzazione di una variante, che collega via Papa Giovanni XXIII con via Fracce, attraverso un percorso previsto a monte della chiesa parrocchiale. Questa nuova arteria consentirà di isolare il nucleo storico di Riva dal traffico di attraversamento del lungolago.	La recente scoperta di un importantissimo complesso carsico denominato <i>Buono Fonteno</i> e l'affermarsi di un turismo eco-compatibile, particolarmente confacente all'altimetria e alle caratteristiche della Valle di Fonteno, impongono di valorizzare gli aspetti di rilievo ambientale, anche con l'adeguamento delle strutture viarie esistenti, soprattutto attraverso l'individuazione di accessi alternativi rispetto alla tradizionale Via Campiello il cui dimensionamento rappresenta una strozzatura di difficile transito.
	Implementare la dotazione di aree per la sosta veicolare, ricercando soluzioni in particolare per i nuclei storici, attraverso parcheggi "satellite" da individuare in zone limitrofe.	Dotare il territorio comunale di strutture per parcheggio sia al servizio della popolazione residente, sia al servizio del turismo.
SISTEMA DEL TURISMO	Gli studi elaborati nell'ambito del PGT, relativi alle previsioni di sviluppo demografico e del fabbisogno di edilizia residenziale a fini turistici hanno portato ad individuare un <u>fabbisogno insediativo per esigenze turistiche pari a:</u>	
	50.000 m³ per il comune di Riva di Solto	50.000 m³ per il comune di Fonteno
	Entrambi i comuni prevedono la possibilità di nuovi insediamenti di carattere turistico/ricettivo laddove questi non incidano in maniera determinante sull'equilibrio dell'attuale centro abitato ovvero laddove consentano un miglioramento delle infrastrutture esistenti.	

	<p>Riqualificare l'Area del Bogn al fine di realizzare un parco pubblico dedicato alla valorizzazione del luogo sotto il profilo didattico e turistico. Questo consentirà una piena fruizione ricreativa dell'area stessa con un notevole incremento turistico.</p> <p>Si precisa inoltre che questa sarà l'unica area con un teatro naturale, un parco di interesse naturalistico ed attrezzata per la sosta e le attività balneari sulla sponda bergamasca del lago di Iseo in una delle poche zone balenabili del lago.</p>	<p>Particolare riflessione si impone in ordine all'area PIP "Costa - Ger" da lungo tempo edificabile, ma di fatto mai realmente oggetto di iniziative urbanisticamente rilevanti, anche per la difficile situazione di accesso ai lotti.</p>
--	--	--

Di seguito si riportano i dati relativi alle volumetrie residue da PRG previgente, il fabbisogno insediabile a fini residenziali e turistici e le volumetrie effettivamente previste dal PGT.

Si osserva come, per quanto riguarda il Comune di Riva di Solto, la volumetria effettivamente prevista dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole (**57.500 m³**) è in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio comunale (**56.400 m³**).

Questo dimostra come il progetto di Piano abbia tradotto correttamente le necessità in potenzialità. Per quanto riguarda il comune di Fonteno, è bene precisare che il progetto di Piano prevede che mentre sarà sempre autorizzabile la nuova edificazione prevista dal Piano delle Regole (atto che produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli), la dimensione massima di aree soggette a trasformazione che nel corso dei cinque anni di validità del Documento di Piano potranno essere oggetto di pianificazione attuativa viene determinata nel seguente modo:

$$(V \text{ sviluppo sostenibile: } 54.800 \text{ m}^3) - (V \text{ Piano delle Regole: } 25.200 \text{ m}^3) = \\ V \text{ Documento di Piano: } 29.600 \text{ m}^3$$

L'Amministrazione comunale potrà pertanto attivare e/o approvare processi di pianificazione attuativa negli ambiti di trasformazione (zone ATR) fino al raggiungimento di tale soglia volumetrica, superata la quale non saranno più possibili interventi di nuova edificazione.

Obiettivi di sviluppo per nuova edificazione – comune di Fonteno	
Volumetrie residue da PRG	m³
Lotti liberi o aree di completamento residenziali	11.000
Piani attuativi residenziali non convenzionati	22.000
Volumetrie produttive o per attività economiche	0
Totale volumetrie residue	33.000
Fabbisogno volumetrie insediabili	m³
Volumetrie per esigenze popolazione residente	4.800
Volumetrie per esigenze turistiche	50.000
Volumetrie produttive o per attività economiche	0
Totale fabbisogno previsto per uno sviluppo sostenibile	54.800
Volumetrie effettivamente previste	
Volumetrie effettive previste dal Piano delle Regole	25.200
Volumetrie effettive previste dal Documento di Piano	92.501*
Totale volumetrie effettivamente previste	117.701
Differenza rispetto alle previsioni del PRG vigente	+84.701

**Il limite massimo attuabile nel periodo quinquennale di efficacia del DdP è pari a 29.600 m³*

Obiettivi di sviluppo per nuova edificazione – comune di Riva di Solto	
Volumetrie residue da PRG	m³
Lotti liberi o aree di completamento residenziali	24.000
Piani attuativi residenziali non convenzionati	22.000
Volumetrie produttive o per attività economiche	0
Totale volumetrie residue	46.000
Fabbisogno volumetrie insediabili	m³
Volumetrie per esigenze popolazione residente	6.400
Volumetrie per esigenze turistiche	50.000
Volumetrie produttive o per attività economiche	0
Totale fabbisogno previsto per uno sviluppo sostenibile	56.400
Volumetrie effettivamente previste	
Volumetrie effettive previste dal Piano delle Regole	34.500
Volumetrie effettive previste dal Documento di Piano	23.000
Totale volumetrie effettivamente previste	57.500
Differenza rispetto alle previsioni del PRG vigente	+11.500

Dall'analisi degli obiettivi generali e specifici del PGT, è possibile affermare che gli indirizzi d'intervento previsti forniscono concrete risposte ad obiettivi prioritari, come:

- generale riqualificazione del territorio;
- minimizzazione del consumo di suolo in rapporto all'espansione necessaria;
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche;
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi

4.3 Le azioni di Piano

Dopo aver selezionato gli obiettivi del Piano, occorre procedere all'identificazione delle Azioni di Piano (e quindi degli Ambiti di Trasformazione) da sottoporre a Valutazione Ambientale ed alla definizione delle alternative d'intervento, secondo quanto definito dalla Direttiva Europea.

È utile specificare che, nella maggior parte dei casi, la relazione fra obiettivi ed azioni di piano è spesso facilmente individuabile, anche se capita che alcuni degli obiettivi prospettati trovino sviluppo in ambiti diversi dagli interventi proposti nel Documento di Piano, oggetto specifico della VAS.

Per quanto riguarda i comuni di Fonteno e Riva di Solto, la scelta degli ambiti di trasformazione si è sviluppata essenzialmente mirando al soddisfacimento dei cittadini, compatibilmente con gli indirizzi politici e gli obiettivi della pubblica amministrazione.

Tra le numerose aspettative e le proposte pervenute dalle parti interessate si è proceduto ad una prima selezione, che ha permesso di escludere alcuni ambiti d'intervento sulla base delle seguenti alternative incompatibilità:

- fattibilità geologica del territorio;
- presenza di aree vincolate;
- presenza di rilevanze paesistiche da tutelare;
- mancata contiguità con il tessuto urbano;
- incongruenza con gli obiettivi di recupero e tutela del Piano.

Nella tavola alla pagina seguente: Tavola A6 "Istanze – Problemi – aspettative" sono riportate le richieste pervenute dai cittadini, mentre nel paragrafo successivo sono descritti gli ambiti di trasformazione (AT) selezionati, in base agli obiettivi precedentemente descritti.

In particolare l'individuazione planimetrica degli ambiti selezionati, oggetto di valutazione ambientale è stata definita secondo i seguenti criteri:

- contenimento del consumo di suolo in rapporto all'espansione necessaria;
- minimizzazione delle opere necessarie di nuova infrastrutturazione;
- utilizzo di aree già in rapporto con il tessuto urbano consolidato;
- utilizzo di aree la cui nuova infrastrutturazione possa essere utile anche per interventi strategici previsti dall'Amministrazione Comunale;
- utilizzo di aree senza particolari rilevanze paesaggistiche;
- utilizzo di ambiti compatibili con interventi di mitigazione.

Nel caso in esame, il Documento di Piano ha provveduto inoltre a suddividere le aree potenzialmente soggette a trasformazioni (comprese quelle all'interno delle quali sono stati definiti gli ambiti di trasformazione) nelle seguenti diverse tipologie, in funzione della loro coerenza con una corretta gestione del territorio:

- *"Aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche o valenze ambientali"*: si tratta di quelle parti del territorio che possono essere oggetto di futuro sviluppo insediativo senza particolari problematiche infrastrutturali o valenze ambientali.

Queste zone sono state individuate nelle porosità del tessuto urbanizzato non ancora edificato, in nuovi possibili completamenti e anche in alcune aree di frangia, in stretto rapporto con il tessuto urbanizzato.

- *"Aree di possibile sviluppo insediativo subordinate ad interventi di mitigazione ambientale o di potenziamento infrastrutturale ed urbanizzativo"*: l'analisi ha definito una seconda

categoria di ambiti considerati “promuovibili” per nuovi insediamenti, ma che, rispetto ai precedenti, devono essere oggetto di maggiori attenzioni.

Gli interventi eventualmente prevedibili in questi ambiti devono essere subordinati ad opere di mitigazione dell’impatto o di nuova infrastrutturazione ed urbanizzazione.

Tuttavia la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è comunque considerata accettabile, compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.

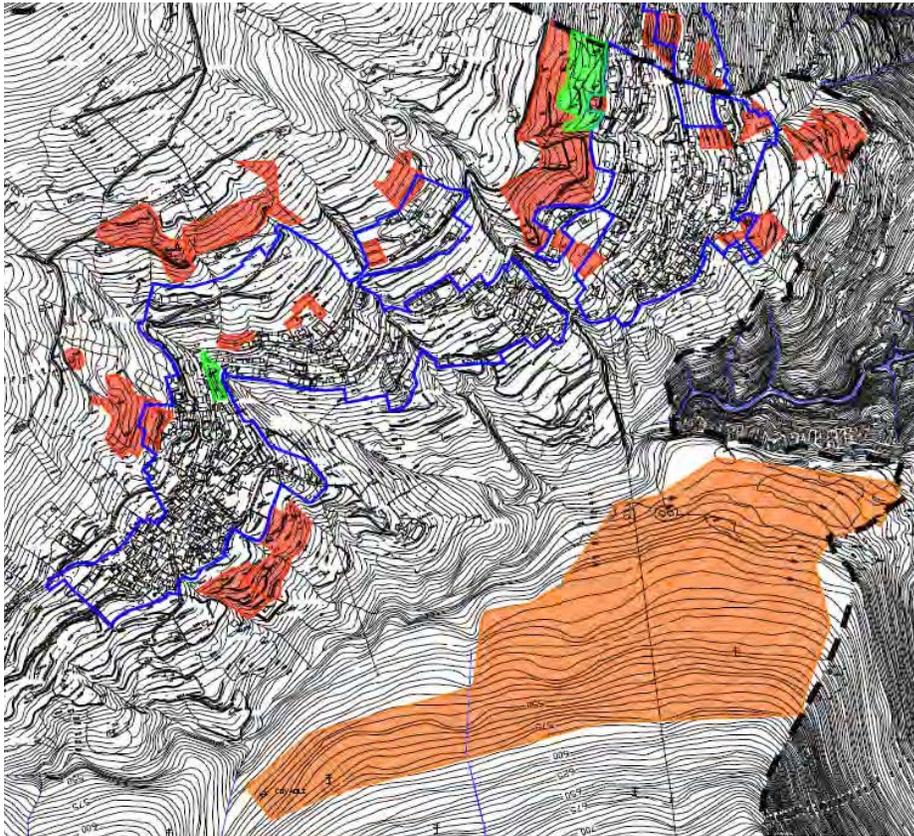
- *“Aree di recupero e/o di riqualificazione urbana”*: il recupero dell’edificato in stato di abbandono nei nuclei di antica formazione rappresenta un elemento di forte potenzialità per il PGT. Alla conservazione delle tradizioni ed identità storico culturali locali, attraverso il recupero degli edifici storici, si abbina una sensibile riduzione di consumo di suolo riducendo il ricorso alla nuova edificazione su aree libere.
- *“Aree da riconvertire, da riqualificare o da bonificare”*: si tratta delle aree della vecchia filanda e dell’area produttiva dismessa in Loc. Zù, dove si prevede di intervenire attraverso una trasformazione urbana mirata alla realizzazione di nuove abitazioni turistiche e residenziali, come peraltro già previsto dal PRG vigente.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano individuano gli AT e definisce su di essi criteri di intervento finalizzati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

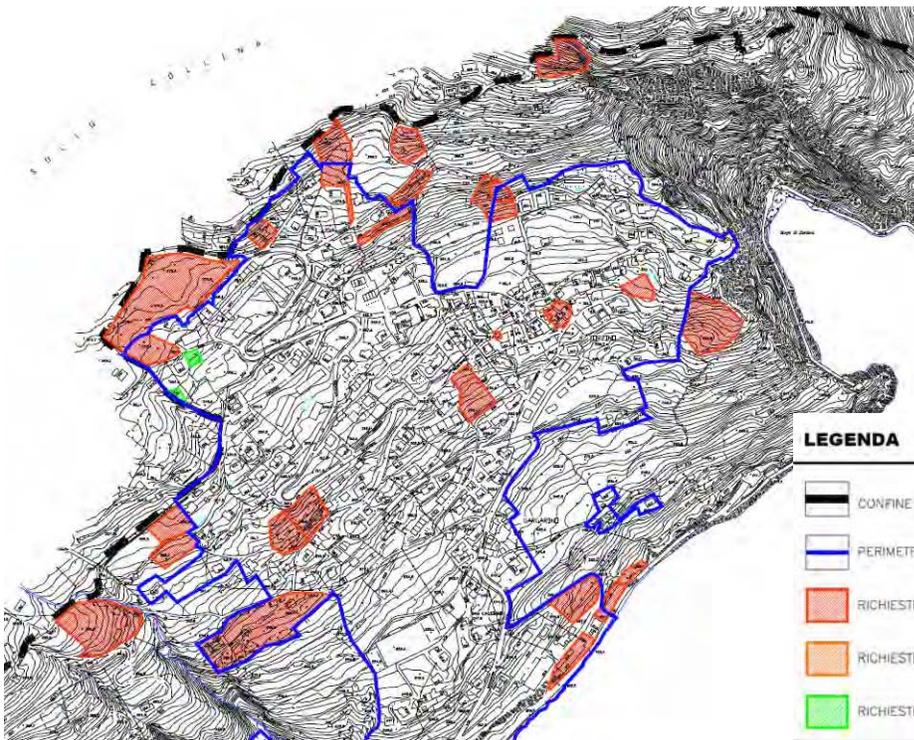
Gli AT individuati non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, in quanto acquisiscono efficacia tramite l’approvazione dei Piani Attuativi obbligatori previsti per definire con dettaglio gli interventi e le trasformazioni del territorio.

Nel paragrafo seguente vengono elencati gli AT e le relative alternative d’intervento analizzate.

Estratto Tavola A6 “Istanze – Problemi – Aspettative” – Relazione preliminare di Piano



Comune di Fonteno



LEGENDA

-  CONFINI COMUNALE
-  PERIMETRO AREE URBANIZZATE
-  RICHIESTE DI NUOVA EDIFICABILITA'
-  RICHIESTE DI EDIFICABILITA' AGRICOLA IN ZONA AGRITURISTICA
-  RICHIESTE DI CONVERSIONE A ZONA AGRICOLA

*Comune di Riva di Solto***4.4 Descrizione delle alternative di Piano**

La definizione delle possibili alternative di piano scaturisce da:

- analisi ambientale e territoriale di dettaglio;
- definizione degli obiettivi ambientali specifici del Piano;
- individuazione delle linee d'azione e delle possibili misure alternative per raggiungerli.

Tra le alternative possibili va poi scelta l'alternativa di intervento migliore dal punto di vista della sostenibilità ambientale, valutata tenendo conto dello scenario emerso dalla fase di analisi ambientale del territorio, dei vincoli e delle criticità presenti, degli obiettivi della pianificazione sovraordinata e delle linee strategiche del Piano, nonché delle osservazioni o delle proposte delle parti interessate, raccolte nella fase delle consultazioni preliminari.

Il Piano dovrebbe quindi essere scomposto per scelte rilevanti e per ciascuna di esse il processo di VAS prevede la presentazione e il confronto di almeno tre alternative, compresa l'alternativa zero, cioè quella che esclude ogni intervento di modifica della situazione attuale.

Non sempre è possibile confrontare questo numero minimo di alternative soprattutto quando si progetta lo sviluppo di un'area già esistente ove quindi il confronto si basa esclusivamente sull'intervenire/non intervenire salvo poi entrare nello specifico delle modalità di attuazione dell'intervento stesso.

Inoltre, oggetto della VAS del DdP sono ambiti territoriali all'interno dei quali le concrete caratteristiche strutturali e progettuali saranno dettagliate con il relativo Piano d'Intervento. In fase di definizione del DdP è possibile avere informazioni limitatamente alle destinazioni d'uso, alle dimensioni e ad alcuni parametri urbanistici.

Considerando quanto appena detto, unitamente alla poco complessa realtà territoriale del comune di Riva di Solto e Fonteno ed alla tipologia esclusivamente residenziale-turistica degli interventi previsti dal nuovo PGT, si è deciso di procedere limitando il confronto tra le scelte adottate e l'opzione zero, portando il confronto sull'evoluzione dello scenario in assenza della scelta stessa.

Questa scelta deriva dalla consapevolezza di come le trasformazioni previste dal Documento di Piano siano orientate prevalentemente verso azioni di ricucitura del tessuto urbano, di completamento delle porosità presenti nel tessuto urbano non ancora edificate e del completamento di alcune aree di frangia.

COMUNE DI FONTENO

E' utile ricordare che le volumetrie previste dal Documento di Piano (zone AT oggetto della valutazione) sono ampiamente maggiori rispetto al limite massimo attuabile nel periodo quinquennale di efficacia del Piano, pari a 29.600 m³. Sulla base di tale valore è stimabile una popolazione globale teoricamente insediabile pari a:

- 185 abitanti (se 100% alloggi per residenti);
- 328 abitanti (se 100% alloggi per turisti).

Per il calcolo degli abitanti teoricamente insediabili è stato considerato il valore medio di volumetria procapite attualmente disponibile per alloggi di residenti (160 m³/ab) e per alloggi turistici (90 m³/ab).

Ambito di trasformazione 1 – comune di Fonteno

Intenzione progettuale: comparto a destinazione d'uso prevalente residenziale con fini turistici, con inserimento di negozi di vicinato.

L'ambito d'intervento è localizzato in un'area non edificata, ma in parte già edificabile secondo le previsioni del PRG vigente, a ridosso del perimetro del centro urbanizzato. La trasformazione prevista, a destinazione residenziale, mira alla riqualificazione e al consolidamento della porzione di tessuto urbanizzato a sud-ovest del capoluogo, integrato da funzioni di servizio e ricettive.

L'intervento si configura come espansione di frangia, compatibile con uno nuovo sviluppo insediativo.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 1	COMUNE:	Fonteno
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	terziario – direzionale – commerciale (negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	13.713		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	4.000		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	10.970,40		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p> <p>N.B: l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell'ambito</p>		

Alternativa 0

Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.

Ambito di trasformazione 2 – comune di Fonteno

Intenzione progettuale: comparto a destinazione d'uso prevalente residenziale con fini turistici, con inserimento di negozi di vicinato.

L'ambito d'intervento è localizzato in un'area non edificata, ma in parte già edificabile secondo le previsioni del PRG vigente, in quanto ricompresa in zone di completamento, a ridosso del perimetro del centro urbanizzato. La trasformazione prevista, a destinazione residenziale, mira alla riqualificazione e al consolidamento della porzione di tessuto urbanizzato a sud-est del capoluogo, integrato da funzioni di servizio e ricettive.

L'intervento si configura come espansione di frangia, compatibile con uno nuovo sviluppo insediativo.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

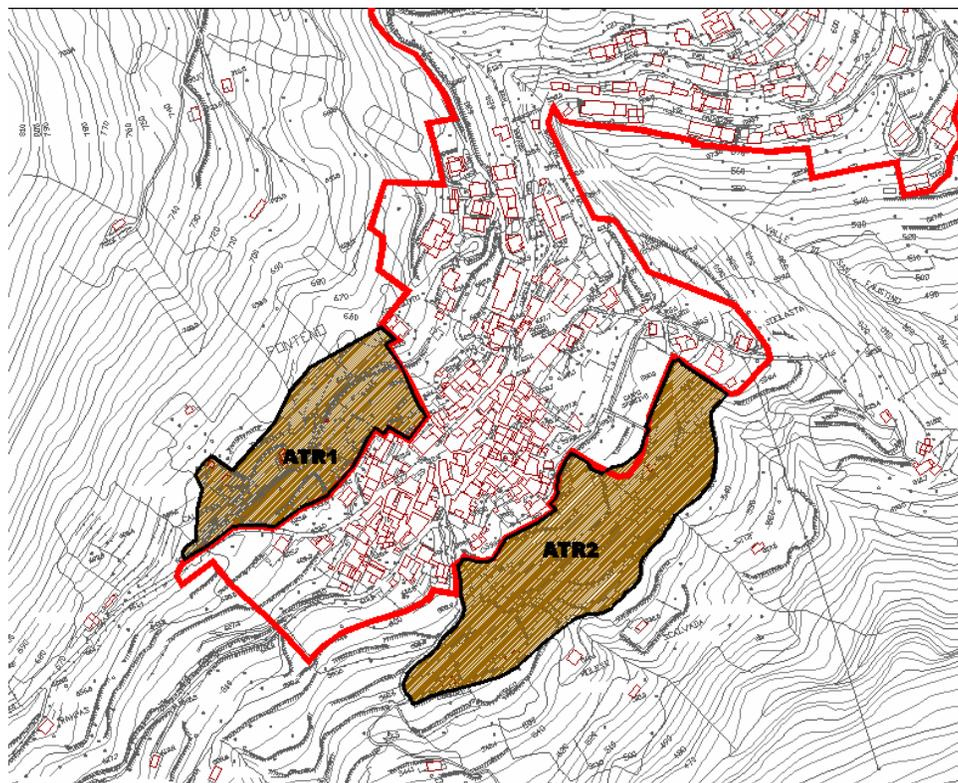
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 2	COMUNE:	Fonteno
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	terziario – direzionale – commerciale (negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	23.015		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	7.000		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	18.412,00		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p> <p>N.B.: tramite l'edificazione del presente ambito si provvede a realizzare, attraverso l'opportuna infrastrutturazione, il nuovo tracciato viario per la Valle di Fonteno</p>		

Alternativa 0

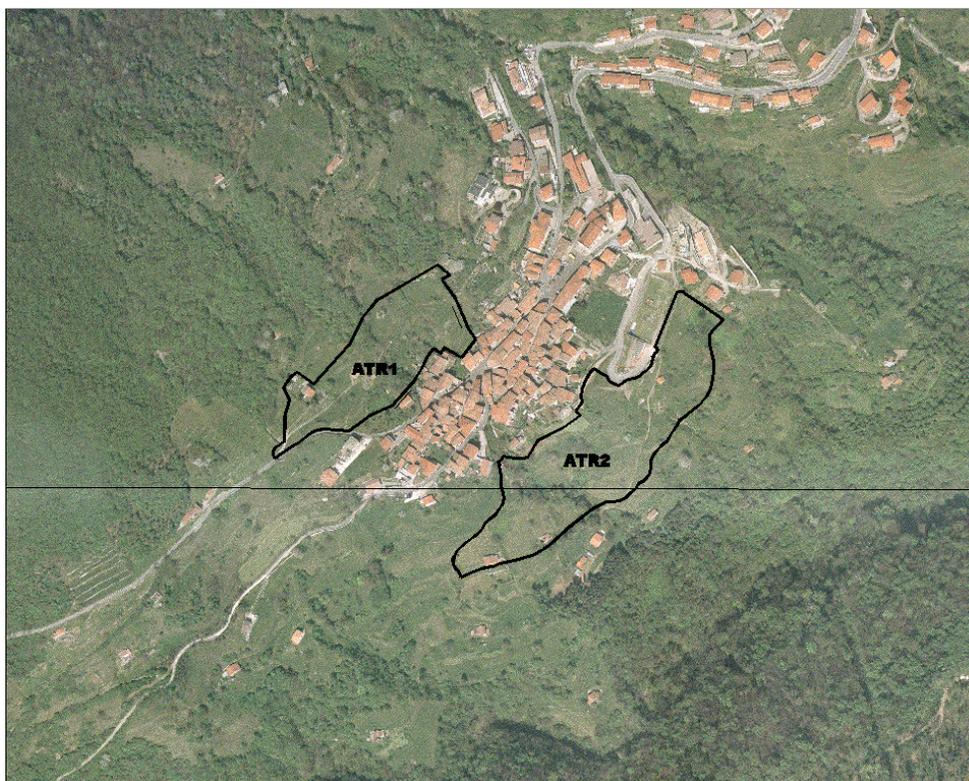
Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.



Inquadramento dell'inserimento degli ambiti di trasformazione 1 e 2



Simulazione d'inserimento degli ambiti di trasformazione 1 e 2

Ambito di trasformazione 3 – comune di Fonteno

Intenzione progettuale: comparto a destinazione d'uso prevalente residenziale con fini turistici, con inserimento di negozi di vicinato.

L'ambito d'intervento è localizzato in località Padem, in un'area non edificata, adiacente al perimetro del centro urbanizzato. La trasformazione prevista, a destinazione prevalentemente residenziale a fini turistici, si configura come ampliamento dei confini del tessuto urbanizzato verso la montagna.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 3	COMUNE:	Fonteno
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	terziario – direzionale – commerciale (negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	14.697		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	4.800		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	11.757,60		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p> <p>N.B.: ampliamento per adeguamento del tracciato stradale già esistente e realizzazione di nuova adeguata infrastruttura, che permetta di evitare il passaggio per la piazza di Fonteno e l'angusta via Campello. In particolare, l'esecuzione dell'intervento è vincolata alla realizzazione di una nuova strada di collegamento tra via Papa Giovanni XXIII e via Palazzine.</p>		

Alternativa 0

Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.

Ambito di trasformazione 4 – comune di Fonteno

Intenzione progettuale: comparto a destinazione d’uso prevalente residenziale con fini turistici, con inserimento di negozi di vicinato.

Si tratta dell’ambito d’intervento di maggiore estensione, localizzato a monte dell’abitato di Xino, in un’area attualmente non edificata. Tutte le aree interessate dall’ambito sono già classificate come edificabili dal PRG vigente e ricomprese all’interno di vari piani di lottizzazione non ancora adottati. Il DdP ripropone quindi, con modalità attuative differenti, le previsioni del PRG vigente.

L’area si sviluppa adiacente al perimetro dell’edificato in un ambito compatibile con lo sviluppo urbanizzativo e ha come principale finalità l’incentivazione dello sviluppo turistico del comune, tramite la realizzazione di strutture edilizie a gestione centralizzata (tipo residence).

La trasformazione prevista, a destinazione prevalentemente residenziale a fini turistici, si configura quindi come intervento in linea con gli obiettivi di valorizzazione delle risorse economiche del territorio.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 4	COMUNE:	Fonteno
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	terziario – direzionale – commerciale (negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	56.109		
COMPARTO MINIMIO D’INTERVENTO (m ²)	10.000		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	44.887,20		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d’uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p> <p>N.B.: realizzazione di nuova adeguata infrastruttura stradale, che permetta di raggiungere l’area evitando il passaggio per la piazza di Fonteno e l’angusta via Campello. In particolare, l’esecuzione dell’intervento è vincolata alla realizzazione di una nuova strada di collegamento tra via Papa Giovanni XXIII e via Palazzine.</p>		

Alternativa 0

Mantenere l’area a destinazione agricola.

Alternativa 1

Realizzare l’intervento residenziale a fini turistici in oggetto.

Ambito di trasformazione 5 – comune di Fonteno

Intenzione progettuale: comparto a destinazione d'uso prevalente residenziale con fini turistici, con inserimento di negozi di vicinato.

L'ambito d'intervento è localizzato in località Stalì, in un'area attualmente non edificata, ma classificata come edificabile dal PRG vigente, adiacente al perimetro del centro urbanizzato. La trasformazione prevista, a destinazione prevalentemente residenziale a fini turistici, si configura come ampliamento dei confini del tessuto già urbanizzato.

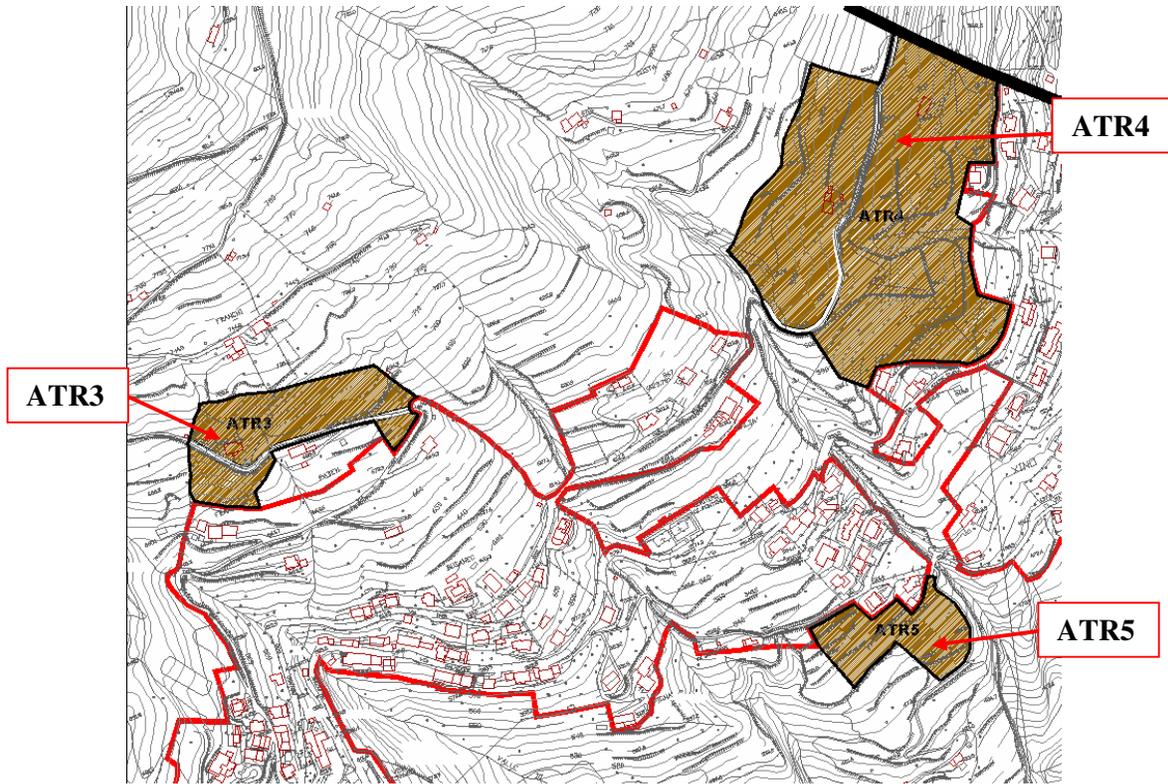
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 5	COMUNE:	Fonteno
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	terziario – direzionale – commerciale (negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	8.092		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	5.000		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	6.473,60		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole) Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m ² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare N.B.: l'edificazione deve essere corredata da adeguata infrastrutturazione a servizio dell'area		

Alternativa 0

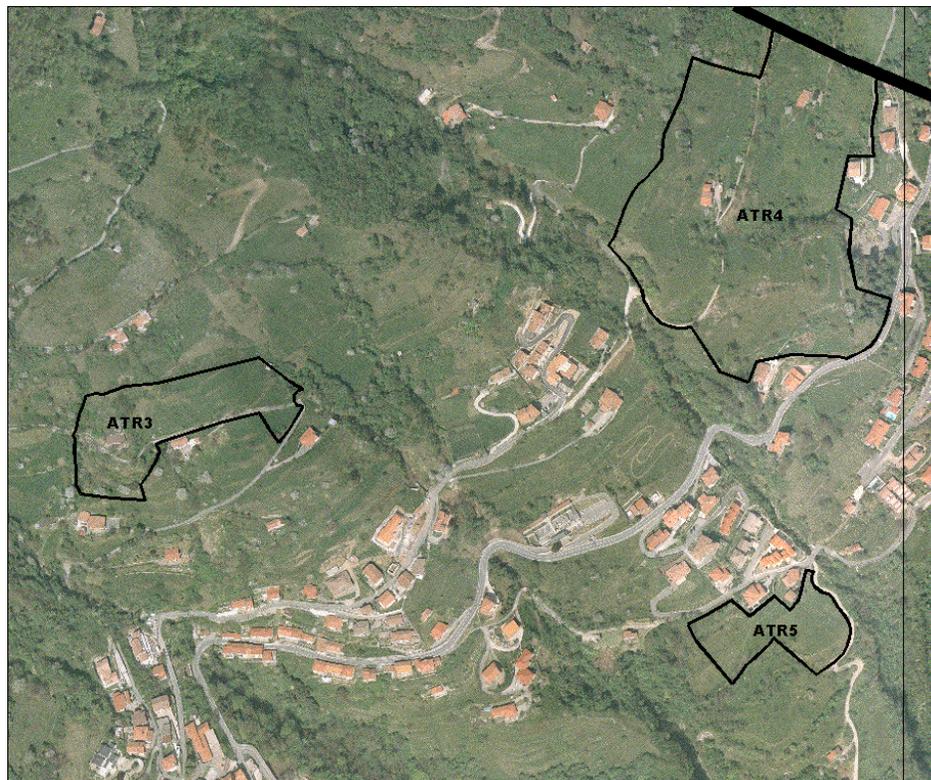
Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.



Inquadramento dell'inserimento degli ambiti di trasformazione 3, 4 e 5



Simulazione d'inserimento degli ambiti di trasformazione 3, 4 e 5

COMUNE DI RIVA DI SOLTO

Ambito di trasformazione ATR 1 – Comune di Riva di Solto

Intenzione progettuale: Comparto a destinazione d'uso prevalente residenziale con finalità turistiche.

L'area è localizzata a monte del centro sportivo comunale, a sud-ovest della Frazione di Zorzino, all'interno del tessuto urbano consolidato e si configura come completamento dell'urbanizzato esistente. La finalità dell'ambito è quella di completare il tessuto residenziale, riducendo lo spazio ineditato e contemporaneamente consentire il completamento della Via Costa che necessita di importanti interventi di ampliamento.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 1	COMUNE:	Riva di Solto
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	Residenziale con finalità turistica		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Terziario – Direzionale – Commerciale (solo negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	11.092 m ²		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	11.092 m ²		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	5.546 m ³		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,5		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI (ab)*	da 30 (se 100% alloggi residenti) a 46 (se 100% alloggi turisti)		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 10 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole) Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m ² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare		

* Per il calcolo degli abitanti teoricamente insediabili è stato considerato il valore medio di volumetria procapite attualmente disponibile per alloggi di residenti (187 m³/ab) e per alloggi turistici (121 m³/ab).

Alternativa 0

Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.

Ambito di trasformazione ATR 2 – Comune di Riva di Solto

Intenzione progettuale: Comparto a destinazione d'uso residenziale con finalità turistici.

L'area è localizzata a sud-ovest della frazione Zorzino, esternamente al limite del tessuto urbano consolidato. Questo ambito è stato individuato poco a monte dell'ATR1 al confine con il comune di Solto Collina. Tale intervento si configura come espansione di frangia, compatibile con uno nuovo sviluppo insediativo.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 2	COMUNE:	Riva di Solto
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	Residenziale con finalità turistiche		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Terziario – Direzionale – Commerciale (solo negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	7.411 m ²		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	3.500 m ²		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	5.929 m ³		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI (ab)	da 32 (se 100% alloggi residenti) a 49 (se 100% alloggi turisti)		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 10 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p>		

* Per il calcolo degli abitanti teoricamente insediabili è stato considerato il valore medio di volumetria procapite attualmente disponibile per alloggi di residenti (187 m³/ab) e per alloggi turistici (121 m³/ab).

Alternativa 0

Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.

Ambito di trasformazione ATR3 – Comune di Riva di Solto

Intenzione progettuale: Comparto a destinazione d'uso residenziale con finalità turistiche.

L'ambito è localizzato a monte del cimitero di Zorzino, al confine con il comune di Solto Collina, in un'area non edificata, esternamente ed in adiacenza al perimetro del tessuto urbano consolidato. Tale intervento si configura come naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona, compatibile con uno nuovo sviluppo insediativo: le aree interessate dall'intervento sono praticamente interne ad aree già edificate sia sul territorio di Riva di Solto che su quello di Solto Collina.

Per quest'ambito è previsto un incentivo di edificabilità territoriale pari a $0,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ finalizzato alla realizzazione di edilizia convenzionata secondo modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 3	COMUNE:	Riva di Solto
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	Residenziale con fini turistici		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Terziario – Direzionale – Commerciale (solo negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	16.497 m ²		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	10.000 m ²		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	11.548 m ³		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	0,7 + 0,1 (per la realizzazione di aree ad edilizia economica agevolata/popolare) = 0,8		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	0,3		
ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI (ab)	da 62 (se 100% alloggi residenti) a 95 (se 100% alloggi turisti)		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	<p>Altezza degli Edifici H = 6,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 10 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m</p> <p>Destinazione d'uso non ammessa: produttiva ed agricola produttiva (solo divieto di edificazione di strutture agricole)</p> <p>Area Filtrante Af = 30% superficie del comparto attuativo Indice di piantumazione di aree scoperte Np = 0,25 p/m² Af Parcheggi Privati PP = 1 posto auto ogni unità immobiliare</p>		

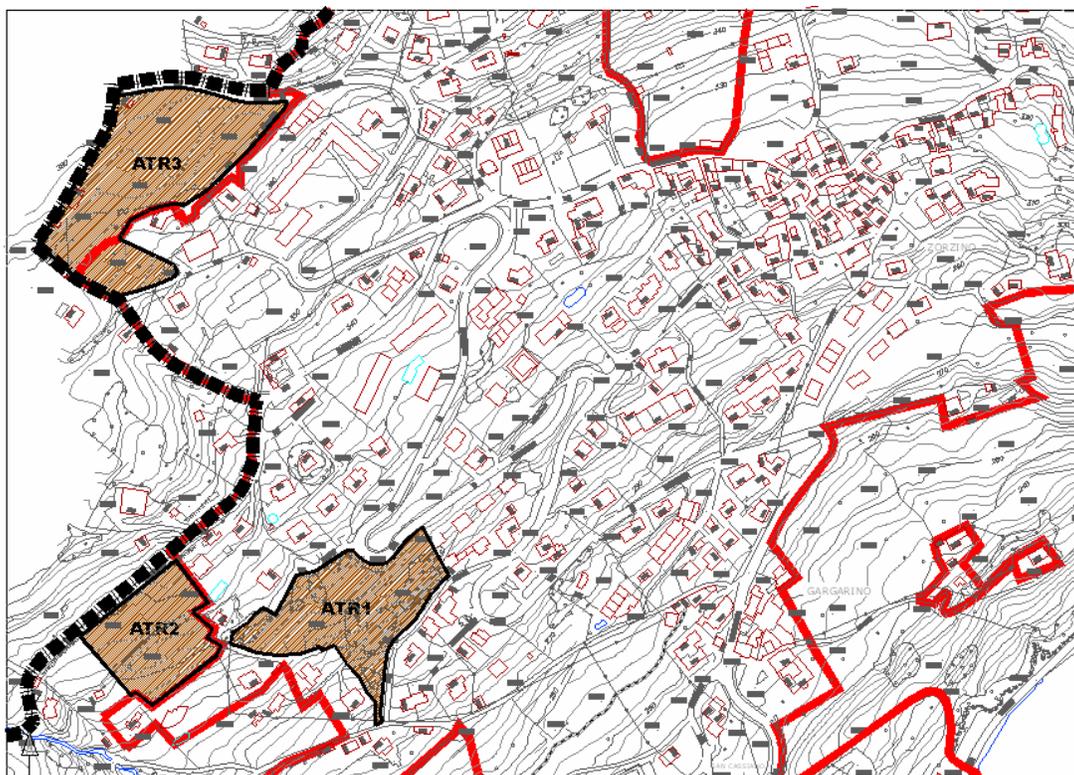
* Per il calcolo degli abitanti teoricamente insediabili è stato considerato il valore medio di volumetria procapite attualmente disponibile per alloggi di residenti ($187 \text{ m}^3/\text{ab}$) e per alloggi turistici ($121 \text{ m}^3/\text{ab}$).

Alternativa 0

Congelare l'ampliamento dell'edificato a destinazione residenziale con fini turistici.

Alternativa 1

Realizzare l'ampliamento in oggetto.



Inquadramento dell'inserimento degli ambiti di trasformazione ATR1, 2 e 3 – Comune di Riva di Solto



Simulazione d'inserimento degli ambiti di trasformazione ATR1, 2 e 3 – Comune di Riva di Solto

Ambito di trasformazione AT4 – Comune di Riva di Solto

Intenzione progettuale: Realizzazione di un parco naturale nell'area del Bogn, in località Zorzino, con destinazione turistico-ricreativa, didattico-culturale, gioco-svago e sport.

L'area oggetto di trasformazione interessa una porzione di territorio prospiciente il lago, localizzata ad est del capoluogo, in località Bogn, all'esterno del limite del tessuto urbano consolidato.

Si tratta di un intervento di riqualificazione di un'area, quale quella del Bogn di Zorzino, di elevata rilevanza geologica e naturalistica: questo al fine di consentire una piena fruizione ricreativa dell'area stessa con un notevole incremento turistico.

L'intervento non prevede nuove edificazioni: è prevista una volumetria di 3.000 m³ che verrà concentrata su un unico edificio, recuperando una struttura dismessa che era adibita a vasca di raccolta delle acque potabili di proprietà comunale.

Le NTA del Documento di Piano prevedono l'obbligo di sottoscrizione di una convenzione tra ente pubblico e soggetto privato proprietario di parte delle aree ricomprese nell'AT, che definisca i reciproci rapporti finalizzati alla gestione del comparto.

Le caratteristiche del comparto in progetto sono riassunte nella seguente scheda:

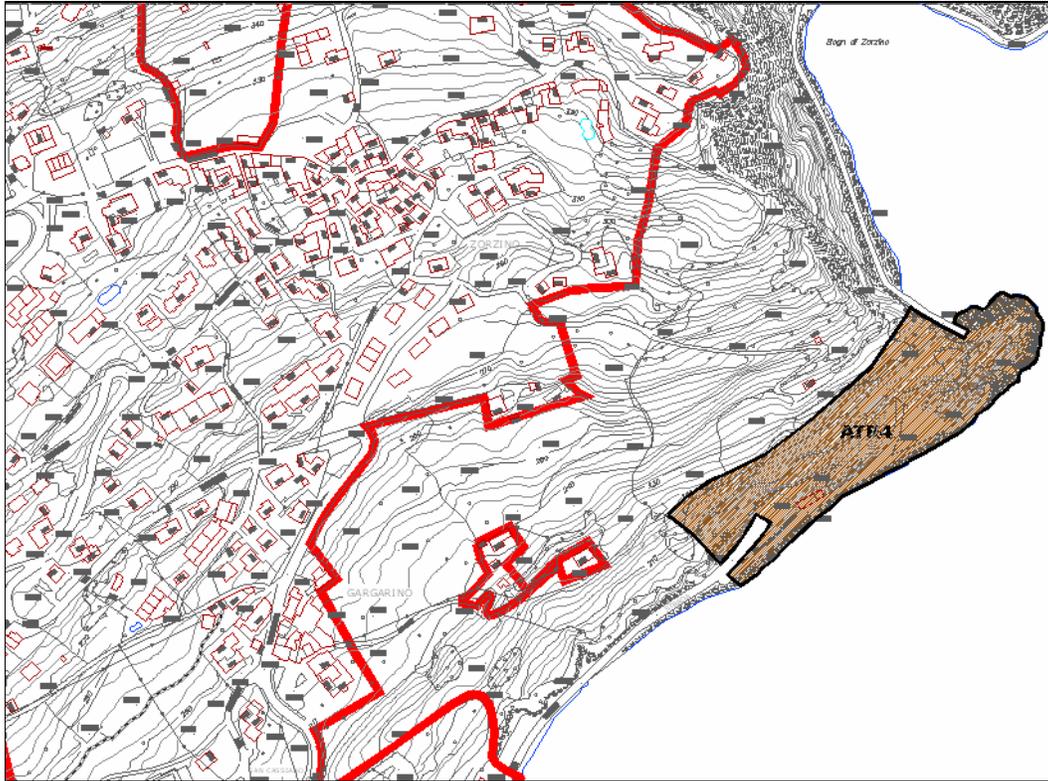
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 4	COMUNE:	Riva di Solto
DESTINAZIONE PREVALENTE PREVISTA	Turistico - Ricreativa, Didattico - Culturale, Gioco, Svago e Sport		
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Terziario – Direzionale – Commerciale (solo negozi di vicinato)		
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA (m ²)	-		
COMPARTO MINIMIO D'INTERVENTO (m ²)	23.824 m ²		
VOLUME MASSIMO INSEDIABILE (m ³)	3.000 m ³ tutti concentrati sull'edificio esistente ora adibito a vasca di raccolta delle acque		
INDICE TERRITORIALE (m ³ /m ²)	-		
INDICE DI ATTRIBUZIONE VOLUMETRICA (m ³ /m ²)	-		
ABITANTI POTENZIALMENTE INSEDIABILI (ab)	-		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	Altezza degli Edifici H = 8,50 m Distanze degli edifici dalle strade Ds = 5 m Distanze degli edifici dai confini di proprietà Dc = 5 m Distanze fra edifici interni ad un comparto attuativo = 5 m Distanze fra edifici interni ed esterni ad un comparto attuativo = 10 m		

Alternativa 0

Congelare la realizzazione del parco a fruizione turistico-ricettiva nell'area del Bogn di Zorzino.

Alternativa 1

Realizzare il parco a fruizione turistico-ricettiva in oggetto.



Inquadramento dell'inserimento dell'ambito di trasformazione ATR4 – Comune di Riva di Soltò



Simulazione d'inserimento dell'ambito di trasformazione ATR4 – Comune di Riva di Soltò

4.5 Selezione delle alternative di Piano

La valutazione delle alternative di Piano precedentemente descritte viene effettuata tramite la compilazione di schede che prendono in considerazione gli aspetti ambientali ed urbanistici più significativi.

In particolare le tematiche affrontate nella valutazione e riportate nella scheda sono le seguenti:

- ✓ *compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio* che riguarda l'intervento: fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali e delle sorgenti, Parchi e SIC, presenza di zone a bosco, così come individuati nella parte I (elementi di sensibilità ambientale), fasce di rispetto cimiteriali, fasce di rispetto degli elettrodotti;
- ✓ *impatti sulle matrici ambientali*: aria, acqua, natura e vegetazione, paesaggio e ambiente agricolo di pregio;
- ✓ *influenza sul contesto urbano esistente*;
- ✓ *compatibilità con le infrastrutture per la mobilità* finalizzate all'urbanizzazione degli insediamenti;
- ✓ *compatibilità con i servizi tecnologici*: viene valutato il peso, in termini di capacità aggiuntiva, che l'intervento può avere sulle reti di acquedotto, fognatura, metano e distribuzione energia elettrica esistenti;
- ✓ *impatti sul sistema ambientale*, in termini di stress ambientali aggiuntivi quali rumore, elettrosmog, traffico, produzione di rifiuti, consumi di energia;
- ✓ *richieste delle parti interessate*, emerse dalle fasi di partecipazione e consultazione.

Per ciascun aspetto preso in considerazione vengono valutati impatto e influenza dell'alternativa di Piano, al fine di determinare l'eventuale presenza di limitazioni o la necessità di interventi di mitigazione per indirizzare l'attuazione del Piano alla sostenibilità ambientale.

La valutazione viene espressa utilizzando la seguente simbologia e commentando la scelta dell'alternativa.

La valutazione si riferisce alla "compatibilità" dell'intervento in relazione alla tematica ambientale in esame:

+	Trasformazione compatibile
M	Trasformazione compatibile ma subordinata ad opere di mitigazione dell'impatto ambientale (strutturali e/o gestionali) o interventi di nuova infrastrutturazione
-	Trasformazione non compatibile
!	Trasformazione compatibile ma subordinata a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti geologici, definizione del perimetro del comparto d'intervento, ecc.)

COMUNE DI FONTENO

Ambito di trasformazione 1 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	+	<p>L'ambito oggetto dell'intervento ricade in un'area in piccola parte classificata dal PRG vigente come "aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico previste ma non realizzate". L'area è esterna al perimetro dell'edificio attuale, tuttavia rientra tra gli ambiti di possibile sviluppo insediativo, così come definiti dal Documento di Piano. L'ambito <u>non</u> interferisce con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali; ✓ l'area del PLIS dell'alto sebino; ✓ gli ambiti di elevata naturalità, così come definiti dall'articolo 17 del PTPR. 	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>Tavola A3 "Pianificazione sovracomunale"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Fonteno</p> <p>Studio geologico Fonteno – "Vincoli geologici"</p>
Compatibilità con il PTC	+	In relazione alla pianificazione del PTC della provincia di Bergamo (tavola E4 "Sistemi Insediativi"), la maggior parte dell'area in esame è classificata come "ambito definito dalla pianificazione locale vigente".	E4 PTC "Sistemi Insediativi"
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	L'area ricade in classe di fattibilità geologica 3: "Fattibilità con consistenti limitazioni"; in tali aree l'edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura. L'ambito non è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi della Legge 3267/23.	Studio geologico Fonteno - "Fattibilità geologica"
Matrice ambientale acqua	+	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua è da considerarsi scarsamente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; ✓ data la destinazione d'uso dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica 	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico;</p> <p>✓ considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria.</p>	
Qualità dell'aria	+	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale, l'intervento in esame non comporta impatti negativi nei confronti della matrice ambientale aria.</p> <p>Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell'immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell'aria (PM10) e l'ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell'aria.</p> <p>È comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale per il raggiungimento dell'ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di auto e soprattutto non aggravare le condizioni di transito attraverso il centro di Fonteno. A tale proposito le NTA del DdP prevedono adeguate prescrizioni relative alla nuova viabilità di penetrazione.</p> <p>L'area non è direttamente servita dalla rete di adduzione del metano, tuttavia data la tipologia dell'intervento, è ragionevole ipotizzare che l'eventuale installazione di impianti termici ad uso civile alimentati a gasolio o a GPL, non provocherebbero significative variazioni della qualità dell'aria.</p>	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	!	<p>L'area oggetto della trasformazione interferisce con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ territorio coperto da foreste e boschi, vincolato dal D.Lgs. 42/2004, art. 142, lettera g. in una piccola parte situata a nord dell'ambito; ✓ aree a vocazione agricola caratterizzate da colture agrarie con modeste connotazioni, così come definite nella tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica". <p>La definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento dovrà tenere conto delle presenza di tali aree territoriali.</p> <p>La zona è localizzata a quote altimetriche più elevate rispetto al vecchio nucleo edificato ed è quindi facilmente visibile, in particolare percorrendo la strada di via Campello, identificata come itinerario di fruizione paesistica.</p> <p>L'impatto sulla componente naturalistica e di paesaggio è comunque considerato poco significativo a seguito delle misure di mitigazione prescritte per tale ambito dalle NTA del DdP, che prevedono la realizzazione, obbligatoria e contestuale all'edificazione di un'adeguata fascia a verde nella parte a valle del comparto, a difesa della riconoscibilità del vecchio nucleo storico.</p>	<p>DdP – Tavola A10 "Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio"</p> <p>Tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica"</p>
Influenza sul contesto urbano	M	<p>L'ambito ha come principale finalità urbanistica il completamento del tessuto residenziale a monte dell'abitato, riducendo lo spazio ineditato di frangia.</p> <p>La destinazione d'uso prevista, di tipo residenziale/turistico si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente in quanto prevedrà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano. Particolare attenzione sarà posta all’inserimento paesistico-ambientale dell’intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame d’impatto paesistico ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell’incidenza del progetto. E’ inoltre previsto l’inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi e di soddisfare il fabbisogno delle attività economiche di vicinato.	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	M	Per raggiungere tale ambito è necessario attraversare l’abitato di Fonteno e accedere dalla parte sud. Tuttavia il PGT, progettato basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede che l’edificazione dell’area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, progettato in modo da minimizzare lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell’ambito. Le NTA del DdP prevedono inoltre l’obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio, di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare). Questo comporta sicuramente un miglioramento del sistema viario locale.	DdP - Tavola A7 “Classificazione gerarchica della viabilità”
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	L’area oggetto dell’intervento è attualmente servita dalla rete acquedottistica. La rete fognaria e il metanodotto non raggiungono l’ambito di trasformazione, tuttavia l’edificazione del lotto dovrà essere subordinata alla realizzazione delle tubazioni necessarie per l’allaccio alla fognatura comunale e, in particolare, alla progettazione di una rete di raccolta delle acque separata (acque nere e bianche). Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, essa attualmente lambisce l’ambito in esame: laddove possibile dovrà essere estesa al fine di servire l’area oggetto dell’intervento edificatorio.	
Impatti sul sistema ambientale	M	Considerando la limitata estensione e la tipologia dell’intervento (carattere residenziale a fini turistici) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell’intervento potrà comportare un leggero aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale. E’ ipotizzabile che l’aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull’attuale sistema ambientale. In particolare: <ul style="list-style-type: none"> ✓ considerando la potenziale capacità insediativa dell’area residenziale, è stimabile un modesto incremento nei consumi idrici ad uso potabile concentrato nei periodi di maggior afflusso turistico; si ritiene che l’intervento di potenziamento della rete acquedottistica, che prevede l’installazione di nuove vasche di accumulo e dei relativi sistemi di adduzione (in via Palazzine e in località Padem), 	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>con un aumento della capacità di accumulo di circa 80.000 lt sia abbondantemente in grado di supportare tale incremento.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le NTA del DdP prescrivono, per ogni intervento edilizio, la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione di giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. ✓ La realizzazione dell'edificato sarà improntata al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili, sarà incentivata ad esempio l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un aumento irreversibile del consumo di suolo pari a circa 13.713 m².</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale a fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legate allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del comune di Fonteno.	

Ambito di trasformazione 2 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	!	<p>L'ambito oggetto dell'intervento ricade in un'area in piccola parte classificata dal PRG vigente come "aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico previste ma non realizzate".</p> <p>L'area è esterna al perimetro dell'edificato attuale, tuttavia rientra tra gli ambiti di possibile sviluppo insediativo, così come definiti dal Documento di Piano.</p> <p>L'ambito <u>non</u> interferisce con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'area del PLIS dell'Alto Sebino: il suo perimetro segue quello del Parco, mantenendo esterno; ✓ gli ambiti di elevata naturalità, così come definiti dall'articolo 17 del PTPR. <p>All'interno dell'area definita dall'ambito in esame ricadono alcuni corsi d'acqua superficiali minori (quelli segnalati dallo studio del reticolo idrografico minore con i numeri 90 e 91, localizzati rispettivamente in Fonteno-Molese e Stof) con le relative fasce di rispetto di 10 m, caratterizzate da vincolo di polizia idraulica ai sensi della DGR 25/10/2002 n. 7/7868.</p> <p>Secondo il Regolamento di Polizia Idraulica del comune di Fonteno all'interno delle fasce di rispetto sono vietate le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato dotato di strutture fondali, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua; - gli scavi ed i movimenti di terra che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico; - il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica; - le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione degli interventi di bioingegneria e di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa; - tutte quelle opere (incluse le recinzioni costruite su fondazioni) che comportano impedimenti e/o limitano la possibilità di accesso al corso d'acqua. <p>Sarà necessario tenerne conto della presenza di tali vincoli nella definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento.</p>	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>Tavola A3 "Pianificazione sovracomunale"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Fonteno</p> <p>Studio geologico Fonteno – "Vincoli geologici"</p>
Compatibilità con il PTCP	M	<p>In relazione alla pianificazione del PTCP della provincia di Bergamo (tavola E4 "Sistemi Insediativi"), la parte Sud dell'area in esame è classificata come "Versanti delle zone collinari e pedemontane", normate dall'articolo 59.</p> <p>Tali aree rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p>	<p>E4 PTCP "Sistemi Insediativi"</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p><i>Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</i> 2. <i>Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</i> 3. <i>Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</i> 2. <i>Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</i> 3. <i>Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</i> <ol style="list-style-type: none"> 4) <i>Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i> 5) <i>In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i> 6) <i>Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che non sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di particolare emergenza naturalistica; - terrazzi e balze; - zone agricole di pregio; <p>Gli interventi edificatori sono opportunamente normati dalle NTA del DdP, che prevedono adeguate mitigazioni in relazione alle tipologie di trasformazioni previste e alla localizzazione dell'ATR. Inoltre tutti</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>gli interventi previsti dagli strumenti attuativi devono essere preceduti da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.</p> <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>	
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	<p>L'area ricade per la maggior parte in classe di fattibilità geologica 3: "Fattibilità con consistenti limitazioni"; in tali aree l'edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura.</p> <p>Parte dell'ambito, in corrispondenza delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua superficiali, ricade in classe geologica 4: "Fattibilità con gravi limitazioni"; in tali aree il grado di pericolosità è tale da escludere qualsiasi nuova edificazione che non sia volta alla sistemazione e al consolidamento per la messa in sicurezza della zona.</p> <p>All'interno dell'ambito ricade anche una piccola porzione di territorio soggetta a vincolo PAI – area di frana quiescente, approvato secondo il DPCM 24/05/2001. In tali aree i processi gravitativi potenzialmente riattivabili inducono a porre particolare attenzione alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.</p> <p>In particolare, secondo quanto specificato nel PAI, sono consentite solamente le seguenti tipologie di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume; - ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale; - ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive; - [...]. <p>Sarà necessario tenerne conto della presenza di tali vincoli nella definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento.</p>	Studio geologico Fonteno - "Fattibilità geologica"
Matrice ambientale acqua	+	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua è da considerarsi scarsamente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'area oggetto d'intervento sarà allacciata alla rete di acquedotto: l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; ✓ data la destinazione d'uso dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico. Nel caso in cui ciò non sia attuabile e gli scarichi domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, sarà obbligatorio il trattamento in fossa biologica; 	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>L'inserimento nel contesto urbano già esistente sarà sviluppato tramite la scelta accurata dei materiali e delle caratteristiche architettonico-paesistiche, non solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all'inserimento paesistico-ambientale dell'intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame d'impatto paesistico ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza del progetto.</p> <p>E' inoltre previsto l'inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi e di soddisfare il fabbisogno delle attività economiche di vicinato.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	M	<p>L'ambito in esame è accessibile da Nord percorrendo la via Palma il Vecchio, classificata come strada a carattere locale.</p> <p>Il PGT, basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede inoltre che l'edificazione dell'area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, progettato in modo da minimizzare lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del DdP prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio, di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).</p> <p>Si può concludere quindi che la trasformazione è compatibile con le infrastrutture esistenti, anzi la sua realizzazione comporta sicuramente un miglioramento del sistema viario locale, in quanto permette di accedere alla Valle di Fonteno attualmente poco servita. Inoltre attraverso l'attuazione di tale ambito potrà essere realizzata l'importante variante stradale all'attuale percorso che attraversa il centro storico di Fonteno. Una parte della nuova strada prevista verrà quindi utilizzata sia per il transito verso la valle che per il servizio alla nuova espansione.</p>	DdP - Tavola A7 "Classificazione gerarchica della viabilità"
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	<p>L'area oggetto dell'intervento non è attualmente servita né dalla rete acquedottistica né dal metanodotto; tuttavia l'attuazione del nuovo comparto residenziale/turistico previsto sarà subordinata alla realizzazione delle opportune reti di sottoservizi. Questo comporta anche l'allaccio alla rete di acquedotto, che attualmente lambisce il perimetro dell'ambito e il potenziamento della rete di distribuzione del metano.</p> <p>L'area è attraversata dal collettore della rete fognaria, gli scarichi avverranno quindi in pubblica fognatura.</p>	
Impatti sul sistema ambientale	M	<p>Considerando la tipologia dell'intervento (carattere residenziale a fini turistici) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi.</p> <p>La realizzazione dell'intervento potrà comportare un aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale, anche in ragione del fatto che sono previsti gli opportuni adeguamenti del sistema viario.</p> <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale e il fatto che si tratta di un incremento di popolazione fluttuante, è stimabile un aumento nei consumi idrici ad uso potabile concentrato nei periodi di maggior afflusso turistico; si ritiene che l'intervento di potenziamento della rete acquedottistica, che prevede l'installazione di nuove vasche di accumulo e dei relativi sistemi di adduzione (in via Palazzine e in località Padem), con un aumento della capacità di accumulo di circa 80.000 lt sia abbondantemente in grado di supportare tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico. ✓ Le NTA del DdP prescrivono, per ogni intervento edilizio, la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione di giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. ✓ La realizzazione dell'edificato sarà improntata al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili, sarà incentivata ad esempio l'installazione di pannelli solari e fotovoltaico. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un aumento irreversibile del consumo di suolo pari a circa 23.015 m².</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale a fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legate allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del comune di Fonteno.	

Ambito di trasformazione 3 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	!	<p>L'ambito oggetto dell'intervento ricade in un'area esterna all'attuale edificato e rientra tra gli ambiti di possibile sviluppo insediativo, così come definiti dal DdP.</p> <p>L'ambito non interferisce con gli ambiti di elevata naturalità, così come definiti dall'articolo 17 del PTPR ed è esterno all'area caratterizzata da vincolo idrogeologico, ma ricade, limitatamente alla sua parte Nord nell'area del PLIS dell'Alto Sebino.</p> <p>All'interno dell'area definita dall'ambito in esame ricadono alcuni corsi d'acqua superficiali minori (quelli segnalati dallo studio del reticolo idrografico minore con i numeri 89 e in parte 88, localizzati rispettivamente in località Franchi3 e Franchi2) con le relative fasce di rispetto di 10 m, caratterizzate da vincolo di polizia idraulica ai sensi della DGR 25/10/2002 n. 7/7868.</p> <p>Secondo il Regolamento di Polizia Idraulica del comune di Fonteno all'interno delle fasce di rispetto sono vietate le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato dotato di strutture fondali, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua; - gli scavi ed i movimenti di terra che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico; - il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica; - le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione degli interventi di bioingegneria e di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa; - tutte quelle opere (incluse le recinzioni costruite su fondazioni) che comportano impedimenti e/o limitano la possibilità di accesso al corso d'acqua. <p>Sarà necessario tenerne conto della presenza di tali vincoli nella definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento.</p>	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>Tavola A3 "Pianificazione sovracomunale"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Fonteno</p> <p>Studio geologico Fonteno – "Vincoli geologici"</p>
Compatibilità con il PTCP	M	<p>In relazione alla pianificazione del PTCP della provincia di Bergamo (tavola E4 "Sistemi Insediativi"), la parte Sud dell'area in esame è classificata come "Versanti delle zone collinari e pedemontane", normate dall'articolo 59.</p> <p>Tali aree rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p>Essi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <p>1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché</p>	E4 PTCP "Sistemi Insediativi"

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</p> <p>2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</p> <p>3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</p> <p>1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</p> <p>2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</p> <p>3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</p> <p>4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</p> <p>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</p> <p>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che non sono presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elementi di particolare emergenza naturalistica; - terrazzi e balze; - zone agricole di pregio; <p>Gli interventi edificatori sono opportunamente normati dalle NTA del DdP, che prevedono adeguate mitigazioni in relazione alle tipologie di trasformazioni previste e alla localizzazione dell'ATR. Inoltre tutti gli interventi previsti dagli strumenti attuativi devono essere preceduti da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>	
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	<p>L'area ricade per la maggior parte in classe di fattibilità geologica 3: "Fattibilità con consistenti limitazioni"; in tali aree l'edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura.</p> <p>Parte dell'ambito, in corrispondenza della valletta attraversata, ricade in classe geologica 4: "Fattibilità con gravi limitazioni"; in tali aree il grado di pericolosità è tale da escludere qualsiasi nuova edificazione che non sia volta alla sistemazione e al consolidamento per la messa in sicurezza della zone.</p> <p>All'interno dell'ambito ricade anche una piccola porzione di territorio soggetta a vincolo PAI – area di frana quiescente, secondo il DPCM 24/05/2001. In tali aree i processi gravitativi potenzialmente riattivabili inducono a porre particolare attenzione alla modifica di destinazione d'uso dei terreni.</p> <p>In particolare, secondo quanto specificato nel PAI, sono consentite solamente le seguenti tipologie di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume; - ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale; - ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive; - [...]. <p>La definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento dovrà tenere conto della presenza di tali aree vincolate.</p>	Studio geologico Fonteno - "Fattibilità geologica"
Matrice ambientale acqua	+	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua è da considerarsi scarsamente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'area oggetto d'intervento sarà allacciata alla rete di acquedotto: l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; ✓ data la destinazione d'uso dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico. Nel caso in cui ciò non sia attuabile e gli scarichi domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, sarà obbligatorio il trattamento in fossa biologica; <p>considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria.</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Qualità dell'aria	+	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale, l'intervento in esame non comporta variazioni significative della qualità della matrice ambientale aria.</p> <p>Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell'immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell'aria (PM10) e l'ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell'aria.</p> <p>È comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale per il raggiungimento dell'ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di auto e soprattutto non aggravare le condizioni di transito attraverso la piazza di Fonteno e l'angusta via Campello. A tale proposito le NTA del DdP prevedono adeguate prescrizioni relative alla nuova viabilità.</p> <p>L'area non è inoltre servita dalla rete di adduzione del metano, che attualmente lambisce il perimetro dell'ambito, tuttavia la realizzazione delle opere sarà subordinata all'allaccio alla rete di distribuzione del metano. Non sono quindi necessarie nuove installazioni di impianti termici alimentati a diverso combustibile.</p>	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	+	<p>L'area oggetto della trasformazione interferisce con aree attualmente classificate, dal punto di vista naturalistico, come aree boscate, così come definite nella tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica" e da "prati – pascoli – aree agricole con modeste connotazioni" dalla Tavola A10 "Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio".</p> <p>La zona non rientra in aree a vocazione agricola o di particolare rilevanza paesistico-naturale e l'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio è considerato poco significativo e sarà in dettaglio preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.</p> <p>A Nord dell'ambito è situato un filare alberato: l'edificazione dovrà conservarne la peculiarità.</p>	<p>DdP – Tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica"</p> <p>Tavola A10 "Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio"</p>
Influenza sul contesto urbano	+	<p>L'ambito è situato ai margini dell'attuale area urbanizzata e si configura come trasformazione urbanistica legata alla naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona.</p> <p>La destinazione d'uso prevista, di tipo residenziale a fini turistici si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente, in quanto si configura come espansione di frangia e prevedrà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all'inserimento paesistico-ambientale dell'intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame d'impatto paesistico e alla viabilità di accesso al comparto, che sarà improntata sulla riqualificazione dei tracciati esistenti, laddove possibile e sulla risoluzione di eventuali</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		problematiche esistenti. E' inoltre previsto l'inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi e di soddisfare il fabbisogno delle attività economiche di vicinato.	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	M	L'ambito in esame è attualmente attraversato da una strada carrareccia che pone seri problemi di accessibilità, in quanto occorre attraversare la piazza di Fonteno e l'angusta via Campello per raggiungere l'ambito. Questo è stato probabilmente uno dei principali motivi che ne hanno impedito lo sviluppo negli anni. Il PGT, basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede che l'edificazione dell'area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, che prevede in particolare la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra via Papa Giovanni XXIII e via Palazzine. Le NTA del DdP prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio, di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare). Si può concludere quindi che la trasformazione prevista comporterà sicuramente una riqualificazione e un miglioramento del sistema viario locale.	DdP - Tavola A7 "Classificazione gerarchica della viabilità"
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	L'area è servita dalla rete acquedottistica: il bacino di accumulo è localizzato nelle vicinanze e la zona è stata oggetto di recente potenziamento. L'area oggetto dell'intervento non è servita né dal metanodotto né dalla rete fognaria; tuttavia l'attuazione del piano d'intervento residenziale/turistico previsto sarà subordinata alla realizzazione delle opportune reti di sottoservizi, in particolare di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Questo comporta anche l'allaccio alla rete del metano, che attualmente passa a sud dell'ambito e alla pubblica fognatura, il cui collettore attraversa la zona abitata a sud. Nel caso in cui ciò non sia attuabile, gli scarichi dei reflui domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, previo trattamento in fossa biologica.	
Impatti sul sistema ambientale	M	Considerando la tipologia dell'intervento (carattere residenziale a fini turistici) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell'intervento potrà comportare un aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale, viste in particolare le prescrizioni dettate dalle NTA del PGT riguardanti la viabilità di progetto. E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. In particolare: ✓ considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale e il fatto che si tratta di un	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>incremento di popolazione fluttuante, è stimabile un aumento nei consumi idrici ad uso potabile concentrato nei periodi di maggior afflusso turistico; si ritiene che l'intervento di potenziamento della rete acquedottistica, localizzato in prossimità dell'ATR in esame, che prevede l'installazione di nuove vasche di accumulo e dei relativi sistemi di adduzione (in via Palazzine e in località Padem), con un aumento della capacità di accumulo di circa 80.000 lt sia abbondantemente in grado di supportare tale incremento.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le NTA del DdP prescrivono, per ogni intervento edilizio, la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione di giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. ✓ La realizzazione dell'edificato sarà improntata al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili, sarà incentivata ad esempio l'installazione di pannelli solari e fotovoltaico. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un aumento irreversibile del consumo di suolo pari a circa 14.697 m².</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale a fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legate allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del comune di Fonteno.	

Ambito di trasformazione 4 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	!	<p>L'ambito in esame non interferisce né con le aree classificate come "ambiti di elevata naturalità" secondo l'articolo 17 del PTPR, né con l'area a vincolo idrogeologico.</p> <p>Parte dell'area è caratterizzata dalla presenza di zone a foreste e boschi, vincolate secondo l'art. 142, lettera g del 42/04.</p> <p>Il tracciato degli elettrodotti interessa in parte l'ambito in esame, che è attraversato da un elettrodotto a 66 kV, la cui fascia di rispetto è pari a 11 metri.</p> <p>All'interno dell'area definita dall'ambito in esame ricadono alcuni corsi d'acqua superficiali minori (quelli segnalati dallo studio del reticolo idrografico minore con i numeri 103 e 104 e in parte 98, localizzati rispettivamente in località Ger-Depuratore, Valle di Gorgolo e Font-Stali) con le relative fasce di rispetto di 10 m, caratterizzate da vincolo di polizia idraulica ai sensi della DGR 25/10/2002 n. 7/7868.</p> <p>Secondo il Regolamento di Polizia Idraulica del comune di Fonteno all'interno delle fasce di rispetto sono vietate le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato dotato di strutture fondali, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua; - gli scavi ed i movimenti di terra che modificano sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico; - il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica; - le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione degli interventi di bioingegneria e di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa; - tutte quelle opere (incluse le recinzioni costruite su fondazioni) che comportano impedimenti e/o limitano la possibilità di accesso al corso d'acqua. <p>Sarà necessario tenerne conto della presenza di tali vincoli nella definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento.</p>	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Fonteno</p> <p>Studio geologico Fonteno – "Vincoli geologici"</p>
Compatibilità con il PTCP	+	In relazione alla pianificazione del PTCP della provincia di Bergamo (tavola E4 "Sistemi Insediativi"), la maggior parte dell'area in esame è classificata come "ambito definito dalla pianificazione locale vigente".	E4 PTCP "Sistemi Insediativi"
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	La maggior parte dell'area in esame ricade in classe di fattibilità geologica 2: "Fattibilità con modeste limitazioni"; le condizioni geologiche riscontrate in tali aree non comportano particolari restrizioni nella destinazione d'uso dei suoli.	Studio geologico Fonteno - "Fattibilità"

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		Parte dell’ambito ricade anche il classe 3: “Fattibilità con consistenti limitazioni”; in tali aree l’edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all’acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell’area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura. La definizione del perimetro del comparto minimo d’intervento dovrà tenere conto delle presenza di tali aree vincolate.	geologica”
Matrice ambientale acqua	+	In relazione alla destinazione d’uso dell’intervento previsto, l’impatto sulla matrice acqua è da considerarsi scarsamente significativo in quanto: <ul style="list-style-type: none"> ✓ l’area oggetto d’intervento sarà allacciata alla rete di acquedotto: l’approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; ✓ data la destinazione d’uso dell’ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico. Nel caso in cui ciò non sia attuabile e gli scarichi domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, sarà obbligatorio il trattamento in fossa biologica; ✓ considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. 	
Qualità dell’aria	+	Considerando la destinazione d’uso residenziale, l’intervento in esame non comporta variazioni significative della qualità della matrice ambientale aria. Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell’immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell’aria (PM10) e l’ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell’aria. È comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale per il raggiungimento dell’ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di auto e soprattutto non aggravare le condizioni di transito attraverso la piazza di Fonteno e l’angusta via Campello. A tale proposito le NTA del DdP prevedono adeguate prescrizioni relative alla nuova viabilità. L’area non è inoltre direttamente servita dalla rete di adduzione del metano, che attualmente si sviluppa nell’abitato a Est dell’ambito, tuttavia la realizzazione del comparto-residence sarà subordinata all’allaccio alla rete di distribuzione del metano. Non sono quindi necessarie nuove installazioni di impianti termici alimentati a diverso combustibile.	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	+	L’ambito ricade in piccola parte in area classificata come “aree a vocazione agricola caratterizzate da colture agrarie con modeste connotazioni” e in parte in “aree boscate”, così come classificate dalla tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” ma non interferisce con aree di particolare rilevanza paesistico-naturale. L’intera area è classificata come “prati, pascoli, aree agricole con modeste connotazioni” dalla Tavola A10	DdP - Tavola A15 “Elementi di rilevanza

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>“Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio”.</p> <p>E’ presente un itinerario che attraversa l’ambito longitudinalmente e che è identificato come percorso di fruizione paesistica; per tale motivo particolare attenzione andrà posta nei confronti dell’inserimento paesistico dell’edificato, delle sue caratteristiche architettoniche e strutturali, nonché dei materiali utilizzati, che dovranno essere in accordo con le caratteristiche del costruito già esistente.</p> <p>A Sud dell’ambito è situato un filare alberato: l’edificazione dovrà conservarne la peculiarità.</p> <p>L’impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio può essere considerato poco significativo in ragione del fatto che la realizzazione del comparto residenziale/turistico è subordinata a valutazione di inserimento paesistico.</p>	<p>paesistica” Tavola A10 “Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio”.</p>
Influenza sul contesto urbano	+	<p>L’ambito è situato esternamente all’attuale area urbanizzata e la sua principale finalità urbanistica consiste nell’incentivazione dello sviluppo turistico del comune, tramite l’introduzione di strutture residenziali a fini turistici, organizzate tipo residence.</p> <p>La localizzazione urbanistica di tale trasformazione è idonea al contesto esistente in quanto posizionata in ingresso al paese e ad una quota altimetrica tale da permettere una significativa fruizione paesistica del vecchio nucleo abitato e del lago verso il comune di Riva di Solto.</p> <p>La destinazione d’uso prevista a fini turistici è in linea con gli obiettivi di sviluppo del comune e la sua realizzazione prevedrà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non solo per le strutture residenziali, ma soprattutto per gli spazi aperti, di arredo urbano e naturale.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all’inserimento paesistico-ambientale dell’intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame d’impatto paesistico e alla viabilità di accesso al comparto, che sarà improntata sulla riqualificazione dei tracciati esistenti, laddove possibile e sulla risoluzione di eventuali problematiche esistenti.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	M	<p>L’ambito in esame è attualmente accessibile tramite una strada carrareccia che lo attraversa longitudinalmente, ma che pone seri problemi di accessibilità da valle, in quanto occorre attraversare la piazza di Fonteno e l’angusta via Campello per raggiungere l’ambito. Questo è stato probabilmente uno dei principali motivi che ne hanno impedito lo sviluppo negli anni.</p> <p>Il PGT, basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede che l’edificazione dell’area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, che prevede in particolare la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra via Papa Giovanni XXIII e via Palazzine.</p> <p>Le NTA del DdP prevedono inoltre l’obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio, di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).</p> <p>Si può concludere quindi che la trasformazione prevista comporterà sicuramente una riqualificazione e un</p>	<p>DdP - Tavola A7 “Classificazione gerarchica della viabilità”</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		miglioramento del sistema viario locale.	
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	L'area non è direttamente servita dalla reti acquedottistica, fognaria e del metano; tuttavia l'attuazione del piano d'intervento, che prevede la realizzazione di un residence turistico, sarà subordinata alla realizzazione delle opportune reti di sottoservizi. In particolare per ogni nuova edificazione è prescritta la realizzazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche).	
Impatti sul sistema ambientale	M	<p>Considerando la tipologia dell'intervento, a carattere prevalentemente turistico, è possibile ipotizzare che il sistema ambientale potrà essere soggetto a stress ambientali aggiuntivi, seppur limitati.</p> <p>In particolare la realizzazione dell'intervento potrà comportare un aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, soprattutto nel periodo estivo. Tuttavia le NTA del PGT prevedono adeguate prescrizioni riguardanti la viabilità di progetto, che mirano ad una gestione sostenibile del flusso di traffico previsto.</p> <p>E' inoltre opportuno ipotizzare un aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) che, se correttamente gestito, può non comportare un impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale e il fatto che si tratta di un incremento di popolazione fluttuante, è stimabile un aumento nei consumi idrici ad uso potabile concentrato nei periodi di maggior afflusso turistico; si ritiene che l'intervento di potenziamento della rete acquedottistica, che prevede l'installazione di nuove vasche di accumulo e dei relativi sistemi di adduzione (in via Palazzine e in località Padem), con un aumento della capacità di accumulo di circa 80.000 lt sia abbondantemente in grado di supportare tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico. ✓ Le NTA del DdP prescrivono, per ogni intervento edilizio, la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione di giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. ✓ La realizzazione dell'edificato sarà improntata al risparmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili, sarà incentivata ad esempio l'installazione di pannelli solari e fotovoltaico. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un aumento irreversibile del consumo di suolo pari a circa 56.109 m².</p> <p>In fase di progettazione del comparto sarà necessario tenere in considerazione tali incrementi, privilegiando scelte d'intervento finalizzate ad una gestione sostenibile del sistema ambientale.</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale a fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legate allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del comune di Fonteno.	

Ambito di trasformazione 5 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR5	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	!	<p>L'ambito in esame non interferisce con le aree classificate come "ambiti di elevata naturalità" secondo l'articolo 17 del PTPR, tuttavia interferisce con:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ una porzione di territorio soggetta a vincolo PAI – area di frana quiescente, secondo il DPCM 24/05/2001. In tali aree i processi gravitativi potenzialmente riattivabili inducono a porre particolare attenzione alla modifica di destinazione d'uso dei terreni. In particolare, secondo quanto specificato nel PAI, sono consentite solamente le seguenti tipologie di interventi: <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume; - ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale; - ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive; - [...]. ✓ in parte in area a vincolo paesaggistico, definito secondo il D.Lgs. 42/2004, art 142, comma 1 lettera c; ✓ limitatamente alla porzione di territorio a Sud, in ambito di rispetto dai laghi, vincolato dall'art. 142, lettera b del 42/04. <p>Sarà necessario tenerne conto della presenza di tali vincoli nella definizione del perimetro del comparto minimo d'intervento.</p>	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Fonteno</p> <p>Studio geologico Fonteno – "Vincoli geologici"</p>
Compatibilità con il PTCP	+	In relazione alla pianificazione del PTCP della provincia di Bergamo (tavola E4 "Sistemi Insediativi"), la maggior parte dell'area in esame è classificata come "ambito definito dalla pianificazione locale vigente".	E4 PTCP "Sistemi Insediativi"
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	L'intera area dell'ambito in esame ricade in classe geologica 3: "Fattibilità con consistenti limitazioni"; in tali aree l'edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura.	Studio geologico Fonteno - "Fattibilità geologica"
Matrice ambientale acqua	+	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua è da considerarsi scarsamente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'area oggetto d'intervento sarà allacciata alla rete di acquedotto: l'approvvigionamento idrico non 	

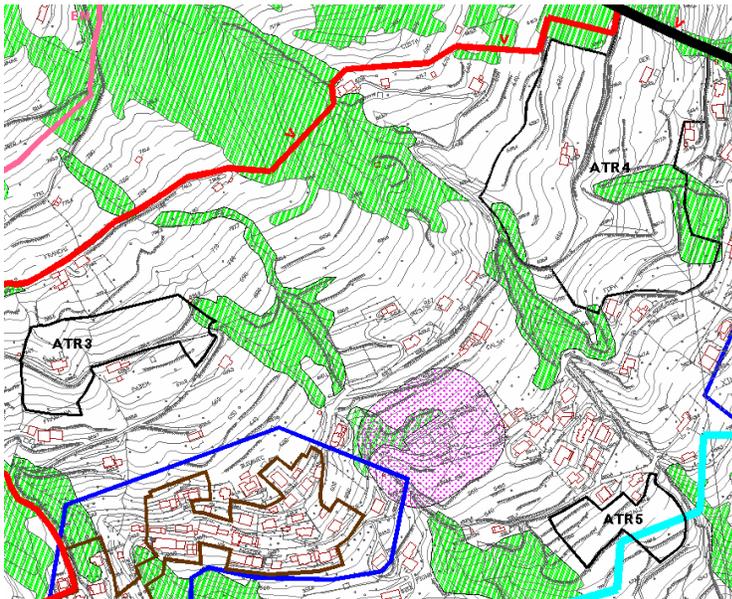
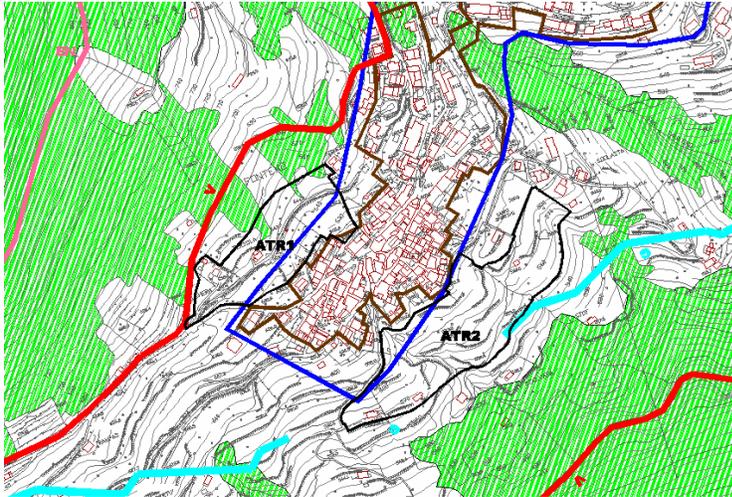
TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR5	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; ✓ data la destinazione d’uso dell’ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico. Nel caso in cui ciò non sia attuabile e gli scarichi domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, sarà obbligatorio il trattamento in fossa biologica; ✓ considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. 	
Qualità dell’aria	+	<p>Considerando la destinazione d’uso residenziale, l’intervento in esame non comporta variazioni significative della qualità della matrice ambientale aria.</p> <p>Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un leggero aumento del traffico e quindi dell’immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell’aria (PM10) e l’ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell’aria, data anche la limitata estensione del comparto previsto.</p> <p>È comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale per il raggiungimento dell’ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di auto e un’agevole strutturazione della mobilità interna.</p> <p>L’area non è inoltre direttamente servita dalla rete di adduzione del metano, tuttavia la realizzazione del comparto sarà subordinata all’allaccio alla rete di distribuzione del metano.</p> <p>Nel caso in cui ciò non sia possibile, data la tipologia dell’intervento, è ragionevole ipotizzare che l’eventuale installazione di impianti termici ad uso civile alimentati a gasolio o a GPL, non provocherebbero significative variazioni della qualità dell’aria.</p>	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	M	<p>L’ambito ricade per la maggior parte in area classificata come “prati, pascoli, aree agricole con modeste connotazioni” dalla Tavola A10 “Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio”; ma non interferisce con aree di particolare rilevanza paesistico-naturale, così come evidenziato nella tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica”.</p> <p>La zona è localizzata a quote altimetriche più basse rispetto al vecchio nucleo edificato ed è oggetto di fruizione panoramica dalle zone più alte, identificate come visuali significative. Si rileva quindi la necessità di garantire un adeguato inserimento paesistico delle opere che verranno realizzate, ponendo particolare attenzione alla sensibilità del sito e all’incidenza paesistica del progetto.</p> <p>Nella zona sud dell’ambito è situato un filare alberato: l’edificazione dovrà conservarne la peculiarità.</p>	<p>DdP - Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” Tavola A10 “Sistema agricolo e del paesaggio: osservazioni del paesaggio”</p>
Influenza sul contesto urbano	+	<p>Il perimetro dell’ambito in esame è contiguo all’attuale area urbanizzata e si configura come naturale evoluzione dell’espansione residenziale della zona.</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR5	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>La destinazione d’uso prevista, di tipo residenziale a fini turistici si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente, in quanto si configura come espansione di frangia.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all’inserimento paesistico-ambientale dell’intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame d’impatto paesistico e alla viabilità di accesso al comparto.</p> <p>E’ inoltre previsto l’inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi e di soddisfare il fabbisogno delle attività economiche di vicinato.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	+	<p>L’ambito in esame è facilmente accessibile percorrendo la strada che lambisce il lato a nord e che è classificata come strada a carattere locale.</p> <p>Non si riscontrano quindi particolari problematiche legate alla viabilità, se non relative alla semplice infrastrutturazione della zona, realizzabile contestualmente alla progettazione del comparto.</p> <p>Le NTA del DdP prevedono inoltre l’obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio, di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).</p> <p>Si può concludere quindi che la trasformazione è compatibile con le infrastrutture esistenti.</p>	DdP - Tavola A7 “Classificazione gerarchica della viabilità”
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	<p>L’area non sarà servita dalla reti acquedottistica, fognaria e del metano; infatti l’attuazione del piano d’intervento sarà subordinata alla realizzazione degli opportuni allacci alle reti di sottoservizi esistenti, che si sviluppano a Nord-Ovest dell’area. In particolare per ogni nuova edificazione è prescritta la realizzazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche).</p>	
Impatti sul sistema ambientale	M	<p>Considerando la tipologia dell’intervento (carattere residenziale a fini turistici) e la sua limitata estensione è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi.</p> <p>E’ ipotizzabile che l’aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull’attuale sistema ambientale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ considerando la potenziale capacità insediativa dell’area residenziale e il fatto che si tratta di un incremento di popolazione fluttuante, è stimabile un aumento nei consumi idrici ad uso potabile concentrato nei periodi di maggior afflusso turistico e facilmente gestibile dall’attuale sistema ambientale, anche in previsione dell’intervento di potenziamento della rete acquedottistica. ✓ Le NTA del DdP prescrivono, per ogni intervento edilizio, la predisposizione di appositi impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell’acqua piovana dai tetti per l’irrigazione di giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. ✓ La realizzazione dell’edificato sarà improntata al risparmio energetico e all’uso di fonti rinnovabili, sarà incentivata ad esempio l’installazione di pannelli solari e fotovoltaico. <p>La realizzazione dell’intervento potrà comportare un lieve aumento di traffico veicolare e di produzione</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI - ATR5	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale. D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un aumento irreversibile del consumo di suolo pari a circa 8.092 m ² .	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale a fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legate allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del comune di Fonteno.	

ESTRATTI CARTOGRAFICI – COMUNE DI FONTENO

Estratto Tavola “Vincoli Amministrativi”



ZONE ATR

SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)

 LIMITE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)

 AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

VINCOLI AMMINISTRATIVI

 AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

 PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO AI SENSI DELLA LEGGE 865/71 art. 18

 DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
D.lgs. 285/1992 ART. 4
NUOVO CODICE STRADALE

 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
LEGGE 30-10-1923 n.3267

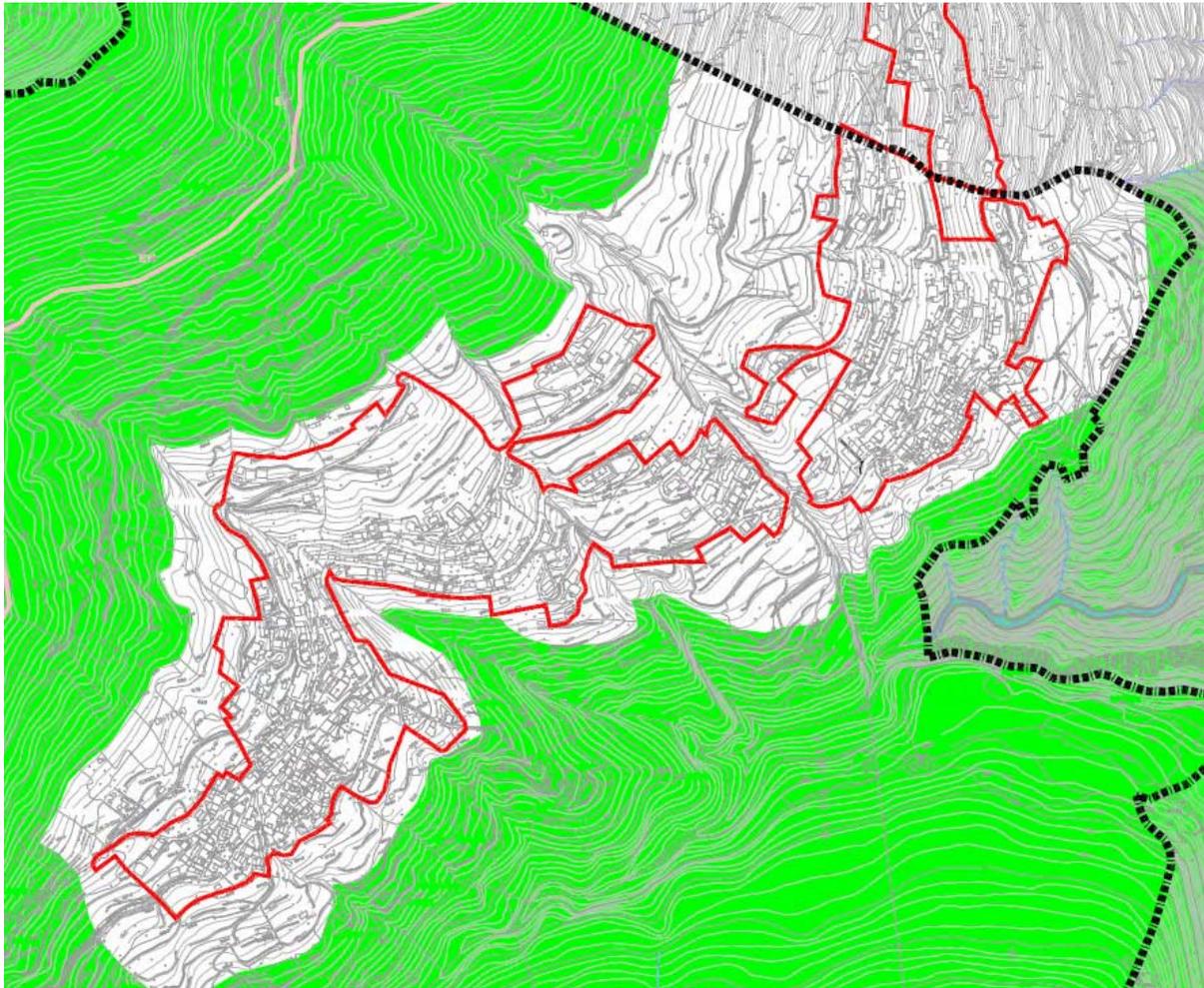
 VINCOLO CIMITERIALE
D.P.R. 285/1990 art. 57

 TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
D.lgs. 42/2004 – Art. 142 lettera g

 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
D.lgs. 42/2004 – art. 142, lettera b

 VINCOLO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO
(800 M SUL LIVELLO DEL MARE)
D.lgs. 42/2004

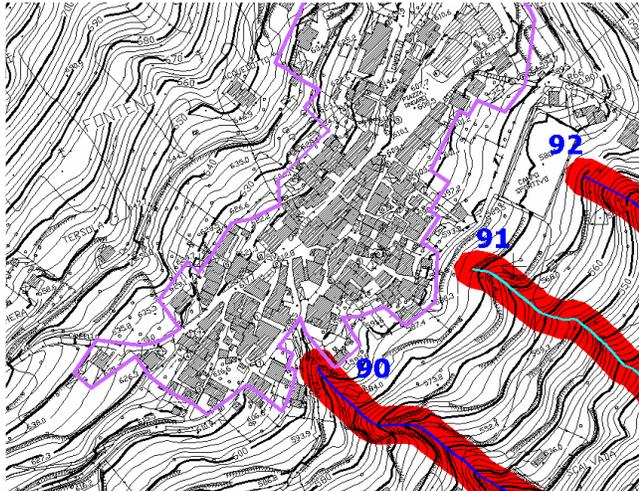
Estratto Tavola A3 “Pianificazione Sovracomunale”



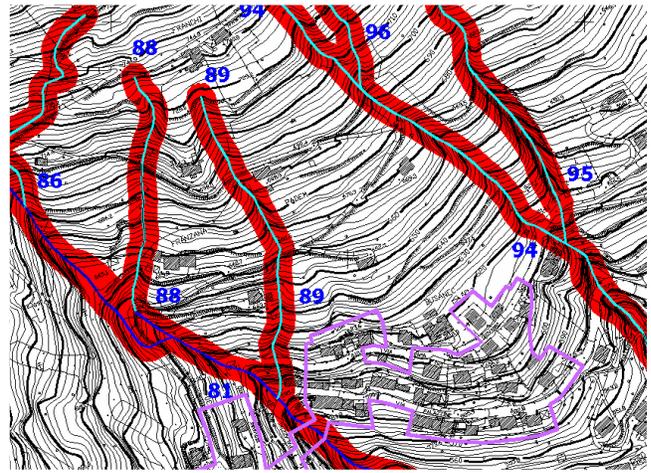
LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  PERIMETRO AREE URBANIZZATE
-  PERIMETRO PLIS ALTO SEBINO
-  AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (ART. 17 PTPR)

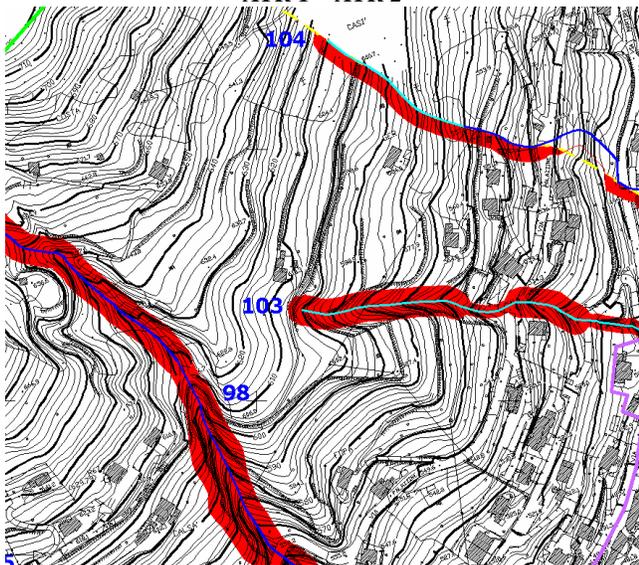
Estratto Tavola "Reticolo Idrografico Minore"



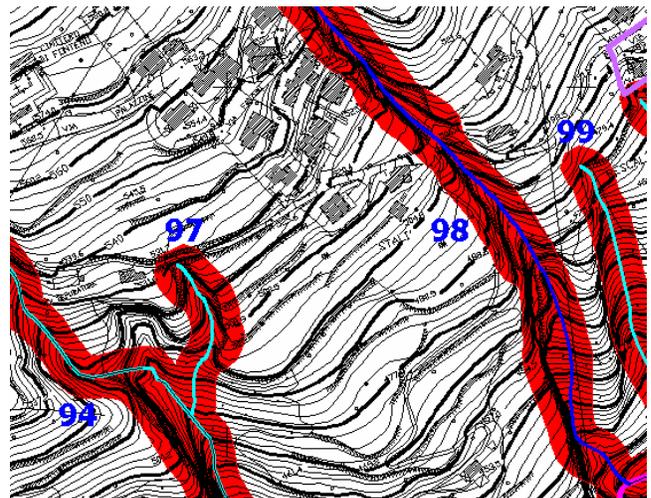
ATR 1 - ATR 2



ATR 3



ATR 4

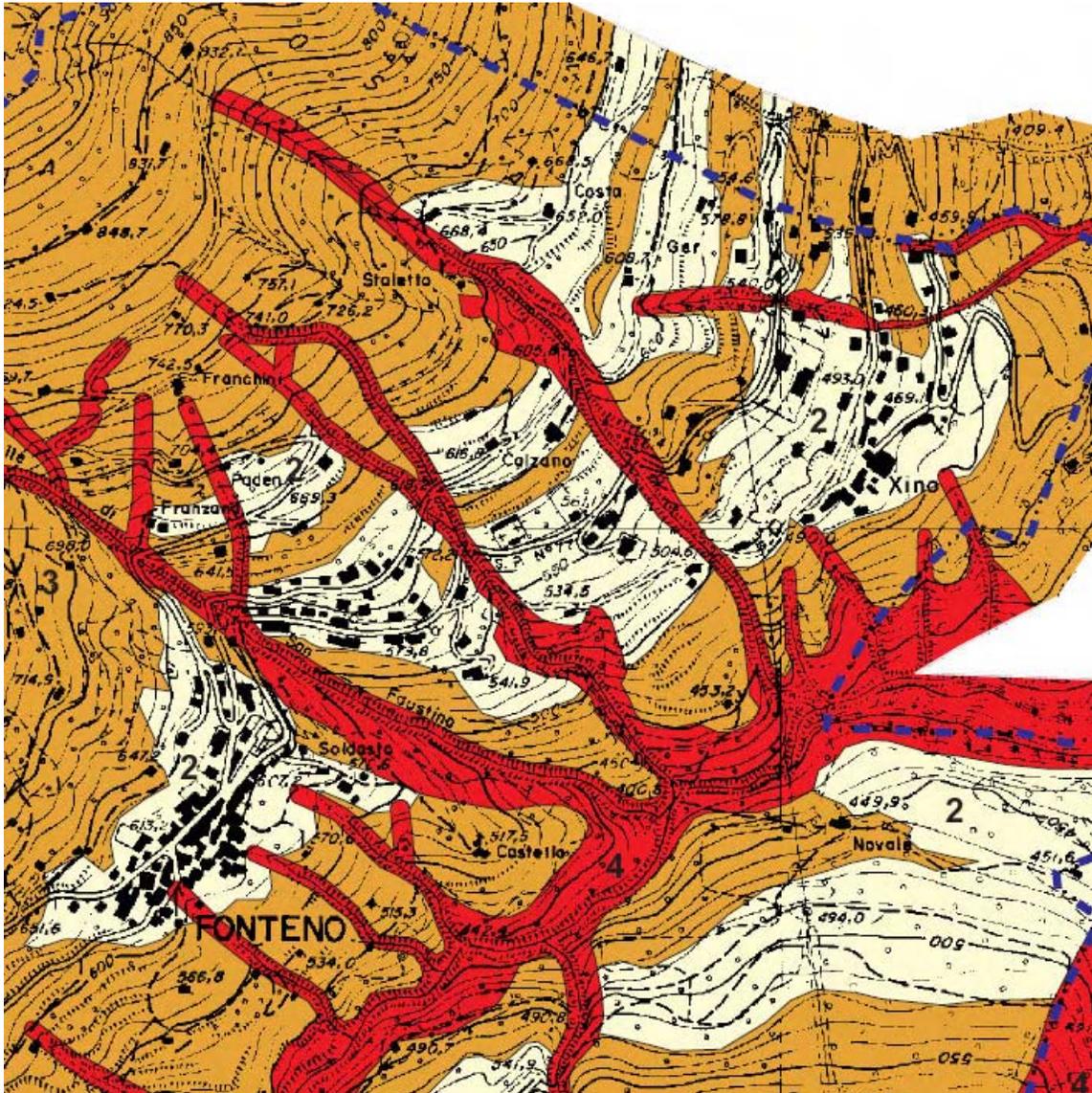


ATR 5

LEGENDA

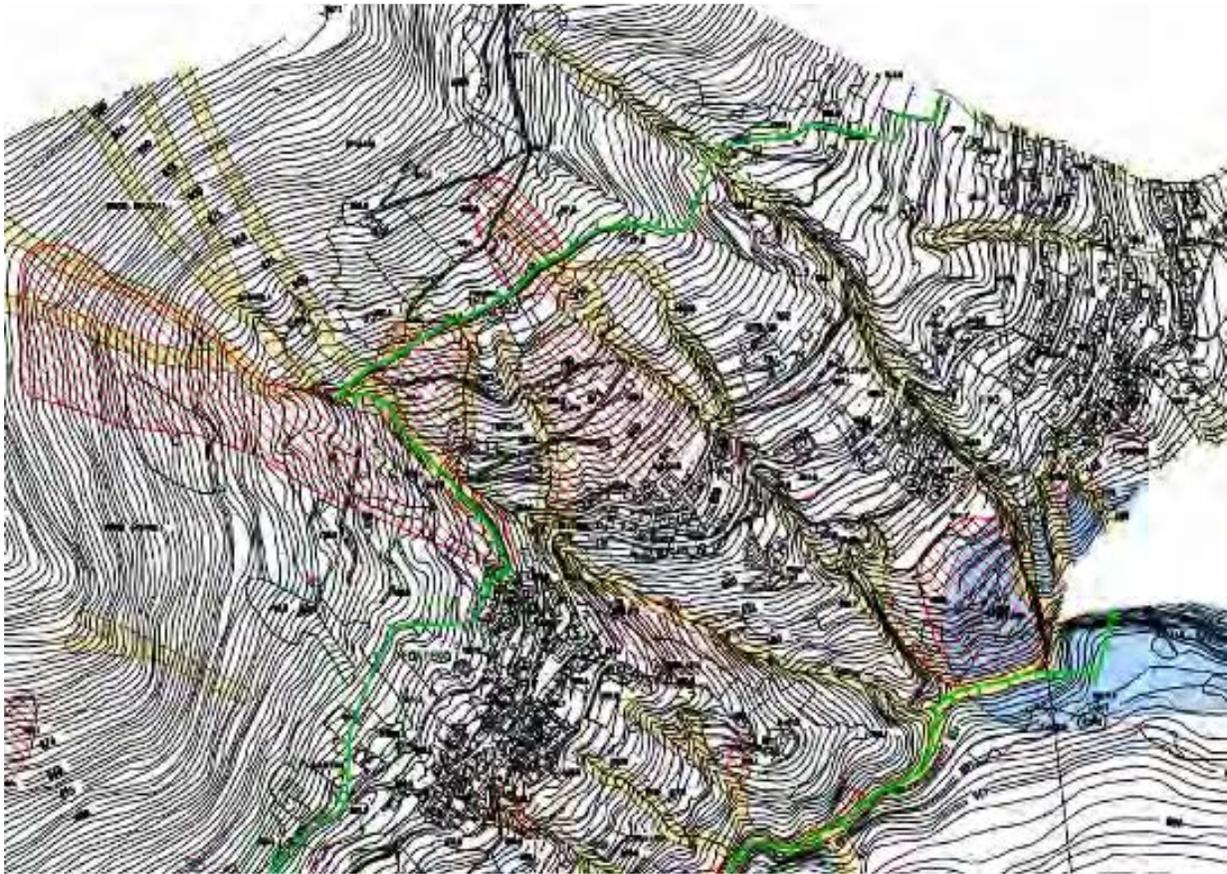
	DEMANIALE (indicato sulle carte catastali)	NON DEMANIALE (non indicato sulle carte catastali)
RETICOLO PRINCIPALE A CIELO APERTO		
RETICOLO PRINCIPALE INTUBATO		
RETICOLO MINORE A CIELO APERTO		
RETICOLO MINORE INTUBATO		
1	NUMERO PROGRESSIVO DI IDENTIFICAZIONE DEL CORSO D'ACQUA	
	FASCE DI RISPETTO DEL RETICOLO IDRICO	
	LIMITE DELL'AREA RAPPRESENTATA ALLA SCALA 1:2.000	
	PERIMETRO DEL "CENTRO EDIFICATO" AI SENSI DELLA LEGGE 885/71	
	CONFINE COMUNALE	

Estratto Tavola "Fattibilità Geologica"



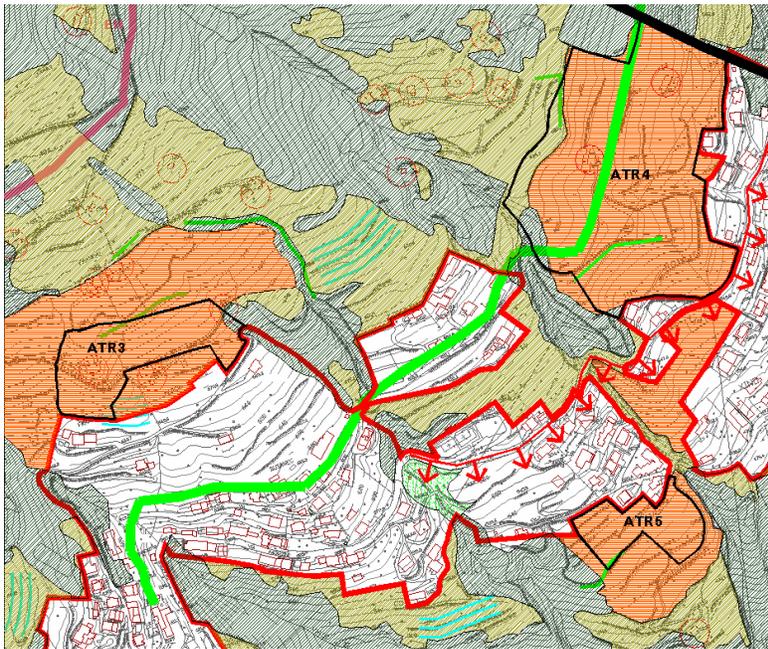
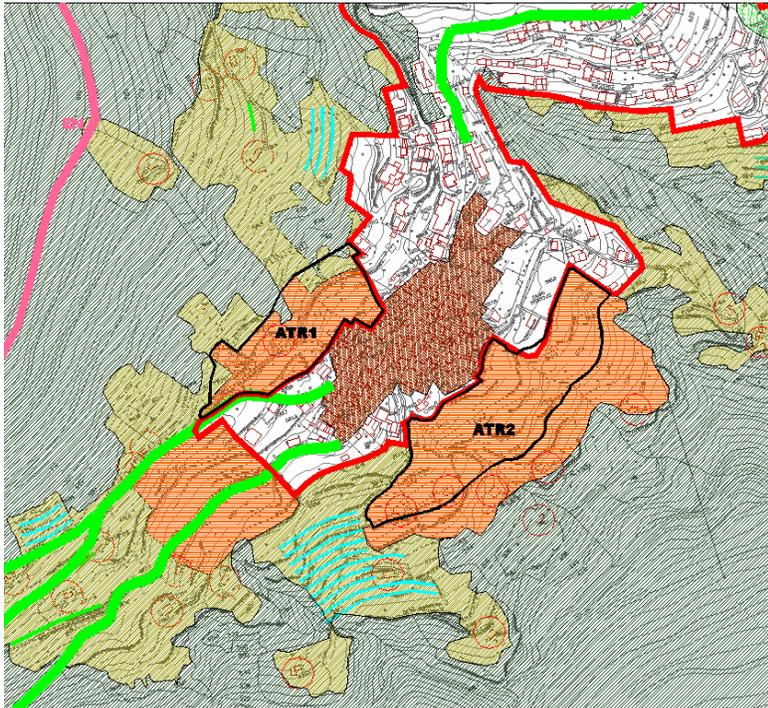
-  Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni
-  Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
-  Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
-  Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Estratto Tavola “Vincoli geologici”



SIMBOLO	DESCRIZIONE
	VINCOLO DI POLIZIA IDRAULICA D.G.R. 25-01-2002 n. 7/7868
	VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 30-12-1923 n. 3267
	VINCOLO CIMITERIALE D.P.R. 10-09-1990 n. 285 art. 57
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 22-01-2004 n. 42 art. 142 comma 1 lettera c
	VINCOLO PAI - AREA DI FRANA QUIESCIENTE Fq D.P.C.M. 24-05-2001

Estratto Tavola A15 “Sistema agricolo e del paesaggio: elementi di Rilevanza Paesistica”



ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

 AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

SISTEMA AGRICOLO

 AREE A VOCAZIONE AGRICOLA CARATTERIZZATE DA COLTURE AGRARIE CON MODESTE CONNOTAZIONI

SISTEMA DELLE NATURALITA' E MORFOLOGICO

 AREE BOSCHIVE

 AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' – ART. 17 PT/PR

 FILARI ALBERATI

 TERRAZZAMENTI E BALZE

SISTEMA ANTROPICO

 AMBITI URBANIZZATI

 AREE VERDI DI RILEVANZA URBANA

 AMBITI INEDIFICATI DI FRANGIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO

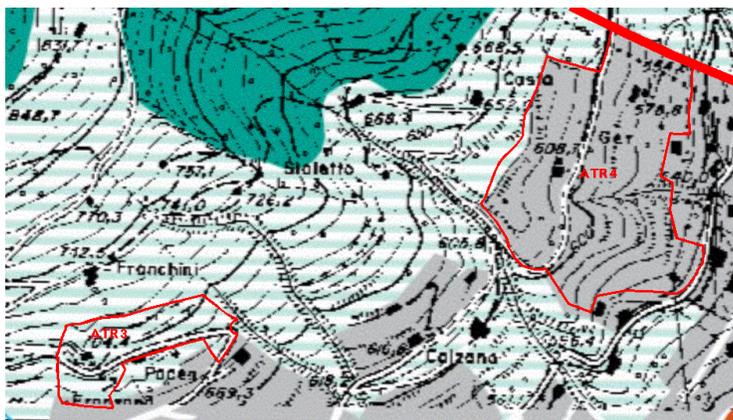
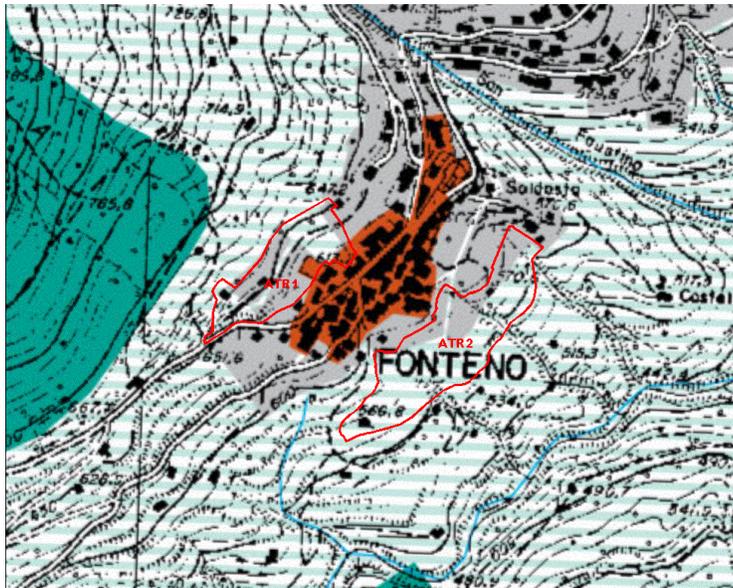
 NUCLEI DI INTERESSE STORICO

 PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA

 VISUALI SIGNIFICATIVE

 EDIFICI SPARSI

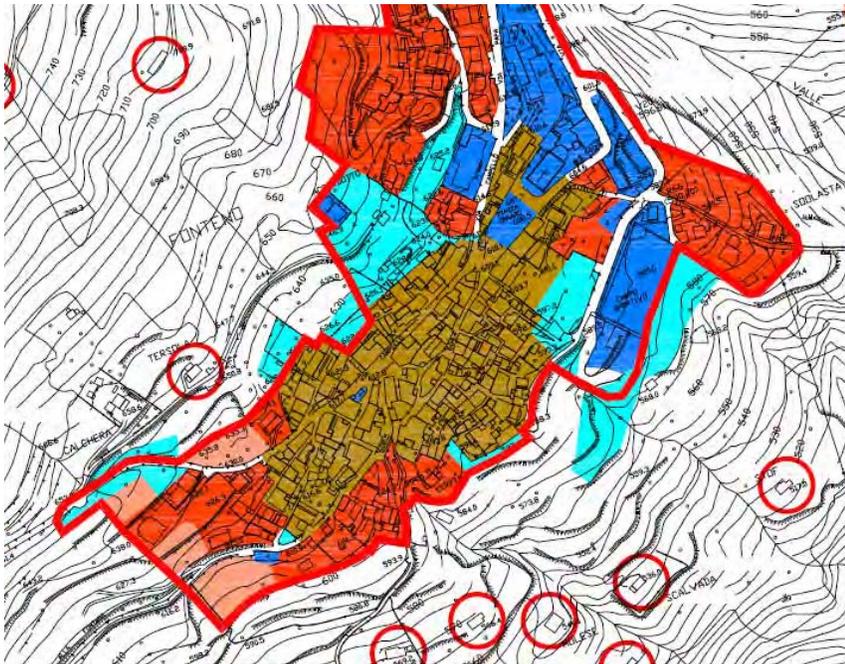
Tavola E4 PTCP – “Sistemi Insediativi”



TAV. E4 P.T.C.P

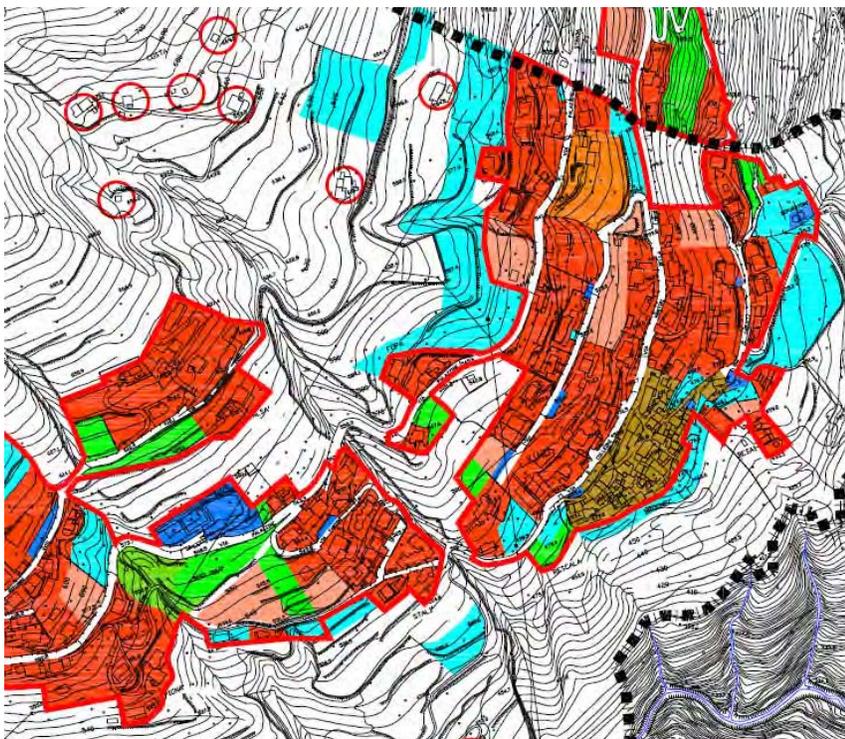
-  CONFINE COMUNALE
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR
-  NUCLEI STORICI
-  AMBITI DEFINITI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE
-  VERSANTI DELLE ZONE COLLINARI E PEDEMONTANE art. 59
-  VERSANTI BOSCATI art. 57

Estratto Tavola A8 “Carta di Uso del Suolo”

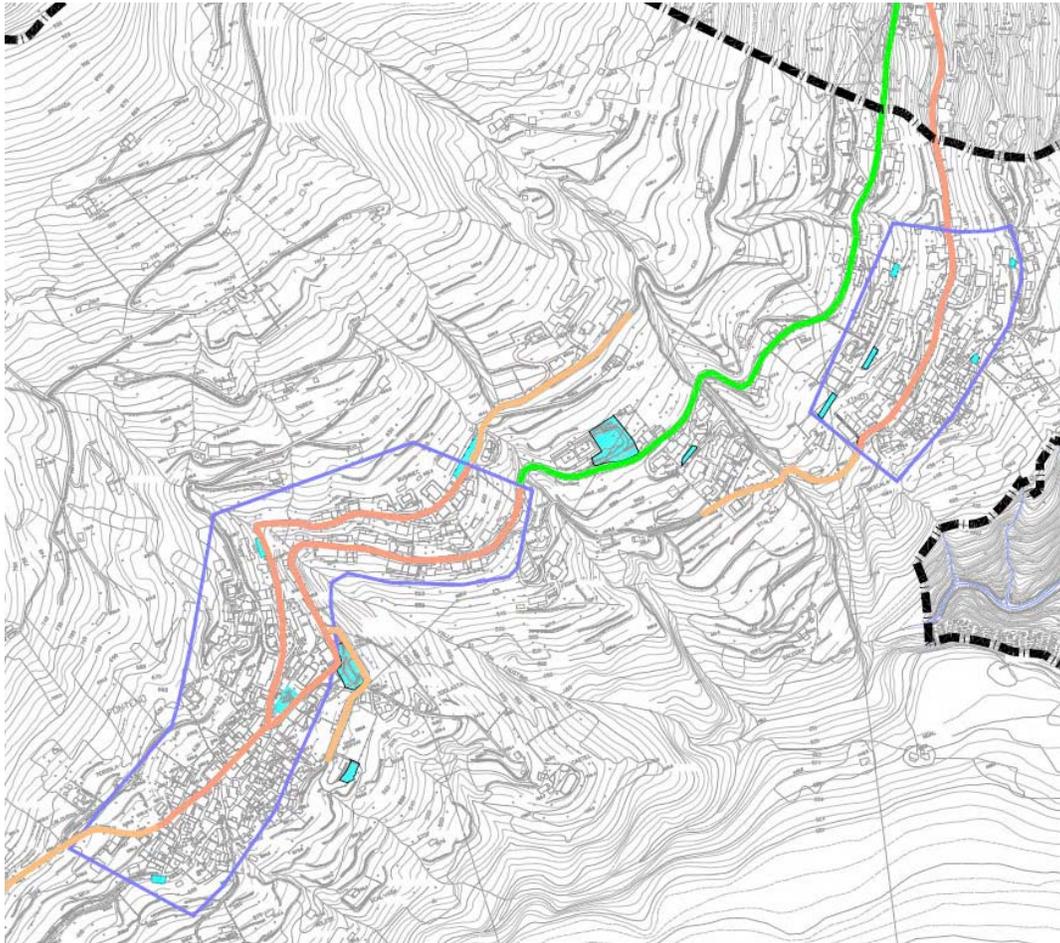


LEGENDA

-  CONFINI COMUNALE
-  PERIMETRO AREE URBANIZZATE
-  NUCLEI DI INTERESSE STORICO
-  AREE URBANIZZATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
-  AREE URBANIZZATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO - DIREZIONALE
-  LOTTI LIBERI NON ANCORA EDIFICATI
-  AREE AGRICOLE INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO REALIZZATE
-  AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE MA NON REALIZZATE
-  AREE VERDI LIBERE INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  AREE NATURALI INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  EDIFICI SPARSI



Estratto Tavola A7 “Sistema della mobilità: classificazione gerarchica della viabilità”



LEGENDA

-  STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE
-  STRADA URBANA DI SCORRIMENTO
-  STRADA URBANA DI SCORRIMENTO A FUNZIONE MISTA
-  STRADA URBANA DI QUARTIERE
-  STRADA A CARATTERE LOCALE
-  DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
Dlgs 285/1992 ART. 4 - CODICE DELLA STRADA
-  AREE PER IL PARCHEGGIO
-  CONFINE COMUNALE

COMUNE DI RIVA DI SOLTO

Ambito di trasformazione 1 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	!	<p>L'area oggetto dell'intervento ricade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ limitatamente alla sua porzione a sud, in un'area classificata dal PRG vigente come "verde privato vincolato". Per tali aree le NTA del PRG previgente prevedevano il vincolo di inedificabilità, consentendo esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente e vietando ogni aumento delle volumetrie e mutamenti delle destinazioni d'uso. ✓ limitatamente alla porzione più occidentale, all'interno della <u>fascia costiera di ampiezza pari a 300 metri del Lago d'Iseo</u>, sottoposta a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142, comma 1.c del D. Lgs. 42/2004. ✓ all'interno della <u>fascia di rispetto di 10 metri stabilita nel Piano del Reticolo Idrografico Minore</u> (ai sensi del RD 523/1904, DGR7/7868 del 2002 e della DGR 7/13950 del 01/08/2003) <u>per il Torrente n° 46 "Livede"</u>. Considerando che l'alveo del Torrente Livede non è attualmente presente, per la determinare la fascia di rispetto è stata ipotizzata una larghezza d'alveo costante pari a 4 m. <p>Il Piano del Reticolo Idrografico Minore ha individuato una fascia di rispetto di 10 metri lungo i tratti del Torrente Livede individuati come "da ripristinare" (in quanto sono stati quasi completamente coperti in tempi relativamente recenti tramite riporto di materiale)..</p> <p>Il Regolamento di Polizia Idraulica, al punto 3.2, stabilisce delle specifiche norme di tutela all'interno delle fasce di rispetto.</p> <p>All'interno delle fasce di rispetto sono vietate le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove edificazioni e qualunque tipo di fabbricato dotato di strutture fondali, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua; - gli scavi ed i movimenti di terra che modificano sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico; - il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica; - le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione 	<p>DdP - "Vincoli Amministrativi"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" – comune Riva di Solto</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		degli interventi di bioingegneria e di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa; tutte quelle opere (incluse le recinzioni costruite su fondazioni) che comportano impedimenti e/o limitano la possibilità di accesso al corso d'acqua.	
Compatibilità con il PTCP	M	<p>La Tavola E4 del PTCP “Sistemi Insediativi” classifica tutta l’area dell’ambito di trasformazione come “<u>Versanti delle zone collinari e pedemontane</u>” (art. 59, NTA del PTCP).</p> <p>Questi ambiti rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p>In queste zone il PTCP prevede le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici. 2. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici. 3. Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive: <ol style="list-style-type: none"> 1. Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l’impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante 2. Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti. 3. Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all’art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati) 4) Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all’allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici. 5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell’impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti 	Tavole E4 PTCP “Sistemi Insediativi”

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p><i>funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p><i>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>In relazione all’ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono presenti aree boscate che devono essere tutelate; - non sono presenti terrazzamenti e balze; - l’ATR è finalizzato al completamento del tessuto residenziale, in un’area di frangia, quindi ben rientra nelle condizioni di ammissibilità previste dal PTCP; - al fine di garantire il collegamento con l’urbanizzato esistente, non è necessaria una nuova infrastrutturazione viaria bensì il potenziamento dell’esistente Via Costa; <p>Inoltre gli interventi edificatori previsti per l’ATR in esame sono opportunamente normati dalle NTA del DdP, che prevedono adeguate mitigazioni in relazione alle tipologie di trasformazioni previste e alla loro localizzazione.</p> <p>Inoltre tutti gli interventi previsti dagli strumenti attuativi devono essere preceduti da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità del sito e dell’incidenza paesistica del progetto.</p> <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>	
<p>Compatibilità con la fattibilità geologica</p>	<p>!</p>	<p>L’area oggetto dell’intervento ricade prevalentemente in classe di fattibilità geologica 2 “Aree con modeste limitazioni”, ossia zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d’uso. Devono essere indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.</p> <p>La porzione di territorio adiacente al Torrente Livede ricade in classe di fattibilità geologica 3 e 4 “Aree con consistenti/gravi limitazioni”.</p> <p>L’ambito di trasformazione non è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/23.</p>	<p>Studio geologico Riva di Solto - “Fattibilità geologica”</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Matrice ambientale acqua	+	In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto: <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto di intervento sarà servita dalla rete di acquedotto, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto di intervento sarà servita da rete fognaria: considerando la destinazione di carattere residenziale con fini turistici dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. 	
Qualità dell'aria	+	Considerando la destinazione d'uso residenziale, l'intervento in esame non comporta impatti negativi nei confronti della matrice ambientale aria. Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell'immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell'aria (PM10) e l'ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell'aria. E' comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale (Via Costa) per il raggiungimento dell'ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di traffico.	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	!	Dalla Tavola A8 "Carta di Uso del Suolo", l'area oggetto dell'intervento è classificato come "Aree verdi libere interne agli ambiti urbanizzati". Dalla Tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica" del documento di Piano quasi tutta la superficie dell'ambito di trasformazione è classificata come "Aree verdi di rilevanza urbana". A tal proposito, le NTA del Documento di Piano prevedono l'obbligo di <u>garantire il rispetto della zona boscata interna al tessuto urbanizzato</u> . La definizione del perimetro del comparto minimo di intervento dovrà tenere conto della presenza di tali aree territoriali. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio è considerato poco significativo e sarà in dettaglio preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.	DdP - Tavola A15 "Elementi di rilevanza paesistica" Tavola A8 "Carta di Uso del Suolo"
Influenza sul contesto urbano	M	L'ambito di trasformazione si configura come intervento di completamento dell'edificato esistente, razionalizzando il tessuto urbano e prevenendo nuove zone di espansione all'esterno del perimetro del	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>consolidato. La destinazione d'uso prevista è di tipo residenziale/turistico e si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente in quanto prevederà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano. Particolare attenzione sarà posta all'inserimento paesistico-ambientale dell'intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame di impatto paesistico.</p> <p>In conclusione la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è considerata accettabile, compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.</p> <p>E' inoltre previsto l'inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	+	<p>Per accedere all'ambito di trasformazione è necessario prevedere il potenziamento di Via Costa. Il PGT, progettato basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede che l'edificazione dell'area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, progettato in modo da minimizzare lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell'ambito. Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (standard previsto pari a 9 m²/ab non monetizzabili); di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).</p>	DdP - Tavola A7 "Classificazione gerarchica della viabilità"
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	<p>L'area oggetto d'intervento sarà servita da rete fognaria e da acquedotto comunale. Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione potrà essere servito dalla rete del metano. L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p>	
Impatti sul sistema ambientale	M	<p>Considerando la limitata estensione e la tipologia dell'intervento (carattere residenziale a fini turistici) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell'intervento potrà comportare un leggero aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale.</p> <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa media dell'area residenziale pari a circa 38 abitanti, 	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 1	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 2 % concentrato nei periodi di maggiore afflusso turistico; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione del comparto sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini; tale intervento comporta un notevole risparmio della risorsa naturale acqua. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un potenziale aumento irreversibile di consumo di suolo pari a 11.092 m².</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale con fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legato allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del Comune di Riva di Solto.	

Ambito di trasformazione 2 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	+	<p>L'area oggetto dell'intervento ricade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ completamente, ad esclusione di una piccola porzione a nord, all'interno della <u>fascia costiera del Lago d'Iseo, ampia 300 metri</u>, sottoposta a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142, comma 1.c del D. Lgs. 42/2004. ✓ <u>all'interno della fascia di rispetto di 150 metri del Torrente Formignano</u> (tratto vincolato: dallo sbocco per 1,5 km verso monte), vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1.c del D. Lgs. 42/2004; ✓ esternamente alla fascia di rispetto di 10 metri del Torrente Formignano, ai sensi del Reticolo Idrico Minore. <p>Tuttavia l'intervento previsto è compatibile con i vincoli sopraccitati, in quanto subordinato ad esame paesistico, come prescritto dalle NTA del DdP.</p>	<p>DdP - Tavola A5 "Vincoli Amministrativi"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" Riva di Solto</p>
Compatibilità con il PTCP	M	<p>La Tavola E4 del PTCP "Sistemi Insediativi" classifica tutta l'area dell'ambito di trasformazione come "Versanti delle zone collinari e pedemontane" (art. 59, NTA del PTCP).</p> <p>Questi ambiti rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p>In queste zone il PTCP prevede le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</i> 2. <i>Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</i> 3. <i>Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</i> 2. <i>Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</i> 3. <i>Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</i> 4) <i>Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei</i> 	<p>Tavola E4 PTCP "Sistemi Insediativi"</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p><i>fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p><i>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p><i>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono presenti elementi di emergenza naturalistica particolari; - non sono presenti terrazzamenti e balze; - l'ambito di trasformazione in esame si configura quale completamento edificatorio di un ambito residenziale di frangia in parte già edificato, quindi ben rientra nelle condizioni di ammissibilità previste dal PTCP; - al fine di garantire il collegamento con l'urbanizzato esistente, non è necessaria una nuova infrastrutturazione viaria ma bensì la riorganizzazione della viabilità esistente (Via Cimitero); <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame gli interventi edificatori sono opportunamente normati dalle NTA del DdP, che prevedono adeguate mitigazioni in relazione alle tipologie di trasformazioni previste e alla localizzazione dell'ATR.</p> <p>Inoltre tutti gli interventi previsti dagli strumenti attuativi devono essere preceduti da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.</p> <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>	
Compatibilità con la fattibilità geologica	!	L'area oggetto dell'intervento ricade in classe di fattibilità geologica 3 "Aree con consistenti limitazioni". In questa classe ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle	Studio Geologico Riva di Solto

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p>destinazioni d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate.</p> <p>In tali aree l'edificazione è subordinata alla realizzazione di indagini dettagliate finalizzate all'acquisizione di una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante studi specifici di varia natura, al fine di valutare la compatibilità degli interventi.</p> <p>L'ambito di trasformazione non è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/23.</p>	“Fattibilità geologica”
Matrice ambientale acqua	+	<p>In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è raggiunta da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale con fini turistici dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. 	
Qualità dell'aria	+	<p>Considerando la destinazione d'uso residenziale, l'intervento in esame non comporta impatti negativi nei confronti della matrice ambientale aria.</p> <p>Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell'immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell'aria (PM10) e l'ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell'aria.</p> <p>E' comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale (Via Cimitero) per il raggiungimento dell'ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di traffico.</p>	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	!	<p>Dalla Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” del documento di Piano tutta la superficie dell’ambito di trasformazione è classificata come “Ambiti ineditati di frangia compatibili con uno sviluppo urbanizzato”.</p> <p>Dalla Tavola A14 “Osservazioni del paesaggio”, l’area oggetto dell’intervento è classificata come “Aree agricole con presenza di coltivazioni”.</p> <p>Nella porzione sud dell’ambito di trasformazione sono presenti dei filari alberati che devono essere oggetto di particolare tutela.</p> <p>L’impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio è considerato significativo e sarà in dettaglio preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell’inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.</p> <p>In particolare la definizione del perimetro del comparto d’intervento dovrà tenere conto della presenza delle aree agricole attualmente coltivate.</p>	<p>DdP - Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica”</p> <p>Tavola A14 “Osservazioni del paesaggio”</p>
Influenza sul contesto urbano	M	<p>L’ambito di trasformazione si configura come intervento edificatorio di una ambito residenziale di frangia in parte già edificato.</p> <p>La destinazione d’uso prevista è di tipo residenziale/turistico e si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente in quanto prevederà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all’inserimento paesistico-ambientale dell’intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame di impatto paesistico ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell’incidenza del progetto.</p> <p>In conclusione la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è considerata accettabile, compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.</p> <p>E’ inoltre previsto l’inserimento di negozi di vicinato, al fine di garantire il giusto adeguamento della dotazione di servizi.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	+	<p>Per accedere all’ambito di trasformazione è necessario prevedere il potenziamento e la riorganizzazione della viabilità esistente (Via Cimitero).</p> <p>Il PGT, progettato basandosi sui meccanismi di perequazione e compensazione, prevede che l’edificazione dell’area sia contestuale alla realizzazione di un opportuno sistema di accesso, progettato in modo da minimizzare lo sviluppo lineare ma consentire il collegamento con tutti i comparti dell’ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l’accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento</p>	<p>DdP - Tavola A7 “Classificazione gerarchica della viabilità”</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		con tutti i comparti dell'ambito. Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (standard previsto pari a 9 m ² /ab non monetizzabili); di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).	
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e sarà servita dalla rete fognaria. Nel caso in cui ciò non sia attuabile, gli scarichi dei reflui domestici dovranno recapitare in corpo idrico superficiale o su suolo, previo trattamento in fossa biologica. Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sarà servito dalla rete del metano. Infatti l'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.	
Impatti sul sistema ambientale	M	Considerando la limitata estensione e la tipologia dell'intervento (carattere residenziale a fini turistici) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell'intervento potrà comportare un leggero aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale. E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. In particolare: <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 40 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 2,1% concentrato nei periodi di maggiore afflusso turistico; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento; - la realizzazione del comparto sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini. D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un potenziale aumento irreversibile di consumo di suolo pari a 7.411 m ² .	
Compatibilità con le	+	Il comparto residenziale con fini turistici in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 2	TAVOLE DI RIFERIMENTO
richieste dalla parti interessate		nuove opportunità legato allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del Comune di Riva di Solto.	

Ambito di trasformazione 3 – Residenziale con finalità turistiche

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	+	<p>L'area oggetto dell'intervento ricade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ limitatamente alla sua porzione a sud, in un'area classificata dal PRG vigente come "spazi attrezzati per il gioco e per lo sport". In questa classe ricadono le aree attrezzate per il gioco e lo sport, comprendenti sia gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi, sia gli impianti ricreazionali, inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi di quartiere. <p>Sul confine a nord dell'Ambito di Trasformazione, ma esternamente allo stesso, è presente un'area coperta da boschi e foreste sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1.g del D. Lgs. 42/2004.</p>	<p>DdP - Tavola A5 "Vincoli Amministrativi"</p> <p>"Piano reticolo idrografico minore" Riva di Solto</p>
Compatibilità con il PTCP	M	<p>La Tavola E4 del PTCP "Sistemi Insediativi" classifica tutta l'area dell'ambito di trasformazione come "Versanti delle zone collinari e pedemontane" (art. 59, NTA del PTCP).</p> <p>Questi ambiti rivestono il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative.</p> <p>In queste zone il PTCP prevede le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.</i> 2. <i>Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici.</i> 3. <i>Dovranno inoltre essere seguite le seguenti direttive:</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante</i> 2. <i>Dovrà essere posta particolare cura per il recupero del sistema di percorsi esistenti, e nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici e nella riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti.</i> 3. <i>Potranno essere effettuate previsioni insediative con i criteri di cui all'art. 58, commi 4, 5 e 6 (di seguito riportati)</i> 4) <i>Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità</i> 	<p>Tavola E4 PTCP "Sistemi Insediativi"</p>

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		<p><i>produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4. Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.</i></p> <p><i>5) In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.</i></p> <p><i>6) Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.</i></p> <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame è possibile osservare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono presenti elementi di emergenza naturalistica di particolare rilevanza; - non sono presenti terrazzamenti e balze; - l'ambito di trasformazione in esame è finalizzato alla naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona, in un'area di frangia, quindi ben rientra nelle condizioni di ammissibilità previste dal PTCP; - al fine di garantire il collegamento con l'urbanizzato esistente, non è necessaria una nuova infrastrutturazione viaria ma è sufficiente potenziare l'accessibilità e la penetrazione dell'ambito attraverso Via Longol. <p>In relazione all'ambito di trasformazione in esame gli interventi edificatori sono opportunamente normati dalle NTA del DdP, che prevedono adeguate mitigazioni in relazione alle tipologie di trasformazioni previste e alla localizzazione dell'ATR.</p> <p>Inoltre tutti gli interventi previsti dagli strumenti attuativi devono essere preceduti da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.</p> <p>Nel complesso la trasformazione in previsione può considerarsi compatibile con il PTCP a condizione che vengano prese in considerazione le limitazioni e le mitigazioni prescritte dagli articoli sopraccitati, la cui realizzazione è comunque tutelata dalle norme del PGT.</p>	
Compatibilità con la fattibilità geologica	+	L'area oggetto dell'intervento ricade in classe di fattibilità geologica 1 "Fattibilità senza particolari limitazioni". In questa classe ricadono le zone che non presentano particolari limitazioni alle variazioni di destinazione	Studio geologico Riva di Solto "Fattibilità"

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		d'uso. L'ambito di trasformazione non è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi della Legge 3267/23.	geologica”
Matrice ambientale acqua	+	In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto: <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento è facilmente servibile da rete fognaria; considerando la destinazione di carattere residenziale con fini turistici dell'ambito, i reflui prodotti saranno essenzialmente di natura domestica e saranno scaricati in pubblica fognatura, il cui recapito è il depuratore intercomunale di Paratico; - considerando la natura delle acque reflue, è ragionevole ipotizzare che non si verificheranno variazioni qualitative dello scarico finale della rete fognaria. 	
Qualità dell'aria	+	Considerando la destinazione d'uso residenziale, l'intervento in esame non comporta impatti negativi nei confronti della matrice ambientale aria. Il periodo estivo è caratterizzato da un maggior afflusso turistico, che comporta un aumento del traffico e quindi dell'immissione di inquinanti in atmosfera. Tuttavia non si sono rilevate criticità relative alla qualità dell'aria (PM10) e l'ipotizzabile incremento di traffico legato al turismo non è tale da comportare peggioramenti della qualità dell'aria. E' comunque opportuno prevedere una corretta pianificazione della viabilità locale (Via Longol) per il raggiungimento dell'ambito, in modo tale da permettere una corretta distribuzione del flusso di traffico. Le NTA del Documento di Piano prescrivono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione nell'ambito deve essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo al tempo stesso il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	+	Dalla Tavola A14 “Osservazioni del paesaggio”, l'area oggetto dell'intervento è classificato come “Prati – Pascoli – Aree agricole con modeste connotazioni”. Dalla Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” del documento di Piano tutta la superficie dell'ambito di trasformazione è classificata come “Ambiti inedificate di frangia compatibili con uno sviluppo urbanizzato”. L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio è considerato poco significativo e sarà in dettaglio preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento	DdP - Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” Tavola A14 “Osservazioni del paesaggio”

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo.	
Influenza sul contesto urbano	M	<p>Questo ambito di trasformazione rappresenta un'area di frangia in stretto rapporto con il tessuto urbanizzato esistente.</p> <p>La destinazione d'uso prevista è di tipo residenziale/turistico e si inserisce bene nel contesto urbanistico già esistente in quanto prevederà la promozione del disegno urbano attraverso la scelta accurata di materiali, non solo per le strutture residenziali, ma anche per gli spazi aperti e di arredo urbano.</p> <p>La previsione di sviluppi insediativi in questa zona è considerata accettabile, compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.</p> <p>Particolare attenzione sarà posta all'inserimento paesistico-ambientale dell'intervento, che dovrà essere preventivamente sottoposto ad esame di impatto paesistico ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza del progetto.</p>	
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	+	<p>L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile, senza la necessità di prevedere ulteriore infrastrutturazione (se non quella di penetrazione all'interno dell'ambito), attraverso la Via Longol, che si diparte da Via IV Novembre.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono che l'accessibilità e la nuova viabilità di penetrazione dovrà essere progettata in modo da minimizzare lo sviluppo lineare consentendo, al tempo stesso, il collegamento con tutti i comparti dell'ambito.</p> <p>Le NTA del Documento di Piano prevedono inoltre l'obbligo di dotare il comparto di adeguate aree a parcheggio (standard previsto pari a 9 m²/ab non monetizzabili); di dimensione variabile a seconda del numero di unità immobiliari insediate (1 posto auto per unità immobiliare).</p>	DdP - Tavola A7 "Classificazione gerarchica della viabilità"
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	<p>L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto e sarà servita da rete fognaria.</p> <p>Per quanto riguarda la rete di distribuzione del metano, pur non disponendo di una planimetria aggiornata, è possibile ipotizzare che l'ambito di trasformazione sia facilmente servibile dalla rete del metano.</p> <p>L'edificazione del lotto dovrà essere subordinata all'estensione delle reti tecnologiche, con particolare attenzione alla progettazione di una rete fognaria separata (acque nere e bianche). Tali opere saranno realizzate dal privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento.</p>	
Impatti sul sistema	M	Considerando la limitata estensione e la tipologia dell'intervento (carattere residenziale a fini turistici) è	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – ATR 3	TAVOLE DI RIFERIMENTO
ambientale		<p>possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell'intervento potrà comportare un leggero aumento di traffico veicolare e di produzione rifiuti, in particolare nel periodo estivo. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale.</p> <p>E' ipotizzabile che l'aumento dei consumi di risorsa naturale (acqua, energia, metano) non comporti un impatto particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - considerando la potenziale capacità insediativa dell'area residenziale pari a 78 abitanti, è stimabile un incremento nei consumi idrici ad uso potabile di circa il 4,1% concentrato nei periodi di maggiore afflusso turistico; si ritiene che l'attuale rete acquedottistica sia in grado di gestire tale incremento. L'Amministrazione comunale prevede inoltre, in particolare durante il periodo estivo, l'attuazione di interventi di informazione e sensibilizzazione sul risparmio idrico; - la realizzazione del comparto sarà integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici; - le NTA prevedono che ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dai tetti per l'irrigazione dei giardini. <p>D'altro canto la realizzazione del comparto residenziale/turistico prevede un impatto negativo sulla matrice suolo, in quanto comporta un potenziale aumento irreversibile di consumo di suolo pari a 16.497 m².</p>	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Il comparto residenziale con finalità turistiche in previsione scaturisce dalla richiesta di nuove abitazioni e di nuove opportunità legato allo sviluppo turistico del territorio, che rappresenta l'elemento fondamentale sul quale si basa l'economia del Comune di Riva di Solto.	

Ambito di trasformazione 4 – Turistico, Ricreativo, Didattico, Culturale, Gioco, Svago e Sport

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – AT4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con i vincoli territoriali	+	<p>L'area oggetto dell'intervento ricade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ parzialmente, in un'area classificata dal PRG vigente come “spazi attrezzati per il gioco e per lo sport”. In questa classe ricadono le aree attrezzate per il gioco e lo sport, comprendenti sia gli impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi, sia gli impianti ricreazionali, inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi di quartiere. Quindi l'ambito di trasformazione in esame costituisce quindi uno standard urbanistico, previsto nel PRG previgente, ma non realizzato. ✓ esternamente sia al perimetro del centro edificato (come definito ai sensi della Legge 865/71 art. 18) sia alla delimitazione del centro abitato (ai sensi del D. Lgs. 285/1992 art. 4 – Nuovo Codice della Strada). ✓ completamente, nel <u>Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Sebino</u>, gestito dalla Comunità Montana dell'Alto Sebino. La pianificazione del PLIS demanda le scelte d'intervento alla pianificazione comunale. ✓ completamente all'interno della <u>fascia costiera del Lago d'Iseo, ampi 300 metri</u>, sottoposta a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142, comma 1.c del D. Lgs. 42/2004. Tale zona è anche dichiarata bellezza d'insieme di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma d del D. Lgs. 42/2004 ✓ Per la maggior parte è interessato dalla <u>presenza di boschi e foreste sottoposti a vincolo</u> ai sensi dell'art. 142, comma 1.g del D. Lgs. 42/2004. <p>Considerando la tipologia d'intervento, che non prevede nuove edificazioni ma la creazione di un parco finalizzato alla tutela, valorizzazione e fruizione turistica dell'area naturale del Bogn, si ritiene che l'AT sia compatibile con i vincoli presenti. Si ritiene, anzi, che la creazione di questo parco urbano sia elemento di garanzia per il rispetto della vincolistica ambientale presente sull'area in esame.</p>	<p>DdP - Tavola A5 “Vincoli Amministrativi”</p> <p>Tavola A3 “Pianificazione Sovracomunale”</p> <p>Tavola “Piano reticolo idrografico minore”</p>
Compatibilità con il PTCP	+	<p>La Tavola E4 del PTCP “Sistemi Insediativi” classifica la porzione orientale dell'ambito di trasformazione come “Ambiti di opportuna istituzione di PLIS”, normati dall'art. 71 delle NTA del PTCP.</p> <p>Tutta l'area in esame ricade infatti all'interno del PLIS dell'Alto Sebino.</p> <p>Il PTCP individua questo territorio come ambito di particolare significato naturalistico, ambientale e paesistico di dimensione sovracomunale e con caratteri di interesse provinciale per il quale viene ritenuta opportuna l'istituzione di PLIS, al fine di garantire una maggiore valorizzazione del patrimonio naturale e paesistico ed una progettazione degli interventi, sia sotto il profilo delle opportunità di utilizzo delle risorse ai fini del miglioramento della qualità dell'offerta ambientale e paesistica, sia sotto il profilo della gestione degli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione dei luoghi e delle loro peculiarità.</p>	<p>Tavola E4 PTCP “Sistemi Insediativi”</p>

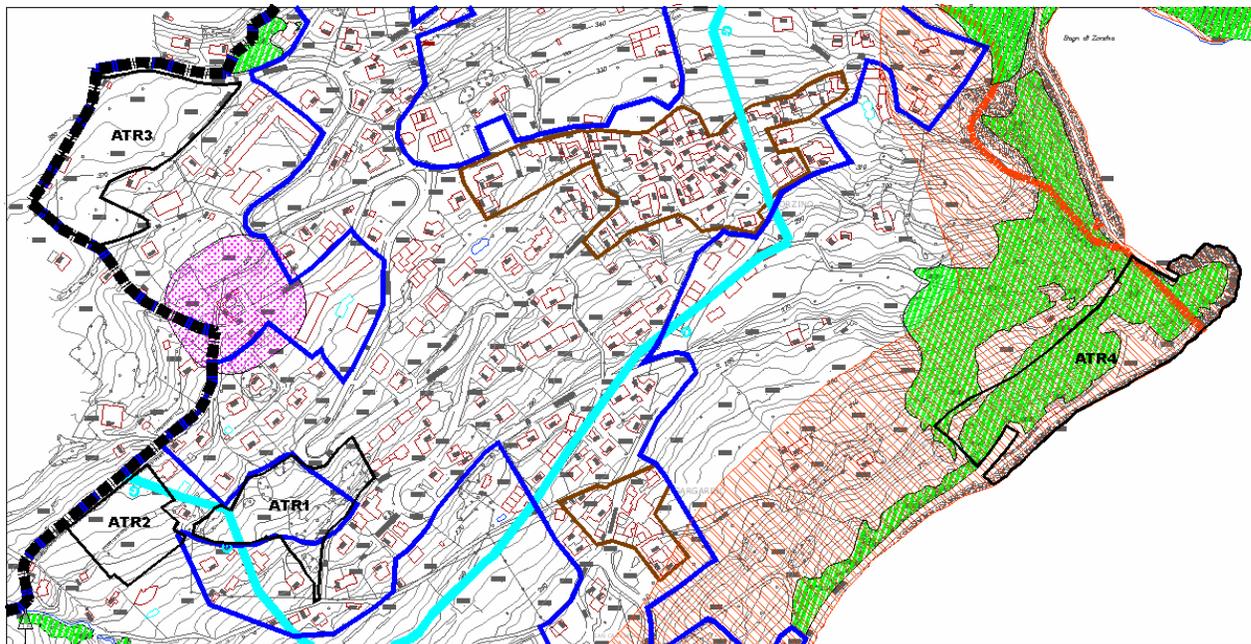
TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – AT4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		E' quindi evidente come l'istituzione di un parco urbano in questa area rientri pienamente tra gli interventi ammessi ed auspicati dal PTCP.	
Compatibilità con la fattibilità geologica	+	L'area oggetto dell'intervento ricade prevalentemente in classe di fattibilità geologica 4 "Aree con gravi limitazioni". In classe 4 ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso per le condizioni di elevata pericolosità e vulnerabilità individuate. In queste zone sono escluse nuove edificazioni, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Una porzione limitata ricade in classe di fattibilità 3. L'ambito di trasformazione è soggetto, limitatamente alla porzione più ad est, a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/23. L'intervento previsto è comunque compatibile con le condizioni geologiche del sito in quanto non sono prevede nuove edificazioni; è prevista una volumetria di 3.000 metri cubi, tutta concentrata su un edificio già esistente, che verrà recuperato come servizio a supporto della fruizione del parco.	Studio geologico Riva di Soltò - "Fattibilità geologica" DdP - Tavola "Vincoli Amministrativi"
Matrice ambientale acqua	+	In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulta particolarmente significativo in quanto: <ul style="list-style-type: none"> - l'area oggetto d'intervento è attualmente raggiunta da acquedotto comunale, quindi l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - data la localizzazione periferica dell'area oggetto dell'intervento, essa non è raggiunta da rete fognaria; considerando che l'intervento prevede la realizzazione di una volumetria di 3.000 metri cubi su una struttura già esistente (una vasca di raccolta delle acque potabili ora dismessa), sarà necessario prevedere esplicitamente la realizzazione di un sistema di trattamento reflui (vasca imhoff) a monte dello scarico su suolo o in corpo idrico superficiale; - considerando la natura della volumetria prevista, intesa come attività di servizio a supporto della fruizione del parco, gli scarichi idrici saranno di natura domestica. 	
Qualità dell'aria	+	L'area oggetto di intervento non è servita dalla rete del metano. Tuttavia, data la limitata estensione e la tipologia dell'intervento, è ragionevole ipotizzare l'installazione di un impianto termico ad uso civile autonomo, alimentato a GPL, che non provocherà significative variazioni della qualità dell'aria. La realizzazione del comparto sarà comunque integrata con interventi di risparmio energetico, legati in	

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – AT4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
		particolare all’impiego di energia da fonti rinnovabili, quali l’installazione di pannelli solari e fotovoltaici.	
Componente naturalistica, agricola e di paesaggio	+	<p>Dalla Tavola A8 “Carta di Uso del Suolo”, l’area oggetto dell’intervento è classificato come “Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico previste ma non realizzate”.</p> <p>Dalla Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica” del documento di Piano emerge che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutta la porzione di territorio affacciata sul lago, all’interno dell’ambito di trasformazione in esame, è classificata come “visuale significativa”. - una piccola porzione dell’ambito di trasformazione, a sud-ovest, è caratterizzato da “terrazzamenti e balze”. <p>La Tavola A15 segnala anche la necessità di valorizzare e potenziare un “percorso di fruizione paesistica” che collega il nucleo del capoluogo Riva di Solto alla zona del Bogn.</p> <p>La passeggiata a lago tuttora esistente verrà ampliata fino al collegamento con la zona del Bogn che diventerà un’efficace zona di richiamo per il turismo una volta riqualificata ed attrezzata come parco pubblico.</p> <p>Particolare attenzione verrà posta all’inserimento paesistico e alla valorizzazione delle componenti naturalistiche dell’area.</p>	<p>DdP - Tavola A15 “Elementi di rilevanza paesistica”</p> <p>Tavola A8 “Carta di Uso del Suolo”</p>
Influenza sul contesto urbano	+	<p>L’area oggetto dell’intervento è classificata nella Tavola A18 “Potenzialità” come “Ambito di conservazione e valorizzazione delle aree naturali o di prevalente valenza ambientale”.</p> <p>La finalità urbanistica di questo ambito è quella di incentivare lo sviluppo turistico del comune con l’introduzione di strutture di tipo ricreativo per la fruizione della costa lacustre in località Bogn.</p> <p>Gli ampi spazi verdi naturali caratterizzanti il territorio comunale di Riva di Solto sono una risorsa che occorre saper conservare ma anche valorizzare. L’attento recupero dell’area esistente, associato ad una corretta infrastrutturazione, soprattutto viaria, consentirà una rivalutazione del territorio naturale garantendo al tempo stesso il presidio idrogeologico dell’area ed una corretta gestione forestale delle ampie zone boscate.</p> <p>Dal punto di vista ambientale l’area del Bogn riveste una notevole importanza: obiettivo di questo ambito di trasformazione è proprio quello di valorizzare il luogo dal punto di vista didattico oltre che turistico creando un parco pubblico.</p> <p>Considerando la localizzazione dell’area in posizione panoramica sul Lago e la sua contiguità con il percorso di fruizione paesistica che si sviluppa lungo la costa, nonché l’elevata naturalità del contesto, tale intervento ha un’influenza estremamente positiva sul contesto urbano esistente.</p>	,,

TEMATICA VALUTATA	VALUTAZIONE INTERVENTO	CONSIDERAZIONI – AT4	TAVOLE DI RIFERIMENTO
Compatibilità con le infrastrutture per la mobilità	+	L'accesso all'ambito di trasformazione è realizzabile attraverso il percorso a lago che si snoda dal Porto di Riva di Solto (Via Fracce) e prosegue fino all'area del Bogn di Zorzino. Il Documento di Piano prevede un intervento volto al recupero e riqualificazione della passeggiata a lago che dalla fine di Via Fracce (punto in cui si diparte la SS 469, lungo un tratto in galleria) giunge sino all'area del Bogn.	DdP - Tavola A7 "Classificazione gerarchica della viabilità"
Compatibilità con i servizi tecnologici	+	L'area oggetto d'intervento è servita dalla rete di acquedotto ma non dalla rete fognaria e del metano. Tuttavia, considerando la tipologia dell'intervento che non prevede nuove edificazioni, la trasformazione è compatibile con i servizi tecnologici. In particolare, sarà necessario prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un sistema di trattamento reflui (vasca imhoff) a monte dello scarico su suolo o in corpo idrico superficiale; - la realizzazione di un impianto termico ad uso civile autonomo (bombole GPL); a servizio dell'unica volumetria prevista.	
Impatti sul sistema ambientale	+	Considerando la tipologia dell'intervento (realizzazione parco pubblico) è possibile ipotizzare che il sistema ambientale non sarà influenzato da significativi stress aggiuntivi. La realizzazione dell'intervento potrà comportare un leggero aumento di traffico veicolare all'interno dei confini comunali, in particolare nel periodo estivo, legato al maggiore afflusso turistico. Tali incrementi sono comunque gestibili dal sistema ambientale attuale.	
Compatibilità con le richieste dalla parti interessate	+	Come emerso dal questionario sulla qualità dell'abitare e sulla qualità dei servizi consegnato ai cittadini di Riva di Solto, una delle problematiche principali avvertite dalla popolazione risulta essere la necessità di aree verdi ed attrezzate. La scelta di riqualificare l'area del Bogn rientra quindi nella logica di offrire ai cittadini un parco urbano attrezzato, potenziare la ricettività turistica, migliorare la qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica), lo sport ed altre manifestazioni turistiche di richiamo.	

ESTRATTI CARTOGRAFICI – COMUNE DI RIVA DI SOLTO

Estratto Tavola “Vincoli Amministrativi”



ZONE ATR

SISTEMA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (PIANO DELLE REGOLE)

 LIMITE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)

 AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

VINCOLI AMMINISTRATIVI

 AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

 PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO AI SENSI DELLA LEGGE 865/71 art. 18

 DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
D.lgs. 285/1992 ART. 4
NUOVO CODICE STRADALE

 ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO
LEGGE 30-10-1923 n.3267

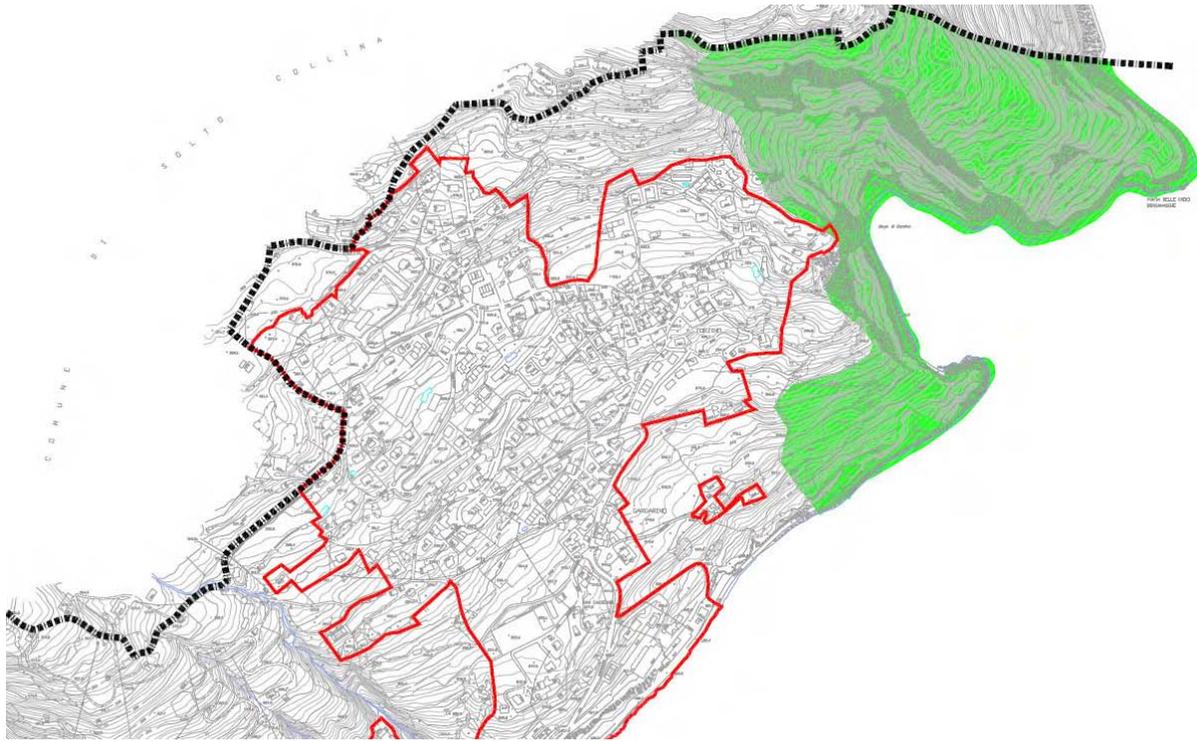
 VINCOLO CIMITERIALE
D.P.R. 285/1990 art. 57

 TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI
D.lgs. 42/2004 – Art. 142 lettera g

 E DEI FUMI
D.lgs. 42/2004 – art. 142, lettera b

 VINCOLO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO (800 M SUL LIVELLO DEL MARE)
D.lgs. 42/2004

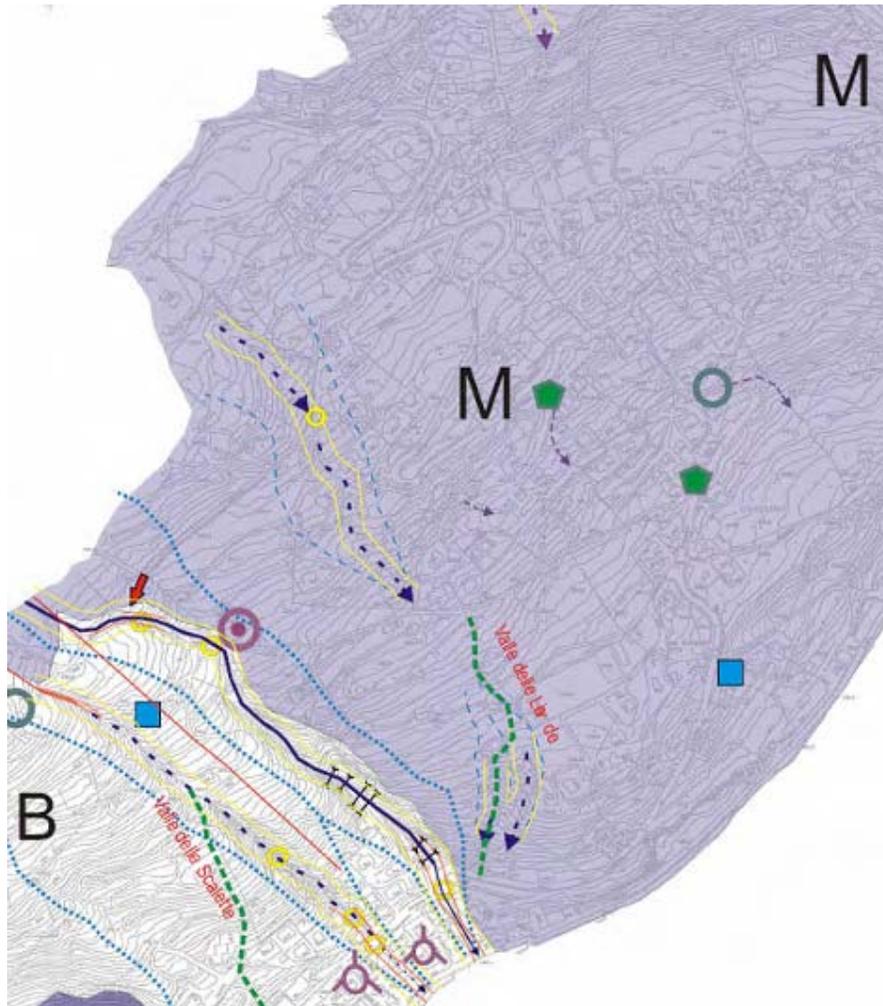
Estratto Tavola A3 “Pianificazione Sovracomunale”



LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  PERIMETRO AREE URBANIZZATE
-  PERIMETRO PLIS ALTO SEBINO
-  AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (ART. 17 PTPR)

Estratto Tavola “Reticolo Idrografico Minore”



ELEMENTI IDROLOGICI, IDROGRAFICI ED IDROGEOLOGICI

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Tombature | | Sorgente captata non utilizzata |
| | Briglie | | Sorgente non captata |
| | Argini | | Fontane o vasche |
| | Corso d'acqua permanente | | Pozzo dismesso |
| | Corso d'acqua temporaneo | | Serbatoio |
| | Limite di bacino idrografico principale | | Depuratore |
| | Limite di bacino idrografico secondario | | Scarico fognature |
| | Fasce di rispetto di 10m ai sensi del R.D. N° 523 / 1904, della d.g.r. 7/7868 del 2002 e della d.g.r. 7/13950 del 2003 | | Dolina |

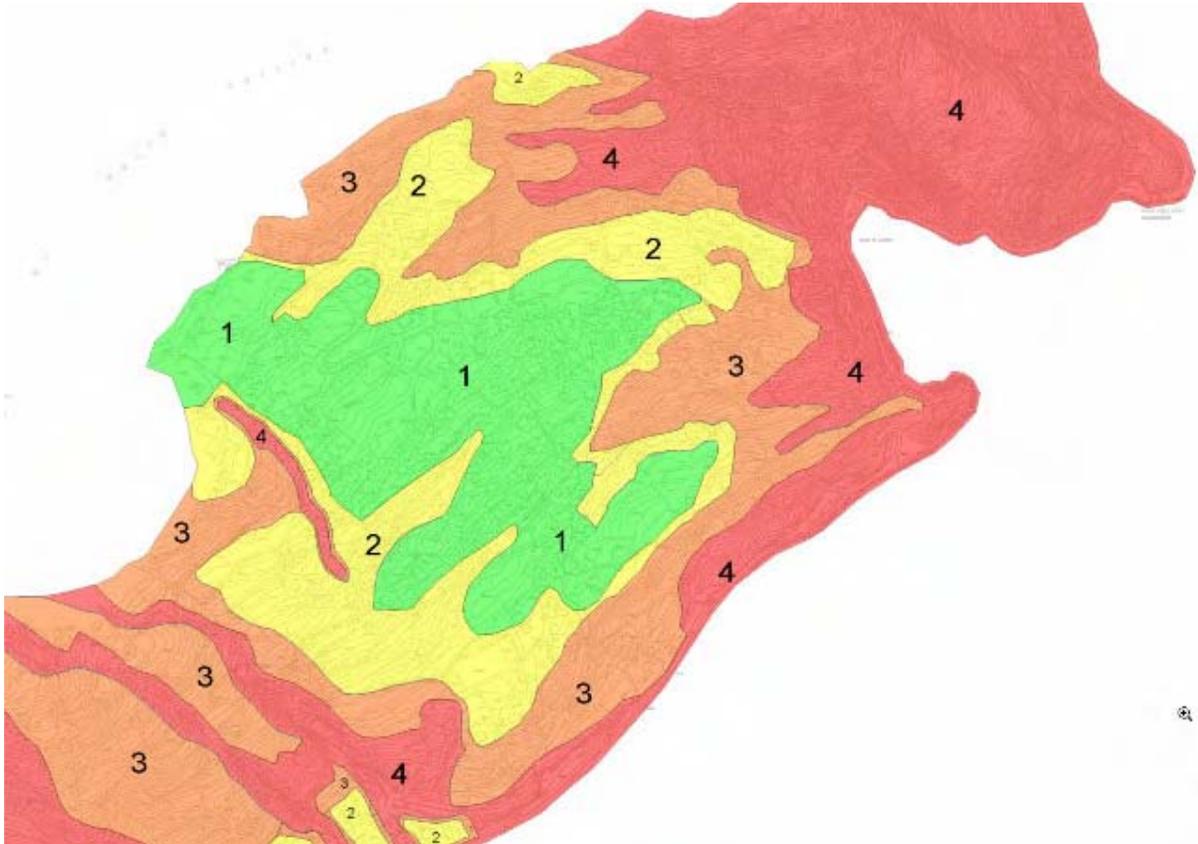
CLASSI DI PERMEABILITA'

- | | | |
|--|---|-------|
| | A | Alta |
| | M | Media |
| | B | Bassa |

ELEMENTI STRUTTURALI

- | | |
|--|-------------------|
| | Faglia ipotizzata |
| | Faglia osservata |
| | Sovrascormimento |

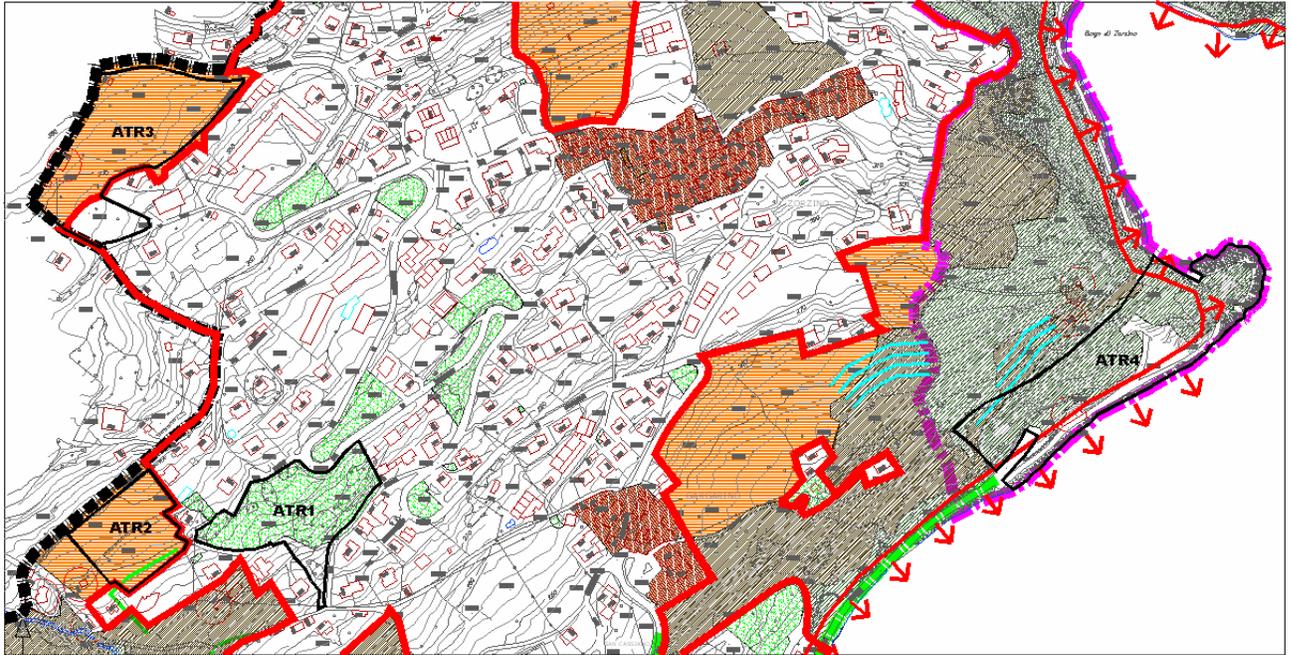
Estratto Tavola "Fattibilità Geologica"



CLASSI DI FATTIBILITA'

- 1** **CLASSE 1: aree senza particolari limitazioni.**
In questa classe ricadono le zone che non presentano particolari limitazioni alle variazioni di destinazione d'uso.
- 2** **CLASSE 2: aree con modeste limitazioni.**
In questa classe ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso. Dovranno essere indicate le specifiche costruttive degli interventi edificatori e gli eventuali approfondimenti per la mitigazione del rischio.
- 3** **CLASSE 3: aree con consistenti limitazioni.**
In questa classe ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso per le condizioni di pericolosità e vulnerabilità individuate. Dovranno essere definiti puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire al fine di valutare la compatibilità degli interventi.
- 4** **CLASSE 4: aree con gravi limitazioni.**
In questa classe ricadono le zone nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso per le condizioni di elevata pericolosità e vulnerabilità individuate. In queste zone sono escluse nuove edificazioni, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Estratto Tavola A15 “Sistema agricolo e del paesaggio: elementi di Rilevanza Paesistica”



ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR

SISTEMA AGRICOLO

AREE A VOCAZIONE AGRICOLA CARATTERIZZATE DA COLTURE AGRARIE CON MODESTE CONNOTAZIONI

SISTEMA DELLE NATURALITA' E MORFOLOGICO

AREE BOSCHATE

EN
AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' – ART. 17 PTFR

FILARI ALBERATI

TERRAZZAMENTI E BALZE

SISTEMA ANTROPICO

AMBITI URBANIZZATI

AREE VERDI DI RILEVANZA URBANA

AMBITI INEDIFICATI DI FRANGIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO

NUCLEI DI INTERESSE STORICO

PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA

VISUALI SIGNIFICATIVE

EDIFICI SPARSI

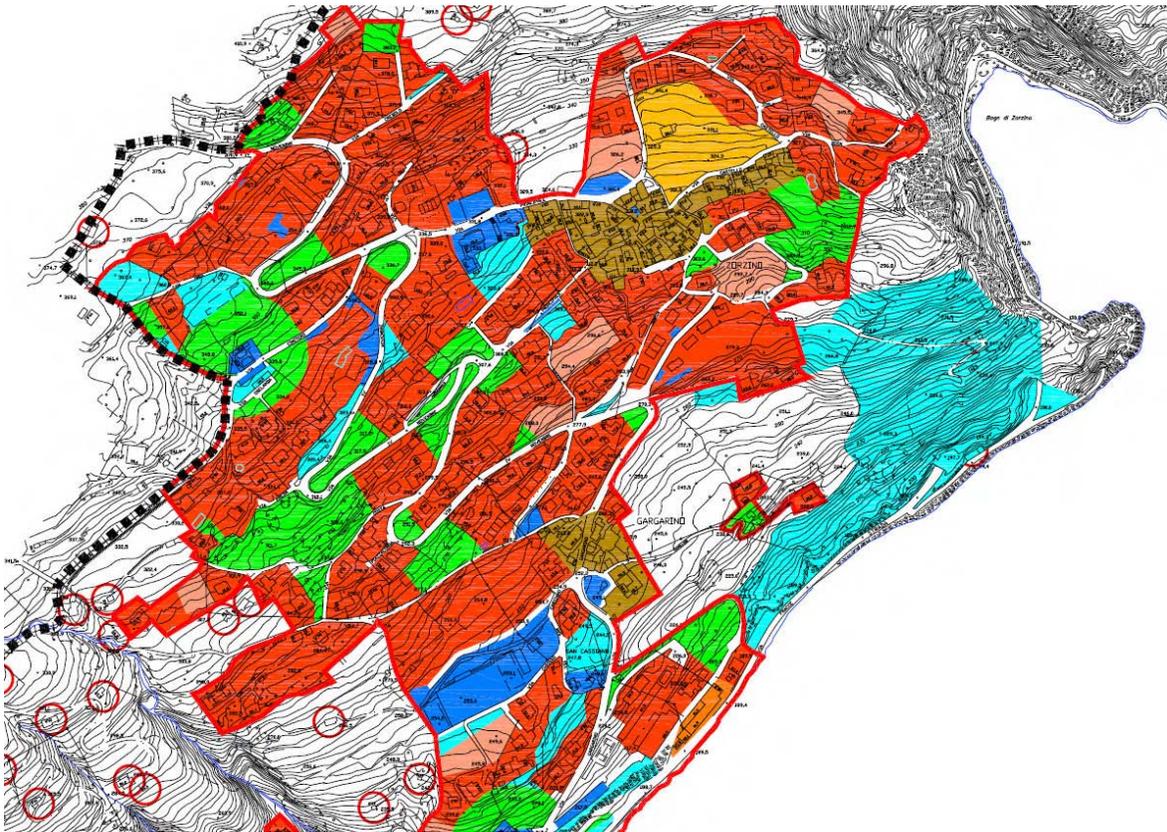
Tavola E4 PTCP – Sistemi Insediativi



TAV. E4 P.T.C.P

-  CONFINE COMUNALE
-  AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE E/O TURISTICO RICETTIVA – ZONA ATR
-  NUCLEI STORICI
-  AMBITI DEFINITI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE
-  VERSANTI DELLE ZONE COLLINARI E PEDEMONTANE art. 59
-  VERSANTI BOSCATI art. 57

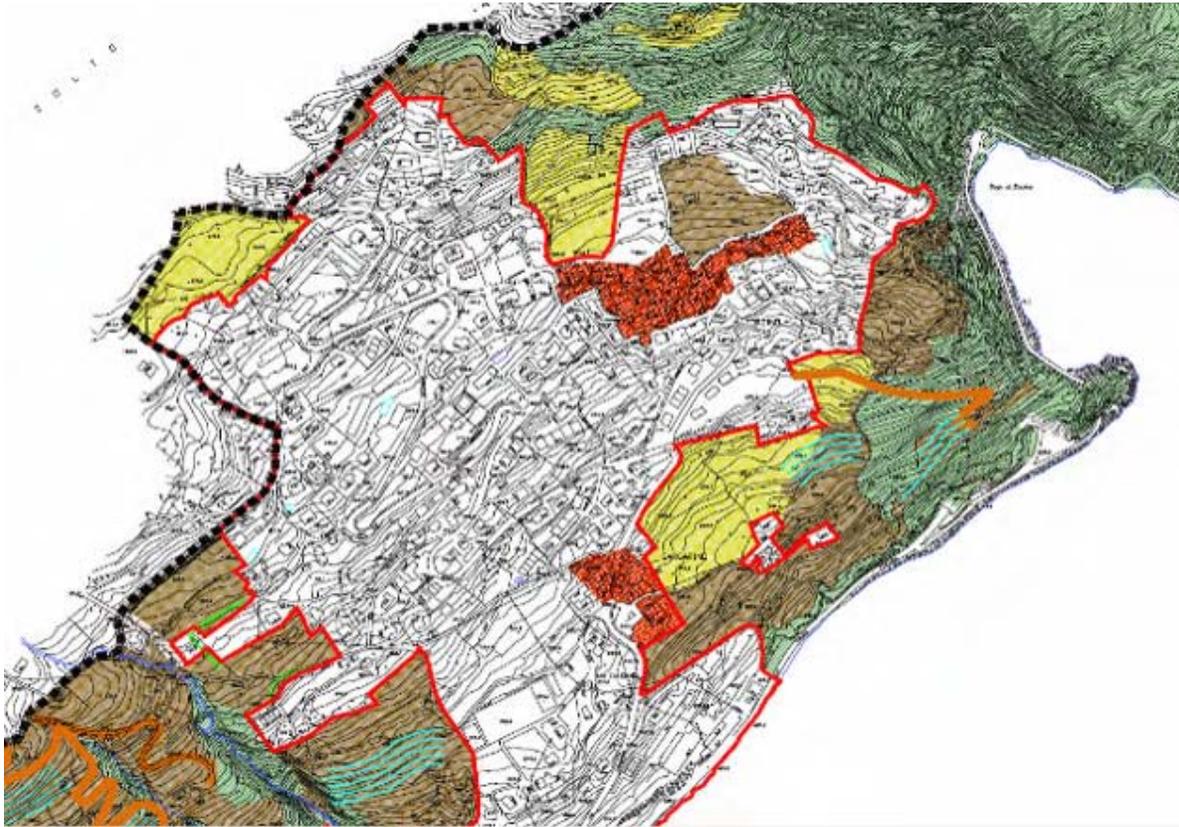
Estratto Tavola A8 “Carta di Uso del Suolo”



LEGENDA

-  CONFINE COMUNALE
-  PERIMETRO AREE URBANIZZATE
-  NUCLEI DI INTERESSE STORICO
-  AREE URBANIZZATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
-  AREE URBANIZZATE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO – DIREZIONALE
-  LOTTI LIBERI NON ANCORA EDIFICATI
-  AREE AGRICOLE INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO REALIZZATE
-  AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE MA NON REALIZZATE
-  AREE VERDI LIBERE INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  AREE NATURALI INTERNE AGLI AMBITI URBANIZZATI
-  EDIFICI SPARSI

Estratto Tavola A14 “Sistema agricolo e del paesaggio: osservazione del paesaggio”



LEGENDA

CONFINE COMUNALE

SISTEMA AGRICOLO

AREE AGRICOLE CON PRESENZA DI COLTIVAZIONI

PRATI – PASCOLI – AREE AGRICOLE CON MODESTE CONNOTAZIONI

SISTEMA DELLE NATURALITA' E MORFOLOGICO

AREE BOScate

FILARI ALBERATI

TERRAZZAMENTI E BALZE

SISTEMA ANTROPICO

AMBITI URBANIZZATI

AREE VERDI

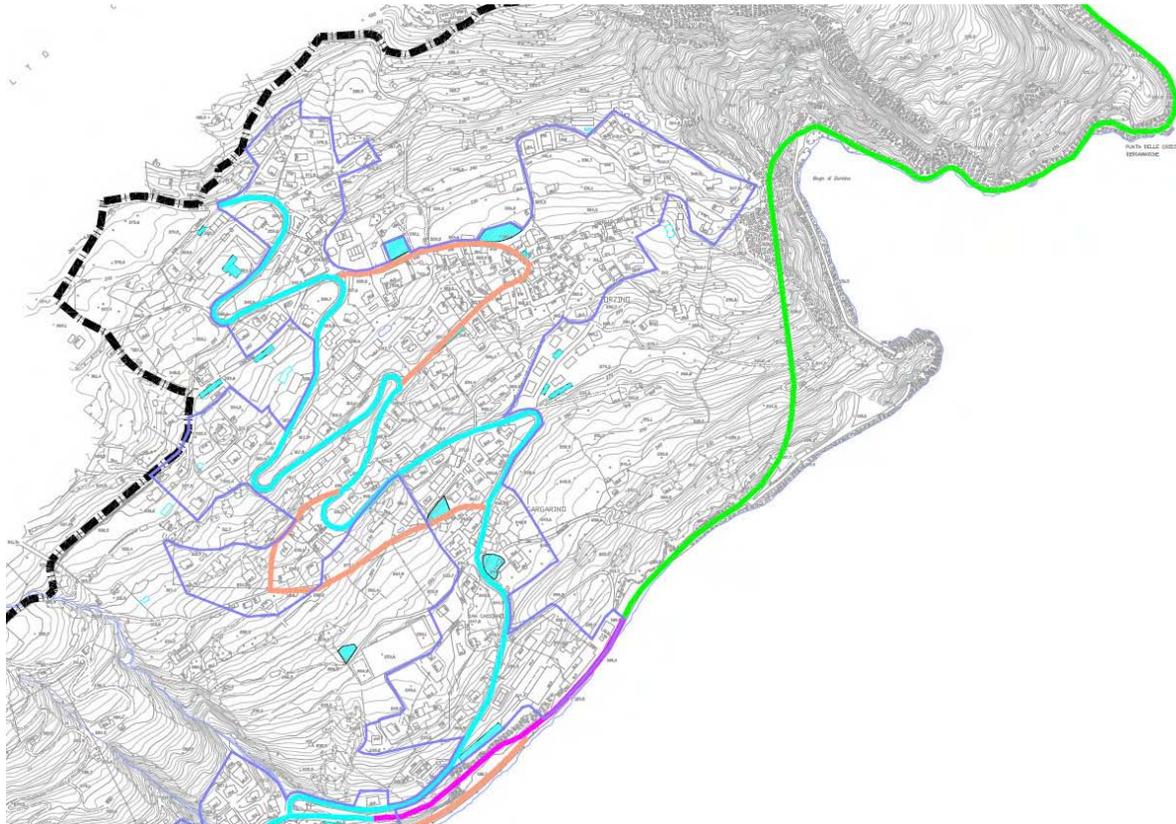
NUCLEI DI INTERESSE STORICO

CAVE

SENTIERI

EDIFICI SPARSI

Estratto Tavola A7 “Sistema della mobilità: classificazione gerarchica della viabilità”



LEGENDA

-  STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE
-  STRADA URBANA DI SCORRIMENTO
-  STRADA URBANA DI SCORRIMENTO A FUNZIONE MISTA
-  STRADA URBANA DI QUARTIERE
-  STRADA A CARATTERE LOCALE
-  DELIMITAZIONE CENTRO ABITATO
Dlgs 285/1992 ART. 4 – CODICE DELLA STRADA
-  AREE PER IL PARCHEGGIO
-  CONFINE COMUNALE

4.6 Coerenza esterna

Per garantire la coerenza del PGT con la pianificazione sovraordinata, nell'ambito della VAS sono stati analizzati i contenuti degli altri pertinenti Piani con riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale ed è stata valutata la coerenza delle strategie e azioni del PGT con tali contenuti, esprimendo un giudizio di coerenza esterna secondo la seguente scala:

- ↓ contrasto
- indifferenza
- ↑ coerenza

La pianificazione analizzata è la seguente:

- Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica – obiettivi di sostenibilità;
- PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) Provincia di Bergamo;
- PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) Regione Lombardia;
- PTR (Piano Territoriale Regionale) – Regione Lombardia;
- Statuto del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Sebino riconosciuto con Delibera Giunta Provinciale n° 292 del 17/05/2004;
- Piano di Indirizzo Forestale (non è stato possibile analizzarne gli obiettivi in quanto il documento è in fase di elaborazione).

L'analisi di coerenza esterna è sintetizzata nella tabella seguente, che verifica la corrispondenza tra gli obiettivi generali del Documento di Piano e gli obiettivi di sostenibilità generale della pianificazione analizzata.

Come si può osservare dalla lettura della tabella, si rileva un buon livello di coerenza esterna del PGT, almeno in termini di strategie e obiettivi di riferimento.

		SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.	Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.	Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.	Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.	Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.	Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.	Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.	Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.
	Criteri chiave per la sostenibilità dal Manuale UE	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	→	↑	↑	→	→	→	→
Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione		→	↑	↑	→	→	→	→	→
Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi-inquinanti		↑	↑	↑	→	→	→	→	→
Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi		→	→	→	↑	→	→	→	→
Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche		→	→	→	→	↑	→	→	→
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali		→	→	↑	↑	→	→	→	→
Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale		↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Protezione dell'atmosfera		↑	→	↑	→	→	→	→	→
Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione		→	→	→	↑	→	→	→	→
Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile		→	→	→	↑	→	→	→	↑
PTCP provincia di Bergamo	ACQUA								
	CONTENIMENTO DEI CONSUMI IDRICI								
	Contenimento dei consumi degli acquedotti pubblici entro valori compatibili con le dotazioni previste dal PTUA e da ulteriori normative regionali.	↑	→	→	→	→	→	→	→
	Controlli, verifiche e interventi al fine di eliminare le perdite fisiche delle reti acquedottistiche.	→	→	→	→	→	→	→	→
	Attenuazione dei consumi idrici non fatturabili (lavaggio strade, alimentazione fontane, ...), secondo quanto indicato dal PTUA.	↑	→	→	→	→	→	→	→
	TUTELA QUALITATIVA DELLA RISORSA IDRICA								
	Promuovere ed effettuare il completamento degli interventi di costruzione e riabilitazione delle reti fognarie e degli impianti di depurazione previsti dal Piano Regionale di Tutela delle Acque.	↑	→	→	→	→	→	→	→
	Promuovere gli interventi atti al contenimento dell'uso in agricoltura di sostanze dannose per l'ambiente, con riferimento ai PUA - Piani di Utilizzazione Agronomica.	→	→	→	→	↑	→	→	→
Potenziare l'organizzazione del monitoraggio biochimico delle acque superficiali e sotterranee, allo scopo di tenere sotto controllo lo sviluppo dei fenomeni in coordinamento con ARPA.	→	→	→	→	↑	→	→	→	

CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
		<i>Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.</i>	<i>Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.</i>	<i>Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.</i>	<i>Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.</i>	<i>Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.</i>	<i>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</i>	<i>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.</i>	<i>Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.</i>
	SUOLO								
	Garantire la compatibilità dei processi di trasformazione e di uso del suolo con la necessaria salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa "suolo agricolo", che costituisce l'elemento in genere più facilmente aggredibile).	↑	→	→	→	↑	→	→	→
	Integrare le azioni di sviluppo territoriale con quelle del settore agricolo, attraverso l'adozione del principio del minor impatto possibile nell'inserimento di infrastrutture ed insediamenti nel territorio e di salvaguardia delle strutture agricole.	→	→	→	→	↑	→	→	→
	Riconoscere le attività agricole come elementi della struttura produttiva del sistema economico ma anche come servizio di tutela e gestione ambientale del territorio.	→	→	→	→	↑	→	→	→
	Individuare tutte le provvidenze necessarie per la difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee considerate pregiudiziali ad ogni intervento sia di destinazione sia di trasformazione del suolo.	→	→	→	→	↑	→	→	→
	BIODIVERSITA' – VEGETAZIONE E FAUNA								
	Al fine di garantire che ciascun intervento di previsione e di disciplina a livello delle singole entità territoriali si inquadri in un contesto omogeneo e collabori alla costruzione della rete complessiva della sostenibilità il PTCP prevede che le previsioni di sviluppo nei PRG, abbiano particolare riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> o adeguare le proprie previsioni alla salvaguardia degli elementi primari di conservazione della biodiversità del territorio e di connotazione del paesaggio tipico; o prescrivere idonee forme di inserimento ambientale delle infrastrutture e degli insediamenti, che tutelino la componente paesaggistica e la connessione ecologica; Adottare idonei strumenti operativi a supporto delle decisioni pianificatorie, anche come studi integrativi del PRG o studi settoriali, come per esempio piani del verde, piani di reti ecologiche locali, piani della biodiversità, ecc..	→	→	→	↑	↑	→	→	→
	PAESAGGIO								
	Tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione nei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici in tutti i loro valori ancora presenti e favorire la riqualificazione delle situazioni compromesse.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Perseguire il necessario equilibrio tra i contesti naturali e ambientali, le strutture agricole e i sistemi insediativi.	↑	→	↑	↑	→	→	↑	→
	Favorire e incentivare tutte le condizioni socioeconomiche, urbanistiche, produttive necessarie al mantenimento dei caratteri del paesaggio in ciascuna delle sue componenti e nel loro insieme.	→	→	→	↑	↑	→	→	→
	Definire e promuovere tutti i possibili indirizzi di intervento che consentano di proporre nuovi elementi costitutivi del paesaggio, in particolare ove si verifichi la necessità di interventi di compensazione e di mitigazione rispetto a situazioni insediative e infrastrutturali che possano generare impatto ambientale con particolare riferimento al paesaggio rurale.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali, e tutelare e rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali".	→	→	↑	↑	→	→	→	→

CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
		<i>Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.</i>	<i>Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.</i>	<i>Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.</i>	<i>Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.</i>	<i>Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.</i>	<i>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</i>	<i>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.</i>	<i>Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.</i>
	Proporre un'attenta riflessione sulle modalità della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ecc.) la quale, pur tenendo conto delle dinamiche socio-economiche, dovrà individuare una nuova modalità di risposta alle esigenze insediative, evitando il perpetuarsi di alcuni indirizzi che hanno dato risultati negativi sugli assetti territoriali complessivi e che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente, e proponendo invece indirizzi e modelli capaci di dare o di restituire una qualità insediativa veramente positiva.	↑	↑	↑	↑	→	→	→	→
	SISTEMA DELLA MOBILITA'								
	Il sistema della mobilità, deve assicurare la migliore accessibilità territoriale delle diverse aree geografiche della provincia ed il collegamento delle reti provinciali del trasporto con quelle regionali e nazionali, a supporto dello sviluppo socio-economico dell'intera provincia.	→	→	→	→	→	↑	→	→
	L'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto e le differenti reti infrastrutturali è elemento essenziale per l'organizzazione complessiva della mobilità delle persone e delle merci nel territorio provinciale e per favorire il riequilibrio modale ferro-gomma, mezzo privato-mezzo pubblico.	→	→	→	→	→	↑	→	→
	Gli interventi di adeguamento e di potenziamento della rete viaria devono garantire il miglioramento della qualità urbana, la sicurezza, la fluidificazione del traffico, favorendo l'organizzazione gerarchica della rete in relazione alle funzioni assegnate a ciascuna strada.	→	→	→	→	→	↑	→	→
	Le nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti devono essere realizzate considerando anche gli spazi e le attrezzature complementari atte a soddisfare le esigenze connesse alla piena funzionalità della rete, l'accessibilità delle aree servite, l'inserimento ambientale anche tramite interventi di riqualificazione territoriale coordinati.	→	→	→	→	→	↑	↑	→
	La rete infrastrutturale, esistente e di previsione, deve essere protetta con adeguate fasce di rispetto per mantenere nel tempo le proprie caratteristiche di funzionalità e di compatibilità territoriale.	→	→	→	→	→	↑	→	→
	SISTEMA INSEDIATIVO								
	Potenziare e valorizzare i riferimenti di centralità e di erogazione di servizi di scala sovracomunale relativi al territorio provinciale e agli ambiti sovracomunali, all'interno dei quali dovrà essere previsto un adeguato equilibrio tra funzioni residenziali, commerciali e di servizio che devono essere presenti e garantite.	↑	→	→	→	→	→	↑	→
	Subordinare le nuove previsioni di quantità insediative e l'espansione delle aree urbane all'effettiva possibilità di assicurare a ciascun sistema urbano una dotazione sufficiente di servizi essenziali e condizioni di adeguata accessibilità a tutti i servizi che sono presenti o previsti negli ambiti di riferimento.	↑	↑	↑	→	→	↑	↑	→
	Promuovere la tutela del patrimonio architettonico di interesse storico, artistico, culturale e ambientale mantenendo i rapporti consolidati tra i beni storico-architettonici, le loro pertinenze, e il contesto agricolo e ambientale nel quale si trovano collocati e i coni percettivi.	→	→	↑	↑	↑	→	→	→
	Rapportare l'attività di espansione degli insediamenti a un corretto e reale soddisfacimento delle necessità abitative esistenti e di previsione attraverso il prioritario recupero dei centri storici e gli interventi di riqualificazione dell'esistente, tenuto conto anche della opportunità di promuovere progetti di ristrutturazione urbanistica per le aree più degradate.	↑	→	↑	↑	↑	→	→	→

CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
		<i>Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.</i>	<i>Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.</i>	<i>Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.</i>	<i>Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.</i>	<i>Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.</i>	<i>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</i>	<i>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.</i>	<i>Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.</i>
	Evitare l'espansione incontrollata degli aggregati urbani e la formazione di insediamenti lineari lungo gli assi della viabilità interurbana contrastando qualsiasi forma di saldatura.	↑	↑	↑	→	→	→	→	→
	Privilegiare il completamento e la ricucitura delle zone di frangia e dei bordi degli aggregati urbani.	↑	↑	↑	→	→	→	→	→
	Promuovere e stimolare tutte le precauzioni necessarie a garantire un attento rapporto tra le esigenze dell'espansione e la necessità della massima conservazione dei suoli agricoli produttivi, intesi come elemento di importanza strategica, economica, paesistica e ambientale.	↑	↑	↑	↑	↑	→	→	→
	Razionalizzare la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi a loro supporto, considerando come primaria anche la questione delle necessità di recupero del consistente patrimonio dismesso e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio sia quelle di incompatibilità con altre funzioni.	↑	→	→	→	→	→	↑	↑
Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	<i>I comuni di Riva di Sotto e Fonteno sono compresi, dal PTPR, nella Fascia Prealpina</i>								
	VEGETAZIONE E FAUNA								
	Per la fascia prealpina, con i paesaggi delle valli prealpine; i paesaggi delle montagne e delle dorsali e i paesaggi dei laghi insubrici: - protezione ed incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde	→	→	→	↑	↑	→	→	→
	PAESAGGIO								
	Conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia. Deve essere verificato che qualsiasi intervento relativo ad una data opera non determini una alterazione degli elementi caratteristici delle componenti dell'ambito nel quale è inserito.	→	→	→	↑	↑	→	→	→
	AMBIENTE ANTROPICO ED AREE PROTETTE								
Per la fascia prealpina, con i paesaggi delle valli prealpine; i paesaggi delle montagne e delle dorsali e i paesaggi dei laghi insubrici: ▪ tutela dei porti e delle darsene; ▪ tutela del paesaggio delle rive con particolare attenzione alle strutture urbane; ▪ adeguamento della rete stradale con recupero dell'esistente; ▪ valorizzazione di tracciati storici. Nello specifico: ▪ manutenzione dei manufatti esistenti; ▪ i nuovi progetti necessitano di uno studio specifico dal punto di vista paesistico; ▪ uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi; ▪ interventi urbanistici coerenti e rispettosi dell'impianto viario storico.	→	→	↑	↑	→	↑	→	→	

		SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.	Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.	Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.	Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.	Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.	Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.	Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.	Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.
Piano Territoriale Regionale (PTR)	RISORSE AMBINETALI								
	Prevenire e diffondere la conoscenza del rischio – idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, della mobilità, degli usi del territorio, ecc – sulla pianificazione e sull'uso prudente dei suoli e acque	↑	→	→	↑	→	→	→	→
	Tutelare acqua, suolo e fonti energetiche attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio ed efficienza, recupero e riutilizzo dei territori degradati, riutilizzo dei rifiuti.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali attraverso la progettazione di reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climatiche ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	AMBIENTE ANTROPICO								
	Assicurare l'accesso ai servizi pubblici attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi	→	→	→	→	→	↑	↑	→
	Migliorare la qualità dei contesti urbani e dell'abitare: - agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'uso di suolo libero; - attraverso interventi ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili e la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici; - attraverso il riequilibrio tra aree marginali e centrali	↑	↑	↑	↑	→	→	→	→
	Promuovere il rilancio del sistema agro-alimentare come fattore di produzione e come settore turistico; migliorare la competitività del sistema industriale privilegiando i settori a basso impatto ambientale	→	→	→	→	→	→	→	↑
	PAESAGGIO E NATURA								
Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori attraverso un attento uso dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesistica, rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.	→	→	→	↑	↑	→	→	→	
Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati	↑	↑	↑	→	→	→	→	→	
Statuto PLIS (Piano Locale di Interesse Sovracommunale dell'Alto Sebino	Conservazione degli ambienti naturali esistenti.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Recupero delle aree degradate o abbandonate, di edifici o manufatti.	→	→	→	↑	→	→	→	→
	Salvaguardia degli ambiti agricoli a beneficio dell'agricoltura, anche attraverso un recupero di forme di agricoltura biologica, sempre più in armonia con la tutela dell'ambiente.	→	→	→	→	↑	→	→	→
	Fruizione sociale del territorio, per la contemplazione, il tempo libero, la ricreazione.	→	→	→	→	→	→	→	↑
	Promozione del turismo, in particolare quello agroambientale e le annesse attività sportive, in armonia con l'ambiente protetto;	→	→	→	→	→	→	→	↑

CRITERI SOVRAORDINATI	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	SISTEMA URBANO			SISTEMA DEL PAESAGGIO		SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	SISTEMA DEL TURISMO
		<i>Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale.</i>	<i>Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando la "qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di case.</i>	<i>Riqualificazione dei nuclei storici: recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti.</i>	<i>Conservazione degli ambiti naturali e valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica: assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.</i>	<i>Incentivazione dell'attività agricola: sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.</i>	<i>Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.</i>	<i>Migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi e arredo urbano.</i>	<i>Potenziare la ricettività turistica del territorio, dal momento che essa rappresenta la principale attività economica dei due comuni. Puntare al miglioramento della qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura biologica e bio-dinamica) e lo sport.</i>
	Integrazione fruitiva e funzionale fra area protetta e insediamento	→	→	→	↑	→	→	→	↑
	Raccordo tra le diverse aree protette con corridoi verdi e percorsi di fruizione	→	→	→	↑	→	→	→	↑

4.7 Coerenza interna

Nella fase di consolidamento delle alternative del PGT, l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra gli obiettivi generali specifici del Piano e le azioni proposte per conseguirli.

La relazione fra obiettivi e azioni è spesso facilmente individuabile anche se, alcuni degli obiettivi proposti trovano sviluppo in ambiti diversi dagli interventi proposti nel Documento di Piano, oggetto specifico della VAS.

La seguente tabella schematizza l'analisi di coerenza interna, che verifica la corrispondenza tra gli obiettivi generali e specifici del Documento di Piano, le azioni di Piano, nonché gli altri due documenti costituenti il PGT, cioè il Piano dei Servizi e il Piano della Regole.

La valutazione di coerenza interna è stata eseguita utilizzando la stessa scala usata per l'analisi di coerenza esterna:

- ↓ contrasto
- indifferenza
- ↑ coerenza

AZIONI DEL PGT – COMUNE DI FONTENO		ATR 1	ATR 2	ATR 3	ATR 4	ATR 5	Piano delle Regole	Piano dei Servizi
Obiettivi generali del PGT	Obiettivi specifici del PGT							
<i>Sistema Urbano</i>	Soddisfacimento del fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche	↑	↑	↑	→	↑	↑	→
	Promuovere il recupero dei centri storici	→	→	→	→	→	↑	↑
	Tutela del patrimonio edilizio esistente, imposizione di vincoli circostanti di rispetto, per garantire la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente.	↑	↑	↑	↑	↑	↑	→
<i>Sistema del Paesaggio</i>	Tutela dell'area della Valle di Fonteno e delle ampie porzioni di territorio comunale coperte da boschi, anche in funzione dell'attività turistica che si vuole incentivare. Incentivazione per valorizzare le potenzialità intrinseche delle aree naturali, garantendone al contempo una costante difesa dal punto di vista idrogeologico e forestale.	↑	↑	↑	↑	↑	→	→
	Incentivare il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi di pertinenza e della infrastrutturazione eco-compatibile per il presidio delle aree.	→	→	→	↑	→	↑	↑
	Tutelare e valorizzare dal punto di vista turistico gli elementi di rilevanza paesistica (percorsi storici e panoramici, zone sommitali e crinali, terrazzamenti, aree fluviali, ...).	↑	↑	↑	↑	↑	↑	
	Tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Disincentivare il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.	→	→	→	→	→	→	→
<i>Sistema dei servizi pubblici o di interesse pubblico generale</i>	Potenziamento degli spazi verdi attrezzati per gioco e sport e dei parcheggi.	→	→	→	↑	→	→	↑
<i>Sistema della mobilità</i>	Potenziamento del sistema delle infrastrutture viarie interne all'abitato, soprattutto per l'accesso alla zona a monte del cimitero, ambito oggetto di	↑	↑	↑	↑	↑	→	↑

AZIONI DEL PGT – COMUNE DI FONTENO		ATR 1	ATR 2	ATR 3	ATR 4	ATR 5	Piano delle Regole	Piano dei Servizi
Obiettivi generali del PGT	Obiettivi specifici del PGT							
	notevole sviluppo edificatorio recente con l'unico accesso attraverso la piazza di Fonteno e l'angusta Via Campiello.							
	Valorizzare gli aspetti di rilievo ambientale, anche con l'adeguamento delle strutture viarie esistenti, soprattutto attraverso l'individuazione di accessi alternativi rispetto alla tradizionale Via Campiello il cui dimensionamento rappresenta una strozzatura di difficile transito.	↑	↑	↑	↑	↑	→	↑
	Dotare il territorio comunale di strutture per parcheggio sia al servizio della popolazione residente, sia al servizio del turismo.	↑	↑	↑	↑	↑	→	↑
Sistema del Turismo	Rivalutazione, riconferma o modifica della consistente residua capacità insediativa di tipo turistico, capacità non sfruttata per motivi legati a scelte individuali delle proprietà delle aree oggetto di sviluppo. Incentivazione dello sviluppo turistico, in particolare di un turismo eco-compatibile, particolarmente confacente all'altimetria e alle caratteristiche della Valle di Fonteno (data anche la recente scoperta di un importantissimo complesso carsico denominato <i>Buena Fonteno</i>)	→	↑	→	↑	→	→	→
	Sviluppo di nuovi insediamenti di carattere turistico/ricettivo laddove questi non incidano in maniera determinante sull'equilibrio dell'attuale centro abitato ovvero laddove consentano un miglioramento delle infrastrutture esistenti. N.B. Particolare riflessione si impone in ordine all'area PIP "Costa – Ger" da lungo tempo edificabile, ma di fatto mai realmente oggetto di iniziative urbanisticamente rilevanti, anche per la difficile situazione di accesso ai lotti.	↑	↑	↑	↑	↑	↑	↑

AZIONI DEL PGT – COMUNE DI RIVA DI SOLTO		ATR 1	ATR 2	ATR 3	AT 4	Piano delle Regole	Piano dei Servizi
Obiettivi generali del PGT	Obiettivi specifici del PGT						
<i>Sistema Urbano</i>	Soddisfacimento del fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche	↑	↑	↑	→	↑	→
	Promuovere il recupero dei centri storici e delle aree prossime alla viabilità principale e alle infrastrutture già esistenti per consentire insediamenti appetibili alla popolazione residente e a nuovi nuclei familiari.	→	→	→	→	↑	↑
	Tutela del patrimonio edilizio esistente, imposizione di vincoli circostanti di rispetto, per garantire la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente.	↑	↑	↑	↑	↑	→
<i>Sistema del Paesaggio</i>	Tutela delle ampie porzioni di territorio comunale coperte da boschi, anche in funzione dell'attività turistica che si vuole incentivare. Incentivazione per valorizzare le potenzialità intrinseche delle aree naturali, garantendone al contempo una costante difesa dal punto di vista idrogeologico e forestale.	↑	↑	↑	↑	↑	→
	Incentivare il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi di pertinenza e delle infrastrutturazione eco-compatibile per il presidio delle aree.	↑	↑	↑	↑	↑	↑
	Tutelare e valorizzare dal punto di vista turistico gli elementi di rilevanza paesistica (aree boscate, le strutture morfologiche significative, fra gli elementi antropici i terrazzamenti, le aree agricole coltivate, gli orti urbani, gli edifici storici e/o di pregio, la viabilità storica e panoramica).	↑	↑	↑	↑	↑	→
	Tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Disincentivare il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.	↑	↑	↑	↑	↑	→
	Recupero e riqualificazione turistico ricettiva e didattica dell'area del Bogn, con la creazione di un parco, caratterizzato da percorsi didattici sulla naturalità dei luoghi e strutture ricettive compatibili con la sensibilità paesistica dell'area.	→	→	→	↑	→	↑
<i>Sistema dei servizi pubblici o di interesse pubblico generale</i>	Potenziare il sistema della mobilità pedonale, attraverso la realizzazione di un collegamento delle varie frazioni, anche in modo da garantire un migliore sfruttamento dei servizi che non è possibile duplicare sul territorio come il centro sportivo ed altri servizi collettivi principali (uffici comunali, biblioteca, asilo ecc.).	→	→	→	→	→	↑
	Reperire, nei nuovi interventi edificatori, nuove aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport, evitando il ricorso alla monetizzazione.	↑	↑	↑	→	→	↑

AZIONI DEL PGT – COMUNE DI RIVA DI SOLTO		ATR 1	ATR 2	ATR 3	AT 4	Piano delle Regole	Piano dei Servizi
Obiettivi generali del PGT	Obiettivi specifici del PGT						
	Ampliare la passeggiata a lago fino al collegamento con la zona del Bogn che potrebbe diventare così un'efficace zona di richiamo per turisti una volta riqualificata ed attrezzata come parco pubblico.	→	→	→	→	→	↑
	Ristrutturazione dell'edificio scolastico ed ampliamento della struttura ricettiva nel centro sportivo.	→	→	→	→	→	↑
<i>Sistema della mobilità</i>	Riqualificazione della Strada Provinciale di bordolago che collega Sarnico a Lovere, tramite la realizzazione di una variante, che collega via Papa Giovanni XXIII con via Fracce, attraverso un percorso previsto a monte della chiesa parrocchiale. Questa nuova arteria consentirà di isolare il nucleo storico di Riva dal traffico di attraversamento del lungolago.	→	→	→	→	→	↑
	Privilegiare le funzioni urbane a quelle di scorrimento della Strada Provinciale che dal centro di Riva conduce a Solto Collina e poi ad Endine, ad esempio implementando il sistema dei percorsi pedonali laterali, attualmente non presenti in molti tratti	→	→	→	→	→	↑
	Implementare la dotazione di aree per la sosta veicolare, ricercando soluzioni in particolare per i nuclei storici, attraverso parcheggi "satellite" da individuare in zone limitrofe.	→	→	→	→	→	↑
<i>Sistema del Turismo</i>	Rivalutazione, riconferma o modifica della consistente residua capacità insediativa di tipo turistico, capacità non sfruttata per motivi legati a scelte individuali delle proprietà delle aree oggetto di sviluppo.	↑	↑	↑	→	→	→
	Sviluppo di nuovi insediamenti di carattere turistico/ricettivo laddove questi non incidano in maniera determinante sull'equilibrio dell'attuale centro abitato ovvero laddove consentano un miglioramento delle infrastrutture esistenti.	↑	↑	↑	→	→	→
	Riqualificare l'Area del Bogn al fine di realizzare un parco pubblico dedicato alla valorizzazione del luogo sotto il profilo didattico e turistico.	→	→		↑	→	→

4.8 Interventi di mitigazione e compensazione

Il quadro generale che emerge dalla valutazione mostra gli effetti ambientali determinati dal Piano. La seguente tabella ha lo scopo di sintetizzare le osservazioni riportate nei paragrafi precedenti, riscontrando l'eventuale necessità di interventi di mitigazione o compensazione, previsti al fine di migliorare la sostenibilità delle scelte di Piano.

Come già detto in precedenza e come evidenziato nella Tavola delle "Potenzialità" allegata al Documento preliminare di Piano, le aree di possibile trasformazione sono state classificate nel seguente modo:

- *Aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche ambientali:* queste porzioni di territorio possono essere oggetto di futuro sviluppo insediativo senza particolari problematiche infrastrutturali o valenze ambientali. Queste zone sono state individuate nelle porosità del tessuto urbanizzato ed in alcune aree di frangia in stretto rapporto con il tessuto urbanizzato.
Nel comune di Riva di Solto gli ambiti che ricadono in questa classificazione sono l'ATR3.

- *Aree di possibile sviluppo insediativo subordinate ad interventi di mitigazione ambientale, o di potenziamento infrastrutturale ed urbanizzativo:* in queste aree, o per l'aspetto ambientale o per quello infrastrutturale ed urbanizzativo gli interventi eventualmente prevedibili in questi ambiti devono essere subordinati ad opere di mitigazione dell'impatto o di nuova infrastrutturazione ed urbanizzazione. Tuttavia la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è comunque considerata compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.
Nel comune di Riva di Solto gli ambiti che ricadono in questa classificazione sono l'ATR1 e l'ATR2.
Nel comune di Fonteno tutti gli ambiti valutati ricadono in questa classificazione .

- *Aree di conservazione e valorizzazione delle aree naturali o di prevalente valenza ambientale:* in queste aree ricadono gli ampi spazi verdi che caratterizzano il territorio comunale e che vengono considerati una risorsa da conservare e valorizzare.
Nel comune di Riva di Solto ricade in questa classificazione l'AT4 ossia l'area del Bogn: questa porzione di territorio sarà interessata dalla realizzazione di un parco pubblico dedicato alla valorizzazione naturalistico-didattica del luogo.

Laddove gli Ambiti di Trasformazione vadano ad interessare *Aree di possibile sviluppo subordinate ad interventi di mitigazione ambientale o di potenziamento infrastrutturale ed urbanizzativo* è necessario che la VAS supporti il Documento di Piano nell'individuare le opere di mitigazione che devono essere messe in atto.

Inoltre sono state estese alcune indicazioni di mitigazione, intese come suggerimenti per una progettazione sostenibile dell'intervento attuativo, anche per le *Aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche ambientali*.

In tabella sono descritte le misure di mitigazione e compensazione previste atte a minimizzare gli effetti attesi sull'ambiente derivanti dalla messa in azione dell'intervento.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano prevedono che tutti gli interventi pubblici e privati contenuti in strumenti attuativi debbano essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente, da esame di impatto paesistico del progetto, ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito interessato e dell'incidenza paesistica del progetto.

Proprio alla luce di ciò, è necessario sottolineare che le mitigazioni illustrate nella tabella riportata sotto non rappresentano un elenco esaustivo. Per ciascun ambito di trasformazione, dovranno essere integrate le misure di mitigazione individuate nell'ambito dell'esame di impatto paesistico di dettaglio del progetto del comparto attuativo.

Le misure di mitigazione previste per tutti gli ambiti di trasformazione dei Comuni di Fonteno e Riva di Solto, fatta eccezione per l'AT4 nel comune di Riva che riguarda la riqualificazione naturalistico – ambientale dell'area del Bogn, vengono elencate di seguito:

- Particolare attenzione all'inserimento paesistico ed architettonico dell'Ambito di Trasformazione, soprattutto nei confronti dei vicini nuclei storici. L'intervento dovrà porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti.
- Accurata scelta dei materiali da costruzione compatibili con le caratteristiche strutturali ed architettoniche locali.
- Interventi di mitigazione delle visuali paesistiche, tramite piantumazione di vegetazione autoctona e generale miglioramento dell'arredo urbano. In particolare per l'ATR 1 di Fonteno sono previste zone piantumate a sud dell'ambito, a protezione dei nuovi insediamenti residenziali dalla viabilità di Via Campello e a difesa della riconoscibilità del vecchio nucleo storico. Per l'ATR 2 di Fonteno sono previste zone piantumate a monte dell'ambito, in aderenza e a difesa della riconoscibilità del vecchio nucleo storico.
- Attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati; promozione di interventi legati all'uso di energie da fonti rinnovabili.
- Ogni nuovo intervento edilizio dovrà predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dei tetti per l'irrigazione dei giardini.

4.9 Piano di monitoraggio

Il processo di VAS prevede, dopo l'approvazione del Piano, nella fase di attuazione e gestione dello stesso, l'implementazione di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali, finalizzato ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto.

Il Piano di monitoraggio progettato per i Comuni di Riva di Solto e Fonteno ha il duplice compito di:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal Piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il Piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Lo scopo del monitoraggio è quindi quello di, da una parte monitorare l'evolversi dello stato dell'ambiente, dall'altra valutare l'efficacia ambientale delle misure previste dal Piano.

È da sottolineare come nei piani di tipo generale, quale il Documento di Piano del PGT, in molti casi non esiste un legame diretto tra le azioni di Piano e i parametri ambientali emersi dal Quadro Conoscitivo (Parte I) come i più importanti per definire lo stato del territorio in esame.

Per questo motivo conviene intendere il Piano di monitoraggio come:

- verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal Piano, attraverso la descrizione sintetica dell'andamento degli interventi previsti e delle misure di mitigazione/compensazione;
- monitoraggio ambientale al fine di verificare nel tempo l'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro conoscitivo e che risultano importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese.

I dati raccolti nell'ambito del Piano di monitoraggio sono sintetizzati attraverso la realizzazione di un *report annuale* da pubblicare sul sito internet dei comuni.

In particolare, i dati da raccogliere nel corso del primo anno di gestione del Piano saranno utili a definire in termini corretti lo scenario attuale, in modo tale da poter predisporre tutte le iniziative necessarie, anche attraverso specifiche opere di mitigazione, al fine di mantenere la situazione ambientale entro condizioni di sostenibilità.

Dall'analisi del territorio di Riva di Solto e Fonteno e dalla valutazione delle scelte di Piano, nonché dalle misure di mitigazione/compensazione previste, è possibile definire il seguente Piano di monitoraggio:

SISTEMA MONITORATO	DESCRIZIONE INDICATORE	MODALITÀ DI CONTROLLO
Acqua	Consumi idrici ad uso potabile sul territorio	Dato annuale fornito da Uniacque S.p.A.
	Balneabilità Lago d'Iseo lungo la costa di Riva di Solto	Dato puntuale ASL Bergamo – 3 punti di campionamento (Loc. Bogn, Strada Vecchia, Camping 30 passi)
Suolo	% di superficie urbanizzata: aree urbanizzate (m ²) / superficie comunale (m ²)	Valutazione dell'andamento del consumo di suolo ad uso urbano sul territorio comunale. L'analisi delle superfici verrà analizzata annualmente, ricavando il dato dalle superfici (m ²) permesse tramite le concessioni edilizie rilasciate dal comune.
	Indice territoriale annuo: volumetrie concesse annualmente (m ³) / superfici concesse annualmente (m ²)	Valutazione dell'andamento dell'indice territoriale comunale. L'analisi di tale indicatore verrà analizzata annualmente, ricavando i dati (superfici e volumi) dalle concessioni edilizie rilasciate dal comune.
Rifiuti	kg di rifiuti prodotti sul territorio comunale	Raccolta ed analisi dei dati relativi alla produzione annuale di rifiuti, raccolti annualmente per l'Osservatorio provinciale Rifiuti
	% di raccolta differenziata comunale	
Energia	Consumi di energia elettrica	Raccolta ed analisi dei dati forniti da ENEL, suddivisi per macroutenze.
	Consumi di gas metano	Raccolta ed analisi dei dati forniti da ASMEA, suddivisi per macroutenze.
	Potenza installata sul territorio comunale per produzione di energia da fonti rinnovabili	Potenza installata sul territorio comunale per produzione di energia rinnovabile (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, ...)
Amianto	Estensione coperture in amianto sul territorio comunale	Censimento ARPA
Carico zootecnico	numero capi: bovini, ovini, caprini, equini	Raccolta ed analisi dei dati forniti da ASL Bergamo
Popolazione	% variazione demografica annuale	$(n. \text{ abitanti anno in corso} - n. \text{ abitanti anno precedente}) \times 100 / n. \text{ abitanti anno in corso}$
Sistema del verde	aree verdi fruibili	aree attrezzate (m ²)

Nell'ambito della definizione del Piano di monitoraggio sono stati scelti gli indicatori sopra descritti in quanto si è ritenuto che questi siano in grado di descrivere una condizione rappresentativa del territorio di Riva di Solto e Fonteno e allo stesso tempo uno stato qualitativo delle componenti territoriali prese in esame dalla VAS e, seppur in minima parte, influenzate dall'evoluzione delle azioni di Piano. Infatti dalla valutazione degli ambiti di trasformazione previsti è emersa una conseguente modificazione del territorio che prevede impatti ambientali, nel complesso, compatibili che non comporteranno ingenti modifiche delle matrici ambientali, se non un normale aumento del suolo urbanizzato.

Inoltre gli indicatori scelti possono essere associati a obiettivi quantitativi del Piano, alcuni dei quali misurabili, e il valore assunto durante l'attuazione del Piano può mostrare la possibilità di raggiungere l'obiettivo medesimo.

Le modalità di controllo degli indicatori inseriti nel Piano di monitoraggio si traducono, per la maggior parte, in richieste di dati già raccolti da altri Enti.

Gli esiti dei dati raccolti verranno inclusi nel report di monitoraggio annuale pubblicato a cura delle Amministrazioni Comunali.

Estensori della Valutazione Ambientale Strategica

ing. Claudia Cittadini & ing. Sara Sorosina

ecogestioni srl
Via Solferino 3/A
25122 Brescia
www.ecogestioni.it