



MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0010826 22/10/2014
Cl. 34.19.01/4.10

Area tecnica unica dei comuni di Ponte di Legno e
Temù
Comune di Ponte di Legno
Piazzale Europa, 9
25056 PONTE DI LEGNO (BS)
llpp.comune.pontedilegno@pec.regione.lombardia.it

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici di Brescia, Cremona e Mantova
Via Gezio Calini, 26
25121 BRESCIA
mbac-sbap-bs@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
Via De Amicis, 11
20123 MILANO
mbac-sba-lom@mailcert.beniculturali.it

Regione Lombardia
Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo
Sostenibile
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
ambiente@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: PONTE DI LEGNO (BS) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della seconda conferenza di valutazione in data 21 ottobre 2014.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota di convocazione prot. n. 4207 del 19 agosto 2014, assunta agli atti di questa Direzione con prot. n. 8816 del 20 agosto 2014,

esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,

valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia),

considerato che parte del territorio comunale è compreso nel perimetro del Parco Regionale e Naturale dell'Adamello e nel Parco Nazionale dello Stelvio,

richiamata per intero la nota di questa Direzione Regionale prot. n. 9878 del 19 settembre 2012, trasmessa in occasione della prima conferenza dei servizi,

sentita la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, Cremona e Mantova,

considerato il sopralluogo effettuato in data 17 ottobre 2014,

con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione previsti, si osserva ulteriormente quanto segue:

1. l'elevato valore del contesto paesaggistico in cui il territorio comunale è inserito e la forte pressione antropica sviluppatasi negli ultimi anni, trasformando pesantemente il territorio comunale, non può non far rilevare l'estrema **criticità** della previsione di ben 20 nuovi ambiti



- di trasformazione, pur considerate la limitazione di fabbricabilità prevista nel quinquennio di validità della documentazione di Piano. Al fine di evitare il generarsi, comunque, di aspettative non sostenibili dal territorio, e il crearsi pericolosi precedenti che possano influenzare i successivi strumenti di pianificazione, è necessario che le previsioni di Piano si concentrino esclusivamente sul reale e dimostrato fabbisogno di nuove strutture ricettive, anziché offrire un panorama sovradimensionato, comprendendo aree di forte criticità paesaggistica;
2. da una valutazione preliminare del Sistema Informativo Beni Ambientali di Regione Lombardia, che costituisce la banca dati dei vincoli paesaggistici presenti sul territorio regionale, pare risultare che tutti gli ambiti di trasformazione sono sottoposti a tutela paesaggistica, poiché compresi nel perimetro del Decreto Ministeriale 10 ottobre 1960 *“Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente l’abitato comunale di Ponte di Legno e terreni circostanti (Brescia)”*. Tale circostanza determina l’obbligo di preventiva autorizzazione paesaggistica a qualsiasi trasformazione dello stato esteriore dei luoghi e tale autorizzazione risulta atto autonomo e preordinato a qualsiasi titolo abilitativi urbanistico-edilizio.
Si ricorda che l’autorizzazione paesaggistica si esplica non solo attraverso la gestione delle trasformazioni, ma anche e soprattutto attraverso la valutazione della effettiva compatibilità della trasformazione con il paesaggio di riferimento tutelato;
 3. buona parte degli Ambiti di Trasformazione previsti sono compresi nel perimetro del Parco Regionale dell’Adamello. Si ritiene che, ad eccezione di alcune previsioni, quali AdT 6, AdT7, AdT8 e AdT9 parte compresa tra la strada statale del Tonale e il torrente Narcanello (che risultano individuati in situazioni di minore sensibilità paesaggistica e sono in linea teorica ammissibili), nelle rimanenti collocazioni sarebbe opportuno che la pianificazione seguisse i presupposti indicati nel documento “Proposta indirizzi” compreso nel Documento di Piano. In esso si novella infatti (par. 1.1 pag. 7):
*“La protezione e la tutela idrogeologica e del **patrimonio naturalistico e paesaggistico** (ghiacciai e nevai, ambiente roccioso, boschi, sponde dei corpi idrici, ripe e argini) è perseguita innanzitutto non permettendo interventi di trasformazione e modificazione o nuovi insediamenti in tali aree di pregio”*.
Il contesto paesaggistico, infatti, del quale pare imprescindibile la protezione e la tutela, risulta composto non solo dalle specificità geologiche ed idrogeologiche (*ghiacciai e nevai, ambiente roccioso, boschi, sponde dei corpi idrici, ripe e argini*) ma anche da quelle aree di fruibilità più diffusa, poiché maggiormente accessibili, e di connessione con i nuclei antropizzati, la cui conservazione diventa ancora più importante proprio perché più fragili e perché funzionali alla lettura del palinsesto paesaggistico generale;
 4. alcuni ambiti (SUAP03, AdT20, AdT19, AdT18, AdT14, AdT9, AdT5) sembrano compresi in aree definite dalle banche dati regionali – così come riportato nella tav. 5.e *“Tavola riassuntiva delle previsioni di Piano”* – come *“zona a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio”* e *“ambito ad elevato valore percettivo”*; tali specifiche categorie, incoerenti con le previsioni di Piano, sembrerebbero fare escludere la possibilità di realizzare nuovi insediamenti, rendendo la situazione di elevata criticità, per la rilevanza degli impatti, sotto il profilo paesaggistico;
 5. di particolare **problematicità**, tale da ritenere plausibile e auspicabile uno stralcio dalle previsioni di Piano, risultano gli ambiti AdT4, AdT12 e AdT13; nel primo caso infatti la collocazione prescelta incide fortemente sia sulla definizione del nucleo abitato – estendendo il margine edificato, procedendo all’erosione di suolo libero e modificando uno skyline consolidato – sia sulla percezione del paesaggio; la collocazione in condizioni di pendenza fa assumere alla eventuale realizzazione una fortissima evidenza percettiva, con il rischio di compromissione di relazioni visive consolidate.
Nel secondo caso, invece, l’area AdT12 – che già risulta gravata da una serie di vincoli amministrativi e di fruizione – costituisce un ambito ancora non trasformato e di grande godibilità paesaggistica in prossimità dell’ultimo tratto della strada statale del Tonale (percorso



di rilevanza paesaggistica) circondato da ambiti ad elevato valore percettivo e da aree boscate. Analoghe considerazioni e perplessità sorgono in merito all'ambito AdT13, dove inoltre sussistono preesistenze architettoniche di interesse.

Per gli ultimi due ambiti (AdT12 e 13) grande rilevanza assume inoltre la necessità di dotare l'area di infrastrutture adeguate alle strutture ricettive previste, elemento che aggrava ed estende l'impatto paesaggistico dell'intervento.

6. altrettanto **critica** pare la concentrazione, in una situazione di edificazione estremamente rada, degli ambiti AdT14, AdT15 e AdT16; è necessario che le proposte siano riviste e definite a favore di quella a minore impatto paesistico o che quantomeno sia esplicitata chiaramente la natura alternativa delle tre proposte;
7. le schede d'ambito, inoltre, non presentano indicazioni circa l'area di prevista fabbricabilità – necessarie al fine di definire l'impatto preciso sulle componenti paesaggistiche - né le informazioni minime sugli indici urbanistici che caratterizzano gli ambiti, quali ad esempio volumetrie massime e altezze massime edificabili (specifiche che permettono la gestione delle trasformazioni laddove infine concesse), né prescrizioni circa le necessarie opere di mitigazione da considerarsi; tali opere lungi dal costituire un mero mascheramento dell'intervento realizzato, costituiscono lo strumento indicato per una riqualificazione del contesto paesaggistico di inserimento, soprattutto in ragione di operazioni altamente trasformative;
8. in alcune situazioni sono rilevabili preesistenze arboree che devono essere mantenute, riqualificate e comprese nell'eventuale progetto di intervento, a titolo di componente di riqualificazione paesaggistica dell'operazione;
9. nelle situazioni di teorica ammissibilità delle trasformazioni (ad esempio AdT1, AdT2, AdT3, AdT6, AdT7, AdT8, AdT10, AdT11) la progettazione deve approfondire le interrelazioni visive, volumetriche e formali con i manufatti esistenti e tendere alla realizzazione di strutture con un rapporto di scala congruente con la tipologia di edificazione tradizionale del luogo, piuttosto prediligendo impianti a bassa densità e di dimensioni contenute ed evitando la saldatura dei nuclei esistenti. Attenzione particolare deve essere posta poi nelle modalità di eventuale recupero di manufatti esistenti.

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi