



COMUNE DI LOCATELLO
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
STUDIO PAESAGGISTICO

RELAZIONE

(Conforme alla delibera di approvazione definitiva)

SP

dott. ing. franco salvetti

via innocenzo XI, 8 - bergamo
tel. 035.40.32.47 - fax 035.40.32.57
e-mail: studio@salvetti-ingegneria.it

coll.
dott. ing. enrico salvetti

data Marzo 2014

agg.

Premessa

L'Art. 34 del Piano Paesaggistico del P.T.R. dispone che:

"1. I comuni nella redazione dei P.G.T. impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;

b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;

c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;

d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";

e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. E' compito dei comuni nella redazione del P.G.T.:

a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesaggistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;

b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle

dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 138 del D. Lgs. 42/2004.

3. In sede di approvazione del P.G.T.:

a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesaggistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;

b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e successive mod. ed int.;

c) viene accertata la sostanziale rispondenza del P.G.T. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;

d) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei P.G.T. dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del P.G.T. e relative varianti.

5. Il P.G.T. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del P.G.T. stesso.

7. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del P.G.T., alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto

microurbanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

L'articolo 50 delle Norme di attuazione del PTCP dispone che:

1. "I Piani Regolatori Generali dei Comuni" (oggi P.G.T.) dovranno costituire strumento paesaggistico di maggior dettaglio rispetto al PTCP evidenziando gli aspetti paesaggistici, ambientali e rurali che caratterizzano i singoli territori e definendo indicazioni di azzonamento e normativa adeguate alla salvaguardia e alla valorizzazione di tutti gli elementi che ne costituiscono e determinano i valori.
2. In sede d'adeguamento al PTCP ai sensi dell'art. 25, nei nuovi P.R.G. (oggi P.G.T.), i Comuni dovranno integrare gli strumenti urbanistici, con uno studio paesaggistico di dettaglio, esteso all'intero territorio comunale, al fine di verificare la compatibilità paesaggistica delle scelte urbanistiche, in conformità alle NA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
3. Lo studio paesaggistico di dettaglio alla scala comunale dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesaggistiche evidenziate nell'analisi paesaggistica degli studi di settore del PTCP e ai loro caratteri identificativi, nonché agli elementi di criticità, agli indirizzi di tutela e alle disposizioni di cui al presente titolo.

4. Tali componenti sono raggruppate negli elementi del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesaggistica, della criticità e del degrado.
5. I Piani dovranno inoltre individuare la sensibilità paesaggistica dei luoghi in relazione alle componenti del paesaggio coerentemente alla D.G.R. n.11045 del 08.11.2002.
6. La valenza paesaggistica del P.R.G. (oggi P.G.T.) è componente essenziale della pianificazione urbanistica, strumento preventivo di verifica per la definizione delle destinazioni d'uso e delle modalità di intervento, al fine di garantire che le trasformazioni siano operate con il massimo rispetto e in assonanza con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e con le preesistenze insediative.
7. L'individuazione delle componenti paesaggistiche che contribuiscono alla formazione di un sistema ambientale (ecologico e paesaggistico) di scala provinciale, potrà essere oggetto di maggior definizione dei perimetri, nell'ambito della redazione del P.R.G. (oggi P.G.T.) purché venga garantita la loro continuità fisica attraverso i territori comunali contermini.
8. Gli approfondimenti di cui al presente articolo assumono come riferimento primario gli elaborati degli studi di settore (D3 e D4) di cui all'art. 8 e relativa cartografia.”

In conformità a queste disposizioni, il presente Studio Paesaggistico di dettaglio è stato condotto assumendo come riferimento gli elaborati del P.T.R. e quelli degli studi di settore (D3 e D4) del PTCP i cui allegati cartografici, per stralcio, sono allegati alla presente relazione.

I VALORI PAESAGGISTICI - INDAGINE DI BASE

Come base per lo studio paesaggistico di dettaglio, si è preliminarmente proceduto alla redazione di una cartografia, in grado di definire con precisione gli elementi fisici e i perimetri dei vincoli normativi che interessano il territorio del Comune di Locatello

Si sono individuati pertanto i seguenti elementi:

Idrologia del territorio

Individuazione del reticolo idrografico, principale e minore, e delle relative fasce di rispetto (Tavola SP 2).

Geomorfologia del territorio

Lo studio geologico di supporto al P.G.T., ha definito le carte tematiche del territorio, e quindi ha consentito la dettagliata conoscenza dei seguenti elementi:

- Conformazione tettonica strutturale del territorio.
- Aspetti geologici e idrogeologici.
- Aspetti meteorologici.
- Uso del suolo.
- Vegetazione.
- Fattori antropici.
- Caratteristiche geologiche di dettaglio del territorio.
- Dissesti e pericolosità (comprese le aree PAI).

Le cartografie relative sono ricomprese nello studio geologico, che è allegato al Piano di Governo del Territorio, e non vengono qui riportate.

Si tralascia in questa sede ogni descrizione degli aspetti relativi a questi punti, che sono estremamente complessi e articolati, rimandando alla dettagliata relazione e alla puntuale cartografia del citato studio geologico.

L'art. 106 delle norme di attuazione del PTCP prevede che:

“1. In coerenza al principio del maggior dettaglio, nonché in ossequio ai principi dell'economicità ed efficienza dell'azione amministrativa e della salvaguardia delle attribuzioni delle Amministrazioni Comunali, relativamente al territorio di Comuni che dispongano di strumenti urbanistici generali approvati, anche successivamente all'adozione del Piano, e dotati dello studio geologico previsto dalla L.R. 41/97 approvato ai sensi di legge, gli ambiti di cui agli artt. 43 e 44 delle presenti NdA sono da intendersi ad ogni effetto sostituiti dalle classificazioni di aree interessate da fenomeni di pericolosità e criticità in base allo strumento urbanistico approvato e dalla relativa disciplina.

Resta fermo, in tali casi, l'obbligo del Comune, in sede di adeguamento al PTCP di cui all'art. 25, di specificare gli interventi ammissibili in tali ultime aree.”

Pertanto la classificazione delle aree a rischio risultante dallo studio geologico, approvato dal Servizio Geologico Regionale, prevale sulle classificazioni previste dal PTCP.

Ambiti estrattivi

Sul territorio di Locatello non sono in atto, né sono previste, attività estrattive di alcun genere.

Ambiente e Paesaggio

- Perimetro delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (Tavola SP 2).
- Elementi generali del Paesaggio (Tavola SP 1).
- Centri e nuclei storici (Tavola SP 1).

- Aree vincolate ai sensi della L. 42/2004, art 142 (Tavola SP 2).
- Aree di degrado ambientale.

Uso del suolo e risorse agro-silvo pastorali

- Versanti boscati (Tavola SP 1 e Tavola SP 3).
- Prati stabili (Tavola SP 3).
- Aree agricole (Tavola SP 3).
- Aree antropizzate (Tavola SP 3).
- Aree urbanizzate (Tavola SP 3).

I VALORI PAESAGGISTICI - STUDI E ANALISI

L'indagine dettagliata condotta sul territorio ha permesso di definire le diverse unità di paesaggio, di individuare gli ambiti e i sistemi di rilevanza paesaggistica, di riconoscere tutti gli elementi di valore paesaggistico e storico culturale, confermando e talvolta integrando le rilevazioni, già ampie e articolate, condotte dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'analisi dettagliata ha consentito talvolta, per la diversa scala a cui è stata condotta, la modifica dei perimetri di ciascuna unità previsti dal PTCP, peraltro sempre nella direzione di una estensione delle zone maggiormente tutelate.

Si sono potute quindi identificare e definire le diverse unità di paesaggio, e quindi:

- Il paesaggio delle valli prealpine
- Il paesaggio della naturalità, con i versanti boscati del piano montano
- Il paesaggio agrario e delle aree coltivate, con il paesaggio montano debolmente antropizzato, il paesaggio montano antropizzato, e le aree di colture agrarie con modeste connotazioni.
- I contesti urbanizzati
- I nuclei di antica formazione.
- Le aree di degrado.

Sono quindi stati individuati e analizzati tutti gli elementi fisici di rilievo paesaggistico, e quindi:

- Il reticolo idrico.
- La viabilità locale e intercentro esistente
- Le prospettive visuali di interesse paesaggistico che si godono dalla viabilità
- I tracciati della viabilità storica, locale, intercentro e intervalliva
- I percorsi di particolare interesse paesaggistico
- I filari arborei che caratterizzano il paesaggio

Sono stati infine rilevati e cartografati tutti gli elementi di rilevanza storica, architettonica e culturale (Tavola SP 4)., e quindi:

- I nuclei rurali storici, le cascine isolate
- Gli edifici di culto
- La centrale idroelettrica
- I mulini
- I complessi industriali storici
- I manufatti stradali e i ponti
- Gli elementi archeologici

Rapporto con i Repertori del PTCP

I repertori del PTCP, peraltro già completi e articolati, sono stati ampliati, sulla base delle indagini e degli studi condotti per il presente Studio Paesaggistico di dettaglio, e sono confluiti nei Repertori allegati al presente Studio.

LO STUDIO PAESAGGISTICO DI DETTAGLIO

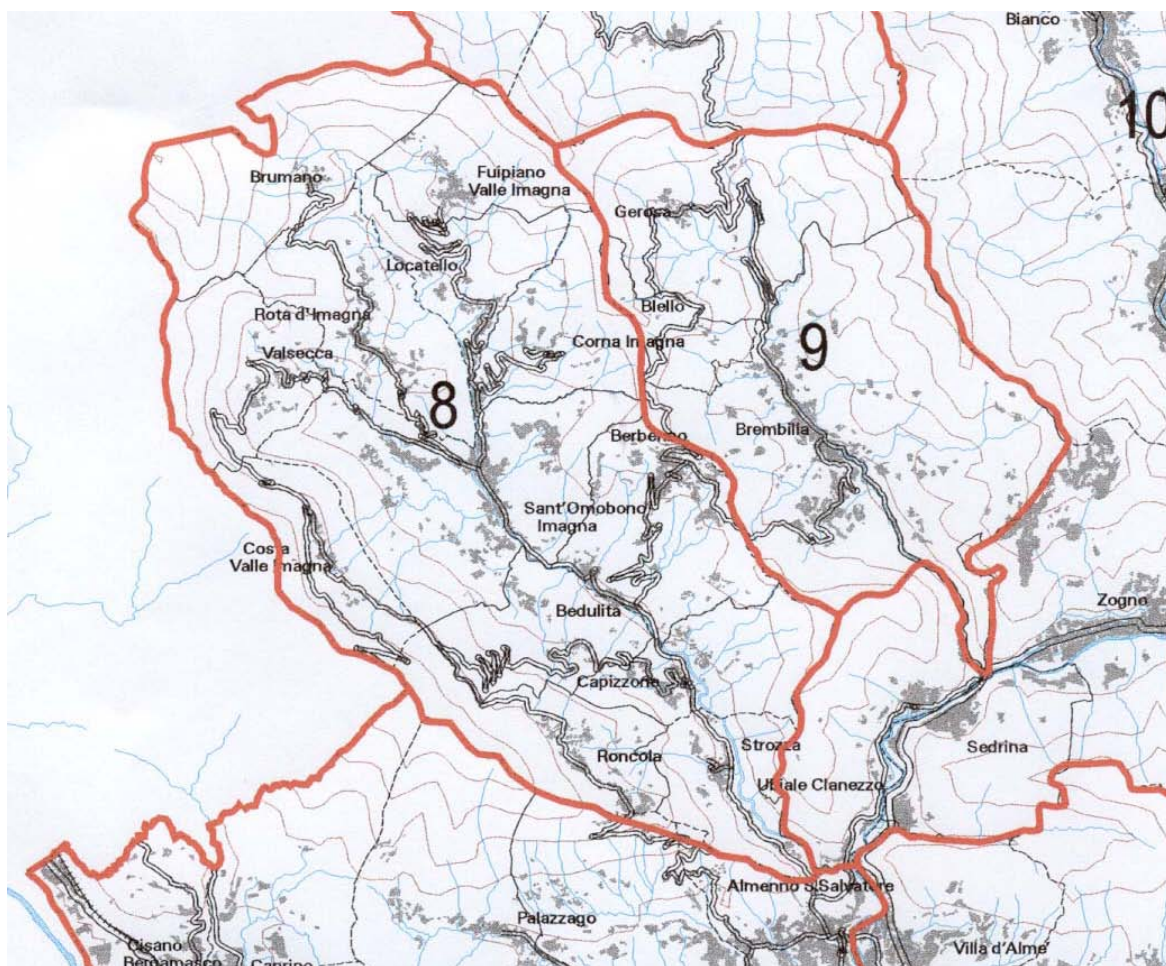
A partire dalla cartografia di base, dai puntuali studi e analisi condotti sul territorio, dai repertori del presente Studio Paesaggistico di dettaglio e da quelli del PTCP, dalla cartografia del PTCP e da tutta la documentazione raccolta e analizzata, il presente Studio paesaggistico ha individuato le Unità di Paesaggio, gli elementi di fruibilità visiva del Paesaggio e i percorsi di fruibilità paesaggistica, le aree di degrado paesaggistico ambientale, le strade, i sentieri e le mulattiere, i nuclei e i centri storici, i manufatti di valore storico o documentale, gli edifici e i nuclei rurali sparsi, e tutti gli elementi di rilevanza paesaggistica, storica o culturale da sottoporre a tutela.

Le unità di Paesaggio

Il territorio di Locatello, per la sua localizzazione geografica, rientra interamente, dal punto di vista Paesaggistico, nella fascia prealpina, e quindi tra i Paesaggi delle Valli Prealpine - Sezioni intermedie.

Unitamente al territorio dei Comuni di Fuipliano, Brumano Rota Imagna, Costa Imagna, Capizzone, Roncola, Strozza, Ubiale, Sant'Omobono Terme, Berbenno e Corna Imagna, il territorio di Locatello costituisce una omogenea e articolata "Unità di Paesaggio", denominata dal PTCP come "Unità di paesaggio n. 8 – Valle Imagna" e ben descritta dal PTCP stesso, del quale si riporta di seguito lo stralcio relativo:

8 VALLE IMAGNA



L'unità ambientale appartiene al paesaggio della valle prealpina, e coincide con il bacino idrografico dell'Imagna; è morfologicamente definita da un grande catino con andamento longitudinale prevalente, e delimitata da cime, crinali e passi di notevole significato paesaggistico.

A nord-ovest si staglia il gruppo del Resegone in parte compreso nella vicina provincia di Lecco, di rilevante valore naturalistico e paesaggistico con visuali significative di grande distanza. Dal Resegone attraverso la Corna Camozzera, passi, selle e cime di minore rilevanza visiva, si giunge al Monte Albenza che chiude con una piega verso est la valle. In questo punto, dopo il nucleo della Roncola e la cima del Botto, le pendici del Monte Castra e del contrapposto monte Ubione si uniscono nella profonda incisione del torrente Imagna.

Risalendo verso nord il bacino è inizialmente fortemente connotato dalla presenza del Monte Ubione che si presenta come uno degli elementi morfologici più

importanti che caratterizza, sotto l'aspetto percettivo, la Valle sia dall'interno che dall'esterno, grazie alla particolare forma conica che accentua l'emergenza delle incisioni del Brembo e dell'Imagna.

Il crinale prosegue con piccole cime passi e selle di rilievo meno importanti, caratterizzate peraltro nella parte centrale, dal consistente insediamento urbano quasi sommitale di Berbenno. Di qui il crinale prende a risalire decisamente verso cime e passi più caratterizzati fino ai Canti e alla Costa del Pallio che si richiude con una importante testata di valle verso il Resegone.

All'interno di questo sistema di cime e crinali si riconosce un paesaggio fortemente e diffusamente umanizzato, dove anche i boschi e le aree in quota sono caratterizzate da un consistente reticolo di sentieri e presenze edificate a testimonianza della tendenza storica a sfruttare in senso produttivo ogni spazio possibile. Il versante ovest caratterizzato dai pianori in quota di Roncola e Costa, e dai contrafforti boscati che si connettono con i nuclei di fondovalle (Strozza, Capizzone, Bedulita, Cepino e Mazzoleni di S. Omobono), degrada verso valle con una morfologia più dolce definita da prati e pascoli modellati, raramente sostenuti da muri di pietra di cava locale, che viceversa segnano più marcatamente, con un fitto reticolo di rilevante importanza paesaggistica, tutto il versante est e nord-est a partire da Berbenno fino a Valsecca.

Permane in tutta la Valle e fin dentro le aree urbanizzate una penetrazione profonda del paesaggio agrario e naturale.

Il sistema insediativo è stato condizionato fin dal passato dall'essere una valle appartata; ciò favorì la diffusione di piccoli nuclei compatti situati in posizione favorevole e dimensionati secondo criteri di autonomia economica e con un'organizzazione su base familiare. Si dovrà attendere il 1927 perchè tre comuni posti al centro della Valle (Cepino, Selino, Falghera e Mazzoleni) vengano aggregati a formare un nuovo comune con funzioni di capoluogo, S. Omobono, oggi sede della Comunità Montana.

I nuclei risultano compromessi da grosse espansioni edilizie, favorite dalla scomparsa del fenomeno emigratorio e dalla nuova mobilità consentita dal reticolo stradale più recente. La via carrozzabile di fondovalle, fino a S. Omobono, fu costruita alla metà dell'Ottocento e soltanto nel 1959 venne realizzato il collegamento tra Locatello e Fuiplano.

Storicamente, mentre la valle fu sottoposta con Almenno S. Salvatore, capoluogo storico di valle e sede di pieve cristiana, corte longobarda poi e residenza del Vicario veneto, al dominio veneto, la zona alta di Brumano rimase sotto l'influenza

del Ducato di Milano, provocando spesso problemi a confine e insediamenti per guarnigioni, come Arnosto.

Sono assenti esempi di edilizia nobile, fatto salvo le chiese che costituiscono emergenze visuali rilevanti: basti citare il Santuario della Cornabusa, centro religioso di Valle, le parrocchiali fuori di Rota e Fuipiano, la Chiesa di S. Pietro posta sul crinale tra la Valle Imagna e la Valle Brembilla.

La presenza edilizia più significativa è comunque costituita dalle "Cà", che offrono esempio ammirevole di insediamento storico sul territorio bergamasco perchè testimonianze di una realtà economica sociale ormai

estinta, per la tipologia dei materiali impiegati (pareti, coperture) e per l'inserimento ambientale (a mezza costa, in ambiti agrari di versante).

Sostanzialmente il sistema insediativo si adegua all'impianto di paesaggio, attraverso insediamenti ben individuabili sui versanti nord e ovest sia in quota che in fondovalle separati da ampie pause di territorio agricolo e naturalistico.

Nel fondovalle e sui versanti più idonei per morfologia e/o esposizione all'insediamento urbano, si verifica altresì una urbanizzazione senza soluzione di continuità, inglobando la miriade di piccoli nuclei storici diffusi.

Il paesaggio antropizzato risulta anche compromesso da frequenti episodi di edilizia produttiva di discutibile impatto ambientale, nell'area di fondovalle di S. Omobono pressoché saldata con l'abitato di Locatello e nell'area di Berbenno sviluppatasi compatta attorno al reticolo viario verso le aree di crinale e le selle di comunicazione con la Val Brembilla.

In linea generale i percorsi in quota consentono ampie vedute sull'area e sugli orizzonti delle Prealpi Orobie, mentre sul fondovalle le vedute sono condizionate dalla profondità della incisione valliva.

I principali siti di percettività si trovano sulla strada di collegamento tra Roncola e Costa e sul tratto di accesso al valico di Valcava ove sono consentite ampie visuali su tutto il versante nord e nord-est della valle e sul sistema prealpino limitrofo. Alcuni tratti della strada di collegamento tra Brumano e Fuipiano consentono visuali di lunga distanza sulla valle, attraverso il varco tra il Monte Ubione ed il Monte Castra sottostante.

Di particolare rilevanza ambientale risulta il paesaggio legato ai corsi d'acqua laddove scorre in profonde grotte e strette fenditure scavate nella roccia a formare orridi inaccessibili. Inoltre i caratteri diffusi di zona carsica, specie sul versante ovest, hanno dato origine a numerosissime grotte di cui alcune di notevole

importanza, concentrate in particolare nel versante boscato in cui è ubicato il Santuario della Cornabusa e verso Rota-Brumano.

Particolarità vegetazionali (endemismi botanici) sono rilevabili sul versante occidentale che fa capo al Resegone-Monte Ocone-Cornabusa-Valsecca.

E' da segnalare infine che la Legge 86/83 relativa alle aree regionali protette, ha individuato l'ambito del Resegone tra le aree di particolare rilevanza ambientale, mentre tra gli ambiti di interesse faunistico sono individuate l'Oasi di protezione del Resegone ed i passi protetti a silenzio venatorio del Pertus e della Passada.

Le situazioni che ingenerano invece un impatto negativo sotto il profilo ambientale e della percezione visiva sono legate allo sfruttamento delle risorse minerali (cava di quarzite in Strozza sulle pendici del Monte Castra, con consistente immissione di residui di lavaggio nell'Imagna, e cava di quarzite abbandonata sul versante del Monte Ubione), alla utilizzazione di ripetitori e antenne di forte impatto visivo (concentrate in particolare sul crinale tra Costa Imagna e Valcava) ed alla presenza di una frana di consistenti dimensioni (Pagafone di Fuipiano) che ha stravolto il tipico ambiente fluviale del tratto iniziale dell'Imagna.

Nell'ambito dell'“Unità di paesaggio n. 8 – Valle Imagna” si distinguono poi i paesaggi delle diverse unità tipologiche, e cioè:

-

- **Il paesaggio della naturalità**, costituito dai:

- **Versanti boscati del piano montano**

che coprono la parte più alta dei versanti. Costituiscono un paesaggio ad elevata naturalità, la cui estensione è in progressivo aumento. Si tratta di paesaggio da sottoporre a forte tutela.

- **Il paesaggio montano debolmente antropizzato**

E' il paesaggio delle aree boschive con interposti prati stabili correlato ad insediamenti storici, di notevole caratterizzazione e pregio paesaggistico. Si tratta di paesaggio da sottoporre a tutela.

- **Il paesaggio montano antropizzato**

Costituisce il contesto agrario entro il quale si inseriscono le aree urbanizzate, i nuclei di antica formazione e le zone di più recente edificazione.

- **I nuclei di antica formazione**

Sono individuati i seguenti nuclei di antica formazione:

- Cantone
- Coegia
- Castelleno
- Disdiroli
- Bustoseta
- Buonanome
- Sassi
- Medile
- Locatello
- Mus
- Botta
- Cà Marosio
- Cà Prospero
- Piazzola

Tutti i nuclei di antica formazione restano riconoscibili nel loro impianto originario..

I nuclei di antica formazione sono stati individuati e perimetrati sulla base del Catasto cessato e delle perimetrazioni del PTCP, considerandone anche le aree di pertinenza.

- **Le aree di degrado,**

Si tratta di due aree occupate da depositi di materiali e attrezzature edili, delle quali una in fregio alla strada provinciale, poco a monte del bivio per Corna Imagna, e l'altra a monte di Medile. E' necessaria la riqualificazione delle due aree, che devono essere riordinate e dotate di idonee alberature al contorno.

- **Le aree urbanizzate**

Fruibilità Visiva del Paesaggio

Lo studio paesaggistico individua la viabilità e la viabilità locale tradizionale. Individua inoltre tutti i sentieri esistenti per la fruizione della collina e della montagna, che, in parte, hanno avuto una funzione storica per la comunicazione intercentro..

Sui tracciati viari carrali vengono identificati i tratti che consentono la fruizione di visuali notevoli sul paesaggio (Tavola SP 4).

Vengono inoltre individuati i percorsi della viabilità storica e i tracciati e i sentieri paesaggistici.

I percorsi storici - Le strade di servizio agro silvo pastorale

Il recupero, la manutenzione e la valorizzazione dei percorsi storici, dei percorsi di fruizione paesaggistica, delle strade di servizio agro silvo pastorale devono essere garantiti in quanto costituiscono elementi indispensabili, funzionali alla conservazione e alla tutela del paesaggio e idonei a favorirne la fruizione generalizzata.

I nuclei storici e di antica formazione, i nuclei rurali sparsi, gli edifici rurali sparsi i manufatti di valore storico o documentale

Il recupero e la tutela degli edifici e dei nuclei di antica formazione costituiscono elemento essenziale dell'azione di tutela paesaggistica. Conservare i caratteri e la riconoscibilità dei nuclei di antica formazione, con azione sistematica di recupero e di valorizzazione è azione irrinunciabile, sotto l'aspetto culturale e sotto l'aspetto paesaggistico, per conservare e valorizzare i caratteri peculiari e storici dell'insediamento umano, che hanno contribuito a formare il paesaggio che si vuole tutelare.

Gli elementi di rilevanza paesaggistica

Lo studio paesaggistico ha individuato tutti gli elementi di rilevanza paesaggistica, connotativi del paesaggio naturale, che ricadono nei diversi ambiti, e dei quali si deve prevedere la tutela.

In particolare:

- Emergenze geomorfologiche

Le cime e i crinali, che costituiscono elementi connotativi del paesaggio, e in particolare di quello ad elevata naturalità, e per le quali non devono avvenire alterazioni della morfologia, dell'acclività e della naturalità.

- Reticolo idrico minore

La rete fluviale, dei corsi d'acqua del reticolo minore, con la sua forte caratterizzazione e diversificazione morfologica, ha conservato un alto grado di naturalità

- **Elementi arborei di notevole caratterizzazione del paesaggio**

Sono individuati quale elemento connotativo del disegno complessivo del territorio, di valore scenico e naturalistico, e sono soggetti a conservazione ed integrazione, in sintonia con i loro valori ambientali.

- **Emergenze di valore storico e documentale**

Si tratta di elementi che documentano la presenza dell'uomo sul territorio e la sua interazione con questo. E' di grande importanza sia la conservazione di ciascun elemento, sia la salvaguardia delle sue relazioni strutturali col territorio, e della sua leggibilità, evitando l'accostamento di elementi dissonanti e intrusivi.

Il degrado paesaggistico e ambientale

Si sono evidenziati i due elementi di degrado paesaggistico e ambientale descritti in precedenza.

La carta della sensibilità paesaggistica

L'analisi condotta ha inoltre permesso la costruzione, peraltro richiesta anche dal Piano Paesaggistico Regionale, della Carta della sensibilità paesaggistica, nella quale l'intero territorio è classificato secondo i criteri di cui alla D.G.R n 11045 del 8/11/2002 per la valutazione dell'impatto paesaggistico degli interventi, e che potrà costituire un'utile base di riferimento per la Commissione Comunale del Paesaggio, il cui lavoro è fondamentale per garantire, in sede di attuazione del P.G.T., la più corretta azione di tutela ambientale e paesaggistica.

La Carta della Sensibilità paesaggistica potrà essere utile anche per l'azione di monitoraggio prevista dalla VAS, e per la tempestiva individuazione di eventuali

effetti indesiderabili delle azioni di Piano, e consentirà quindi di effettuare le necessarie valutazioni, ed eventualmente di intraprendere le necessarie azioni correttive del P.G.T. previste dalla VAS.

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Tutela, salvaguardia e valorizzazione degli elementi di rilievo paesaggistico

In coerenza con le risultanze del presente Studio Paesaggistico di dettaglio, il P.G.T. garantisce, con disposizioni adeguate, la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi del territorio che costituiscono valori paesaggistici, ambientali e rurali.

In particolare:

Tutela del reticolo idrografico

Sono definite le fasce di rispetto del reticolo minore e dei corsi d'acqua principali, in modo da garantirne la naturalità e la fruibilità paesaggistica.

Prevenzione del rischio idrogeologico

Il P.G.T. recepisce integralmente le risultanze dello Studio Geologico di Dettaglio adeguato alla L.R. 12/2005, e ne assume integralmente la normativa, dichiarandola comunque prevalente sulle Norme e gli azzonamenti di P.G.T.

Al Piano delle regole è allegata una tavola di sovrapposizione con la Carta dei gradi di fattibilità per le azioni di Piano, per consentire un'immediata verifica per ciascuna ipotesi di intervento.

Le aree vincolate

Il P.G.T. individua i perimetri delle aree sottoposte a vincoli ambientali, paesaggistici, naturalistici, per le quali ogni intervento è soggetto a preventivo nulla-osta ambientale. Tali aree sono così cartografate:

- Aree vincolate ai sensi della L. 42/2004, art 142

Le unità di Paesaggio

Il PGT prevede la tutela del paesaggio della naturalità, prevedendo per i versanti boscati e i prati stabili infraboschivi, il divieto di ogni nuova edificazione, e consentendo solo il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti, con obbligo di recupero di tutti i caratteri ambientali e paesaggistici e con divieto di modifica di destinazione d'uso dei suoli.

Il P.G.T. tutela il Paesaggio agrario, consentendovi la sola edificazione da parte degli aventi titolo ai sensi della L.R. 12/2005, nel massimo rispetto di tutte le emergenze paesaggistiche.

Il P.G.T. favorisce la ricomposizione delle aree urbanizzate, disponendo specifiche norme affinché, per gli interventi previsti nelle zone di espansione dell'edificato, la progettazione sia volta all'adeguato inserimento paesaggistico ed ambientale delle nuove edificazioni, anche attraverso la creazione di opportune fasce arboree e arbustive e con particolare orientamento alla riqualificazione e alla ricomposizione della zone di frangia, valutando l'opportunità e la possibilità della formazione di reti ecologiche e di collegamento a verde con gli spazi ecologici esistenti, e tenda alla salvaguardia e al mantenimento di tutti gli elementi di emergenza naturalistica e di tutti gli elementi che influiscono sulla stabilità dei versanti, dei percorsi naturali e delle terrazze presenti.

Il P.G.T. individua i perimetri di tutti i nuclei di antica formazione, comprese le aree verdi e le aree libere in diretto rapporto con essi, e ne tutela i caratteri. Il P.G.T. favorisce il recupero del patrimonio edilizio nei nuclei di antica formazione sia attraverso generali norme per gli interventi, sia attraverso specifiche prescrizioni, applicabili a ciascun singolo edificio, e riportate nella scheda di ciascuno di essi.

Fruibilità Visiva del Paesaggio

Il P.G.T. garantisce e aumenta la fruibilità visiva del paesaggio, tutelando tutti i percorsi di fruizione paesaggistica, e prevedendone la manutenzione e il completamento..

Il degrado paesaggistico e ambientale

Il P.G.T. prevede il recupero delle aree degradate o a rischio di degrado ambientale.

I percorsi storici - Le strade di servizio agro silvo pastorale

Il P.G.T. riconosce tutti i percorsi storici, i percorsi di fruizione paesaggistica e le strade di servizio agro-silvo-pastorali, e li sottopone a tutela, con obbligo di conservazione e manutenzione.

I nuclei rurali sparsi. Gli edifici rurali sparsi, i manufatti di valore storico o documentale

Il P.G.T. favorisce il recupero e la tutela degli edifici e dei nuclei rurali sparsi, degli edifici rurali sparsi e dei manufatti di valore storico e documentale, quali risultano dallo studio paesaggistico e dai suoi repertori.

Valenza paesaggistica del Piano

La normativa regionale vigente, il PTR e il PTCP, attribuiscono al P.G.T., dotato di uno studio paesaggistico di dettaglio esteso all'intero territorio, efficacia di Piano Paesaggistico.

Il P.G.T. riconosce e assume il paesaggio come contesto complessivo nel quale prevedere lo sviluppo del territorio. Assume pertanto il Piano Paesaggistico di dettaglio come fondamento per la conoscenza dei valori dei quali definire gli elementi di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione, tutela le diverse unità di paesaggio, gli elementi di emergenza storica e documentale riconosciuti sul territorio, la viabilità storica e i percorsi di fruizione paesaggistica, i centri e i nuclei storici e rurali, le cascine e tutti gli elementi che documentano la storia della presenza umana sul territorio.

La componente normativa

Riconosciuta la prioritaria necessità di uno sviluppo territoriale compatibile con i valori naturali, antropici e culturali del paesaggio, la normativa del P.G.T. tutela i valori paesaggistici diffusi, vietando la trasformazione degli ambiti con presenze naturalistiche e ambientali, e regola, con finalità di tutela, quella degli ambiti del paesaggio rurale e del patrimonio edilizio esistente. Il P.G.T. garantisce il mantenimento e la manutenzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici di pregio e di tutti i manufatti che costituiscono memoria storica. Il P.G.T. regola, infine, anche le trasformazioni delle zone urbanizzate e urbanizzabili in modo da favorirne la ricomposizione paesaggistica, attraverso la costituzione di cerniere e percorsi verdi, la tutela di balze ed emergenze ambientali esistenti sul territorio, la ricomposizione urbanistica ed edilizia delle zone degradate.

REPERTORI

Centri storici e Nuclei Storici – Elementi Storici – architettonici

Tipologia Centro o nucleo storico

- Nucleo di Cantone
- Nucleo di Coegia
- Nucleo di Castelleno
- Nucleo di Disdiroli
- Nucleo di Bustoseta
- Nucleo di Buonanome
- Nucleo di Sassi
- Nucleo di Medile
- Nucleo di Locatello
- Nucleo di Mus
- Nucleo di Botta
- Nucleo di Cà Marosio
- Nucleo di Cà Prospero
- Nucleo di Piazzola

Tipologia Chiesa, Parrocchiale, Pieve, Oratorio, Cimitero, Santuario

- Oratorio della Passione. Località: Disdiroli - Riferimenti cronologici: Inizio sec. XX. Contesto: Lungo il sentiero che conduce a Corna Imagna
- Parrocchiale S. Maria Assunta. Località: Loc. Botta - Riferimenti cronologici: Sec. XV, Ric.1836-41, Ampl.1884, Modif.1930-32 - Note: (Parr prima del 1000).

Tipologia: Torre, castello

- Mura (non cartografato)

- Torre (non cartografato)

Tipologia: Mulino

- Mulino. Località: Loc. Ca'Prospero - Contesto: Sulla sinistra del torrente Imagna

Tipologia: Complessi industriali

- Complesso Proto-Industriale. Località: Loc. Fucine - Riferimenti cronologici: Sec. XVIII - Contesto: Al centro di una valle confluenza torr. Coegia e torr. Imagna - Note: Vero e proprio nucleo specializzato con magli mulini e abitazioni attualmente in rovina restano due ruote di mulino e parte dei canali.

Tipologia: Centrali idroelettriche e termoelettriche

Ex centrale idroelettrica S.A. Orobia. - Località: Loc. Coegia - Riferimenti cronologici: 1910/11 - Contesto: Sulla sinistra del torrente Imagna - Note: Nel corso degli anni fu gestita da diverse società: Prealpina, Orobia, Enel.

Tipologia: Nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine

- Cascine Neverola (Cascina Neverata)
- Cascine Vaio
- Pagafone - Note: Distrutto da una frana.

Tipologia: Manufatto stradale

- Ponte - Contesto: Sulla val Goegia - Note: Ponte in pietra ad un arco con ampliamento su un lato in cemento.
- Ponte - Località: Loc. Ca Prospero - Contesto: Sul torrente Imagna - Note: Ad un arco in pietra probabilmente sostituisce il primitivo ponte in legno che metteva in comunicazione Locatello con Rota Imagna.

- Ponte - Località: Loc. Fucine - Contesto: Sul torrente Coegia - Note: In cemento.

- Ponte Follo - Contesto: Sul torrente Imagna - Note: Ad un arco in pietra lungo il sentiero che collegava Locatello a Rota Imagna.

Tipologia: Presenze Archeologiche

Elementi puntuali

Reperti archeologici nella grotta di Corna Coegia - attribuiti all'età del rame, circa 900 a.C..