

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BAGOLINO (BS), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05. DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n. 2 DEL 22/03/2022.

Premessa

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 e integrato ai sensi della LR 31/14 con dCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bagolino (BS) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, all'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del lago d'Idro" per la quale, come indicato dalla tabella "Elenco comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (LR 12/2005 art. 13 comma 8)" è richiesto l'invio degli atti per la valutazione di compatibilità regionale.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – U.O. Urbanistica e Assetto del Territorio è stata coinvolta la Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP), tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della variante nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che anche il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS) e il Rapporto Ambientale della VAS sono i documenti che definiscono le azioni e le norme per la realizzazione di strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto, i riferimenti al DdP, PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, effettuata in videoconferenza il giorno 19 luglio 2022, ha preso parte l'Amministrazione Comunale¹, ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della LR 12/2005.

Considerazioni sulle logiche di Piano e contenuti della variante

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Bagolino è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 13/12/2011 pubblicato sul BURL n. 32 del 08/08/2012.

E' stato poi modificato puntualmente con le seguenti varianti:

- variante al PdR e al PdS approvata con dCC n. 24 del 25/07/2014;
- variante al PGT – SUAP approvata con dCC n. 34 del 26/08/2016;
- variante al PdR e al PdS afferente alle analisi e approfondimenti sulle aree PAI approvata con dCC n. 31 del 26/07/2016 e pubblicata sul BURL n. 25 del 21/06/2017.

¹ Hanno partecipato all'incontro: Eliseo Stagnoli (Vicesindaco), Veronica Melzani (Responsabile dell'Area Tecnica edilizia e urbanistica), Mauro Salvadori (progettista studio Archibems srl), Carlotta Marconi (Collaboratrice studio Archibems srl)

In relazione al DdP, si ricorda che lo stesso, ai sensi dell'art. 8, comma 4 della LR 12/2005, ha validità quinquennale e che le modalità di proroga sono disciplinate dall'art. 5 della LR 31/2014 e s.m.i. Si segnala inoltre, a titolo collaborativo, che in presenza del Documento di Piano scaduto e non prorogato è da considerare preclusa l'attuazione di ambiti di trasformazione in esso contenuti e disciplinati, come pure l'attivazione di progetti SUAP che interessino aree dello stesso DdP.

Ai sensi dell'art. 13, comma 8, della LR 12/2005 gli atti relativi all'adozione del PGT vigente sono stati assoggettati a verifica di compatibilità con i contenuti e gli obiettivi del PTR, espressa con dGR IX/2264 del 04/10/2011.

La variante in esame qualificata come "Variante Generale del PGT" e adottata con dCC n. 2 del 22/03/22, costituisce quindi proposta di revisione complessiva del vigente PGT.

La proposta di variante in oggetto interviene sulle tre sezioni di piano sostituendo integralmente gli elaborati costituenti il Documento di Piano così come quelli relativi al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Nello specifico le modifiche come si evince dalla "*Relazione Tecnica*" del DdP, riguardano:

- *rettifica del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) in zona Quadri;*
- *inserimento degli edifici puntuali oggetto di Rigenerazione Urbana ai sensi della LR 18/2019;*
- *aggiornamento dell'apparato normativo;*
- *inserimento del Piano Strategico di tutela e valorizzazione dell'Ambito Speciale dei Quadri.*

La documentazione prodotta, che pure comprende alcune informazioni sullo stato di attuazione del vigente PGT², nonché informazioni relativi alla pianificazione sovraordinata, ovvero al Piano Territoriale Regionale (PTR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), evidenzia tuttavia in molte parti una sostanziale "arretratezza" dei dati e delle valutazioni in considerazione del fatto che la procedura di variante (e i relativi elaborati) è stata avviata nel 2015, modificata poi nei suoi obiettivi durante il percorso, culminata poi nella adozione del marzo 2022. Si invita pertanto il comune a provvedere, in sede di approvazione, alla opportuna integrazione degli elaborati al fine di garantire, anche in termini di contenuti del documento di piano, una piena rispondenza alle disposizioni di cui alla LR 12/05, come integrata a seguito dei periodici aggiornamenti, a partire da quello conseguente alla approvazione della LR 18/19. In particolare, si fa riferimento ai contenuti del documento di piano, che dovranno essere coerenti con quanto disciplinato dall'art. 8 comma 1, lettere a) e b) della LR 12/2005 in relazione al quadro ricognitivo e programmatico e al quadro conoscitivo del territorio, nonché alle conseguenti ricadute sulle scelte strategiche di cui al comma 2 del medesimo articolo. Ulteriori osservazioni vengono rimandate al paragrafo riguardante più specificatamente la coerenza con il PTR.

Allo stesso modo, si ritiene opportuno e necessario che la delibera di approvazione definisca chiaramente la portata della variante, sia in relazione alla validità del documento di piano, sia in relazione alla disciplina transitoria ammessa dall'art. 5 della LR 31/14. Dovrà in particolare essere chiarito che il PGT in oggetto intende agire (come confermato dalla amministrazione comunale in sede di incontro) in bilancio ecologico del consumo di suolo e non in adeguamento al PTR integrato ai sensi della LR 31/14.

Si ricorda a tale proposito che lo strumento urbanistico comunale dovrà quindi essere oggetto di un successivo adeguamento al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014, con le modalità e la tempistica stabilite dalla stessa LR 31/14, art. 5 comma 3.

In occasione del sopraccitato adeguamento, i comuni sono tenuti a conformare il PGT anche in relazione agli adempimenti connessi a differenti ambiti tematici: assetto idrogeologico, zonazione sismica, invarianza idraulica e regolamento edilizio tipo (vedi comunicazione regionale prot. n. Z1.2021.0039658 del 04/10/2021).

² Rif. All_DP01 *Relazione Tecnica Cap. 4.3 Stato di attuazione del PGT vigente*

Con specifico riferimento al tema dell'invarianza idraulica si richiama tuttavia la modifica introdotta dall'art. 14 della LR 9/2022 di modifica agli art. 13, 14 e 58 bis della LR 12/2005 e conseguente adeguamento del r.r. 7/2017 all'art. 14, comma 1 lettera d) e comma 2.

Nello specifico, la proposta di variante (come si evince dalla "Relazione") è stata strutturata sulla base di azioni di Piano declinate in base a dei "macro obiettivi di Piano":

1. tutela dei valori Territoriali e Identitari della Comunità Locale;
2. valorizzazione delle Attività dislocate sul territorio;
3. contenimento del fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (residenze a attività).

In riferimento al DdP, il PGT si confronta con le previsioni vigenti valutandone lo stato di attuazione, e si concretizza nella riconferma dei seguenti ATR, ATR01 (in riduzione), ATR03a, ATR03b, ATR08, ATR09, ATR010a, ATR10b, ATR16 (in riduzione), ATR 17 e nell'individuazione di alcuni ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana (5 immobili da sottoporre a particolare norma al fine di avviare il recupero) e territoriale.

Dall'analisi dei documenti adottati non è tuttavia chiaro se tali ambiti (ipoteticamente individuati ai sensi dell'art. 8 bis della LR 12/05 con dCC n. 1 del 22/03/2022) corrispondano poi agli "edifici della rigenerazione" di cui all'elaborato All_DP05, il quale individua e disciplina, con apposite schede, cinque situazioni puntuali, riconducibili, appunto, a singoli edifici. Non è stato infatti possibile operare un confronto tra la variante e la delibera di cui sopra, dato che tale delibera non risulta essere stata pubblicata come previsto dal comma 1 dello stesso art. 8 bis.

Rispetto a tali ambiti la mancanza di chiarezza deriva anche dal fatto che vengono individuati nella tavola TAV. DP07a – Carta del Consumo di suolo come "Aree della rigenerazione – edifici soggetti alla rigenerazione, aree pertinenti agli edifici soggetti alla rigenerazione" e poi nella Tav. PR01a – Carta di azzonamento – Ponte Caffaro tra gli "Ambiti della rigenerazione urbana – edifici puntuali dismessi o abbandonati ai sensi dell'art. 40 bis LR 18/19".

Si ricorda a tale proposito che la disciplina di cui ai citati artt. 8 bis e 40 bis (ma si vuole ricordare anche il 40 ter dato che sembrano interessati anche edifici rurali in ambito agricolo) regola situazioni differenti, con diverse ricadute a livello urbanistico, e con diverse possibilità di intervento.

Si invita quindi l'amministrazione a chiarire quali sono le aree della rigenerazione, individuate ai sensi dell'art. 8 comma 2 e) quinquies (eventualmente a conferma di quanto individuato ai sensi dell'art. 8 bis), gli edifici critici da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 40 bis e quelli rurali dismessi da sottoporre alla disciplina di cui all'art. 40 ter, in modo che, sia l'amministrazione comunale sia i soggetti interessati, possano agire in un conteso normativo chiaro, definito e coerente con le disposizioni regionali in materia.

Si ricorda a tale proposito che, in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 8, comma 2, lettera e) quinquies della LR 12/2005, le schede relative alle aree della rigenerazione dovrebbero contenere una rappresentazione grafica in scala adeguata nonché *specifiche modalità di intervento e di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.*

Riguardo ai criteri di incentivazione, la disciplina del Documento di Piano dettata dall'art. 17 prevede azioni volte all'incentivazione attraverso l'assegnazione di "bonus urbanistici", ossia premialità volumetrica, a fronte di interventi di edilizia eco-compatibile e volta al risparmio energetico.

Tale disciplina, che trae origine (come riportato nello stesso art. 17) dall'art. 11, comma 5 della LR 12/05, risulta però non coerente con la stessa disciplina regionale, la quale si rivolge "agli interventi sul patrimonio edilizio esistente..." e non solo a quanto disciplinato dal documento di piano (o agli interventi ricompresi nei piani attuativi), ed estende la disciplina anche a diverse altre tipologie di intervento non attinenti al risparmio energetico. Si chiede quindi che tutto l'apparato normativo comunale riguardante gli incentivi per la rigenerazione discendente dalla normativa regionale, venga opportunamente corretto facendo riferimento alla normativa stessa nonché, per quanto riguarda tutto l'edificato esistente, ai criteri applicativi approvati con dGR n. 3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT – art. 11, comma 5 della LR 12/2005". Si ricorda altresì che altre forme di incentivi, in forma di riduzione del contributo di costruzione, sono disciplinati dall'art. 43 comma 2 quinquies della LR 12/2005 e dai corrispondenti criteri attuativi di cui alla dGR n. 3509 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione – art. 43 comma 2 quinquies della LR 12/2005" del 5 agosto 2020³.

Con riferimento agli ambiti di trasformazione, si evidenzia altresì che nell'All_DP01 al Cap. 6.2 Quota di sostenibilità dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi "Standard di qualità aggiuntiva" vi è l'indicazione che per "gli Ambiti di Trasformazione residenziali sia previsto il riconoscimento di una quota di competenza dei costi per l'attuazione del Piano dei Servizi per un importo derivato dal volume insediabile da Piano Attuativo per 10 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti", ovvero una dotazione addizionale alla quota dei servizi pubblici da cedere in relazione ai valori insediativi effettivi. Si invita l'amministrazione a valutare l'effettiva applicazione di tale disposizione che non trova riscontro nella normativa regionale vigente.

All'interno del Piano delle regole, la modifica più rilevante, che assume un valore strategico per le potenziali ricadute su tutto il piano, riguarda l'introduzione dell'art. 66 delle NTA. Tale articolo prevede, con lo scopo di "mantenere e consentire un uso economicamente sostenibile e produttivo.." delle aree abbandonate e incolte, nonché dei pascoli, l'attribuzione di un bonus volumetrico premiale nella misura del 0,03 mc/mq, trasferibile e spendibile nelle aree edificabili (interne al TUC, anche a lotto saturo) e negli ambiti di trasformazione, il tutto da disciplinare puntualmente attraverso la predisposizione di un regolamento comunale (redatto successivamente alla entrata in vigore del PGT). Tale disciplina evidenzia però una serie di criticità legate in primis alla "generazione" di indici edificatori da aree agricole, ma non destinati alla realizzazione di volumi agricoli, in difformità a quanto disciplinato dalla LR 12/05 al Titolo III – Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, ma anche in relazione al fatto che non vengono esplicitamente escluse nemmeno le aree in dissesto, o comunque identificate in classe di fattibilità 4, e come tali aree da inserire tra quelle "di non trasformazione" ai sensi dell'art. 10 della legge, ovvero aree che non dovrebbero costituire serbatoi per la generazioni di volumi da trasferire sul territorio. Oltre a quanto appena ricordato, si evidenzia anche che il Piano non ha in alcun modo quantificato il volume potenzialmente generabile da tali aree. La disciplina, così come scritta e fatta salva la redazione del regolamento, non chiarisce altresì se tale bonus verrà attribuito *una tantum*, o sarà invece replicabile per successivi interventi (per altro non puntualmente definiti). Si invita pertanto l'amministrazione a riconsiderare tale disposizione che, se pure trae origine dalla condivisibile intenzione di mantenere attivo un presidio del territorio, si pone in contrasto con le norme regionali richiamate, nonché con le più recenti disposizioni, contenute anche nel PTR integrato ai sensi della LR 31/14, che richiedono una quantificazione delle effettive necessità/potenzialità espresse dal territorio, cui far corrispondere le previsioni di piano, anche in termini di volumetria generale prodotta.

³ Pubblicate sul BURL S.O. n. 34 del 17 agosto 2020

Coerenza rispetto agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Per quanto attiene la compatibilità della variante in relazione al sistema degli obiettivi del PTR essa si compone di un nuovo quadro conoscitivo del Documento di Piano e della Disciplina degli Ambiti di Trasformazione⁴, dalla quale risulta che il PTR è stato considerato quale strumento che concorre alla definizione e all'aggiornamento del quadro conoscitivo-ricognitivo e strategico del Piano; nell'ambito del nuovo quadro conoscitivo il Comune si è infatti riconosciuto nel Sistema Territoriale della Montagna le cui specifiche sono state riassunte, in termini di obiettivi e indicazioni d'uso del suolo, negli stessi elaborati.

A tale proposito si rileva che l'amministrazione comunale ha provveduto ad effettuare solo un riconoscimento meramente geografico, ed è stata svolta solo la semplice trascrizione integrale di quanto riportato nel PTR per suddetto Sistema, senza aver eseguito alcuna operazione di confronto con gli obiettivi del PGT. Sebbene poi nella relazione del DdP del PGT si citi esclusivamente il Sistema territoriale della Montagna, l'affaccio sul Lago d'Idro del territorio comunale, che di fatto identifica l'obiettivo prioritario⁵ per cui viene effettuata la verifica di compatibilità, indicano una evidente relazione anche con il Sistema Territoriale dei Laghi prefigurato dal PTR (Tav. 4 I sistemi Territoriali del PTR).

Si suggerisce pertanto di approfondire tale correlazione valutando se e quali obiettivi di tale sistema territoriale possano essere oggettivamente assunti, debitamente tradotti, anche tra gli obiettivi del PGT.

Ricordando che la LR 12/05 (vedi art. 8, comma 1, lett. a) e b); art. 13 comma 8; art. 20 comma 1) identifica il Documento di Piano come lo strumento deputato, per contenuti conoscitivi, ricognitivi e strategici, al coordinamento tra i vari livelli di pianificazione, nonché oggetto delle verifiche di compatibilità, si osserva che le valutazioni di coerenza, ovvero il puntuale confronto tra gli obiettivi di PGT e PTR (con esplicito richiamo alle azioni attuative) non risultano approfondite al punto di poter leggere una completa relazione tra gli obiettivi del PTR, quelli del PGT e le azioni che dovrebbero concretizzarli.

Si rammenta infatti che gli atti del Piano di Governo del Territorio, e quindi anche soprattutto il nuovo PGT (cfr. PTR – Documento di Piano, cap. 3.1 “*Compatibilità degli atti del governo del territorio in Lombardia*”) devono fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, devono proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento (evidenziando le corrispondenti ricadute concrete nel DdP, PdR e PdS) ma che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, e articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel proseguimento degli obiettivi dello stesso.

Ricordati gli approfondimenti suggeriti per un completo allineamento del Piano Comunale a quello di rango regionale, proseguendo nella valutazione dello strumento urbanistico si evidenzia, che il piano opera complessivamente una riduzione del consumo di suolo⁶, intercettando positivamente gli indicatori di allineamento PGT/PTR⁷ e i criteri della LR 31/2014. Specifiche valutazioni sul Bilancio Ecologico e sul corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR per contenere il consumo di suolo vengono tuttavia rimandate al parere di compatibilità della Provincia di Brescia, competente in materia ai sensi dell'art. 5 comma 4 della LR 31/2014.

In tema invece di **obiettivi quantitativi di sviluppo**, il nuovo progetto di Piano prevede una riduzione delle previsioni insediative rispetto al PGT vigente con un conseguente decremento della potenzialità residenziale teorica dei nuovi abitanti, fatto salvo però che, come sopra evidenziato, manca totalmente una quantificazione della potenzialità espressa dal *bonus* volumetrico conseguente alla eventuale applicazione dell'art. 66 delle

⁴ Rif. All_DP01 Relazione Tecnica Cap. 3 Adeguamento agli strumenti urbanistici sovraordinati, 4.1 Obiettivi specifici della Variante. All_DP02 Indirizzi del Documento di Piano e disciplina degli Ambiti di Trasformazione Indirizzi Generali

⁵ “Ambito del Lago d'Idro”

⁶ Cfr. Addendum al Rapporto Ambientale

⁷ Indicatori esplicitati al cap. 1.5.9 del DdP nell'aggiornamento 2021 del PTR

NTA. Rammentando che a seguito delle modifiche apportate alla LR 12/2005 dalla LR 31/2014 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*” il Documento di Piano è chiamato a determinare gli “**obiettivi quantitativi di sviluppo complessivi del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali del PGT e in particolare, all’effettivo fabbisogno residenziale**”, si invita l’amministrazione a completare tali valutazioni anche rispetto agli altri sistemi funzionali, con particolare cura, ad esempio, a tutto il comparto turistico-ricettivo che assume sicuramente un ruolo fondamentale nell’ambito dell’economia comunale. Si richiede altresì che vengano definiti *meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permettano di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione*” considerando l’importanza dell’attività di monitoraggio che dovrebbe accompagnare tutto il processo di attuazione del Piano, anche al fine di poter valutare l’aderenza delle previsioni alle finalità del PGT e fornire gli elementi per procedere alle opportune ricalibrature delle trasformazioni territoriali. Un adeguato piano di monitoraggio, accompagnato da un parametro atto a rappresentare il grado di attuazione delle previsioni di Piano, anche interne al TUC, rappresenta infatti lo strumento indispensabile per individuare le idonee azioni locali utili a dare attuazione agli obiettivi definiti dal PTR riguardanti l’uso del suolo in collegamento con i principi ispiratori della LR 12/05, in particolare quelli inerenti: il riuso dell’edilizia esistente e/o dismessa, l’attenzione alla riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo, l’utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del consumo. L’attuazione con continuità dell’attività di monitoraggio consente altresì di avere un quadro sempre aggiornato e attendibile da utilizzarsi in caso di ulteriori varianti, o in sede di aggiornamento del DdP una volta giunto a scadenza.

A titolo collaborativo si ricorda altresì che ai sensi della dGR 8757/2008 “*Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il funzionamento di interventi di interventi intensivi delle superfici forestali* (art.43, c. 2bis, LR 12/2005), per le trasformazioni che insistono su suoli agricoli è fatto obbligo di individuare la maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. Si segnala anche che la LR 12/2005 (come modificata dalla LR 18/2019), all’art. 43, comma 2 sexies prevede un’ulteriore maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione per gli interventi che consumano suolo agricolo dello stato di fatto.

In tema di connettività ecologica ed ambientale la variante in questione contempla l’adeguamento del progetto di REC (Rete Ecologica Comunale), impostata sugli elementi di livello regionale (RER)⁸ e provinciale (REP). La proposta comunale si compone sostanzialmente nell’individuazione di una serie di aree (vedi elaborati Tav. REC 02 Tavola delle Reti Ecologiche) ed alcune indicazioni attuative. Tale individuazione appare tuttavia insufficiente per una completa ed efficace definizione del progetto di REC, che deve essere intesa come declinazione a maggior dettaglio della rete regionale e provinciale e che costituisce una infrastruttura prioritaria del PTR: Si invita pertanto l’amministrazione comunale a completare tale progetto di REC, ricordando inoltre che l’individuazione degli ambiti appartenenti alla stessa deve essere estesa a tutto il territorio con una particolare attenzione all’ambito urbano, operando anche attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e una più precisa individuazione degli elementi a scala locale già presenti (Elementi di primo e secondo livello della RER, Lago d’Idro, ZPS “Val Caffaro”, nonché dai Siti Natura 2000, territorialmente contermini) da valorizzare e/o ancora da costruire. Come previsto dalla dGR n. 1962/2009 e dalla dGR 999/2010 si ricorda, a titolo di esempio che la definizione di quadro unitario della Rete Ecologica Comunale è dato anche dalla programmazione di elementi quali ad esempio i corridoi ecologici, l’impianto di alberi e siepi lungo le strade e le piste ciclabili, le aree di connessione

⁸ Rif. REC01 *Studio Ecologico del Territorio Comunale*

ambientale e l'interconnessione delle aree libere all'interno del territorio urbanizzato (*...la rete deve essere costruita dall'insieme degli spazi aperti destinati ad usi pubblici e privati caratterizzati al loro interno da differenti valori ecologici...si dovrebbe infine individuare i corridoi ecologici ossia elementi lineari, naturali o seminaturali con andamento e ampiezza variabili, costituiti da siepi filari alberati variamente strutturali, fasce arboree-arbustive, corsi d'acqua, canali di bonifica, prati lineari, scarpate rinverdite, ecc.*).

Quanto sopra potrà essere opportunamente sviluppato prendendo in considerazione i progetti e le proposte in attuazione della scheda n. 149 – Valle Caffaro e Val Grigna del Documento *Rete Ecologica Regionale e Programmazione territoriale degli enti locali*, in riferimento alle misure previste per gli *Elementi primari, gli elementi di primo livello e gli Elementi di secondo livello*.

Per completezza si rimanda, a titolo collaborativo, alla consultazione del volume *“Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale”* e del repertorio *“Buone pratiche per la rete ecologica regionale”* editi da ERSAF, ricordando con l'occasione che lo stesso valore della REC viene riconosciuto alla progettazione nel PGT della Rete Verde Comunale⁹ (vedi PTR rif. Cap. 1.5.6 *“Infrastrutture prioritarie per la Lombardia”* e la sezione *“Piano Paesaggistico”* all'art. 24 della normativa).

Il progetto di REC dovrà essere inoltre declinato a livello locale nelle tre sezioni di Piano (DdP, PdR e PdS) in modo da cogliere la logica sottesa all'infrastruttura prioritaria del PTR.

Obiettivo ulteriore della REC è quello di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile del territorio strutturando anche gli elementi che concorrono alla funzionalità dell'ecosistema di area vasta: per completezza si ricorda pertanto che il piano dovrebbe raffrontare il proprio progetto di REC con quello dei comuni limitrofi, con la finalità di creare una completa connessione ecologica in grado di costruire una Rete di livello sovracomunale.

Anche riguardo agli Ambiti di trasformazione, e in particolare per l'ATR01, ATR03 (a-b), ATR08, ATR09, ATR 10 (a-b), ATR16 e ATR17, si evidenzia che i comparti risultano inseriti in aree sensibili e strategiche nei progetti di rete ecologica a scala regionale in quanto ricadono all'interno di elementi primari e secondario della RER; a tale proposito si ricorda che insieme ai principali obiettivi correlati alla definizione della Rete ecologica a vari livelli, il PTR richiama alcuni principi da applicarsi negli *“elementi primari della RER”* (corridoi e gangli) tra cui quello di evitare accuratamente trasformazioni che possano compromettere condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica. Per gli ambiti che interferiscono con *“elementi di secondo livello”* le indicazioni per l'attuazione della RER sono indirizzate a favorire il mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica.

Riguardo alla compatibilità tra RER e trasformazioni territoriali si riporta uno stralcio del DdP del PTR (rif. pag 44) nel quale si evidenzia che *“...le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoio o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER”*.

Infine, in ordine agli aspetti formali di aderenza con la LR 12/05, prendendo atto che non è prevista la realizzazione di nuove attrezzature religiose riconducibili a quanto definito dall'art. 72 della LR 12/05, si chiede di integrare la normativa di piano richiamando, oltre a quanto disciplinato dalla alla LR 12/05 negli artt. da 70 a 73, anche le disposizioni dell'art. 52, comma 3 bis, della medesima legge regionale.

⁹ Rif. dGR 10962/09, che integra e modifica la dGR n. 8515/08, e documento RER – Rete Ecologica Regionale

In relazione alla componente geologica si riportano le osservazioni espresse dalla Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (mail del 19/07/2022)

La Variante al P.G.T. comprende l'aggiornamento della componente geologica finalizzata al recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (relativamente all'ambito del Reticolo Secondario Collinare e Montano - RSCM).

Dall'esame del citato aggiornamento, si segnala quanto segue:

- in relazione non è specificato se le aree allagabili del P.G.R.A., relative all'Ambito Costiero Lacuale (ACL - Lago d'Idro), siano state tracciate usando le quote lago indicate nella dGR 6738/2017 e si chiede, pertanto, di chiarirlo;
- la legenda della carta PAI-PGRA, relativamente alle perimetrazioni del P.A.I., riporta unicamente i codici degli shapefile, si chiede di integrarla con le definizioni delle aree in dissesto;
- nella tavola nord della Carta PAI-PGRA si rileva l'omissione di una porzione di perimetrazione "Fa" (area di frana attiva) ubicata indicativamente tra le località di Malga Bruffione di sotto e Malga Torriu e si chiede, pertanto, di reinserirla;
- in prossimità del Lago d'Idro, andrebbe stralciata la perimetrazione P.A.I. di esondazione torrentizia preesistente e riferita all'esondazione del lago stesso, lasciando unicamente la perimetrazione P.G.R.A. riferita all'Ambito Costiero Lacuale.

La variante è comprensiva della dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n. 6 alla dGR 6738/2017), contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata. Tale documento è anche correttamente citato nella delibera di adozione della variante.

Si fa presente che per il completo recepimento del P.G.R.A. è necessario includere anche la verifica di dettaglio delle aree comprese nella classe di rischio R4 (ubicate quasi totalmente nelle aree allagabili lungo il corso del Fiume Caffaro e in parte lungo la sponda del lago d'Idro).

Si ricorda, infine, che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 sull'invarianza idraulica, il Comune è tenuto a redigere il Documento Semplificato del Rischio Idraulico: si informa, a tal proposito, che l'art. 14 comma 2 della LR 20 maggio 2022 n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31 dicembre 2025.

In merito alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del Lago d'Idro" si riporta integralmente il parere espresso dalla Struttura Paesaggio. (Nota Prot. n. Z1.2022.0037241 del 21/07/2022).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della Variante al PGT vigente viene formulata in riferimento alla LR 12/05 e s.m.i., alla dGR 29 dicembre 2005, n.8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art.19 *Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi: "Ambito del Lago di Idro"*.

La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

La valutazione paesaggistica della presenta variante, tiene conto anche dei rilievi formulati con precedente parere della Struttura Paesaggio recepito nella dGR n. 2264 del 04/10/2011 inerente il parere di compatibilità con prescrizioni del PGT di Bagolino (BS).

Ferme restanti le prescrizioni formulate nella suddetta deliberazione regionale, si esprimono le seguenti considerazioni.

Inquadramento paesaggistico

Dal punto di vista paesaggistico e ambientale il territorio comunale di Bagolino in provincia di Brescia, che si affaccia sulla costa nord del Lago d'Idro, presenta caratteristiche naturalistiche e storico-tradizionali rilevanti, essendo ricompreso sia nella Unità tipologica di Paesaggio "dei laghi insubrici della fascia prealpina lombarda", che in quella della montagna e delle valli Prealpine.

In particolare, si rileva che la zona del piano d'Oneda sulla sponda nord del lago d'Idro è tutelata ai sensi:

- dell'art. 136, comma 1, lett. c) d) del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i. in virtù del DM. 28/05/1968, *in quanto caratterizzata da una distesa di prati degradanti verso il lago d'Idro - risultato di una antica bonifica – che costituisce un quadro naturale di rilevante bellezza, che integra quello della rimanente zona rivierasca del lago, ed offre inoltre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale del piano stesso e del lago;*
- DM 25/08/1965 che tutela la zona rivierasca del Lago d'Idro perché, formata dall'alternarsi di zone rocciose e da declivi con caratteristiche coltivazioni degradanti verso il lago, costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza, offrendo inoltre un susseguirsi di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si possono godere tali bellezze nonché il panorama del lago medesimo;
- DM 01/12/1961 che tutela Zona sottostante la Chiesa di San Rocco, perché oltre a formare un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica ed ampia visuale della valle del Caffaro e della valle Derizzo.

Un ulteriore fattore di pregio riguarda l'ambito montano al di sopra dei 1600 m s.l.m. tutelato ai sensi del D.lgs.42/04 art.142, comma 1, lett. d) e territori al di sopra dei 1000 slm (art.17 del PPR) che costituisce ambito di elevata naturalità, contraddistinto dalla presenza di boschi, laghi montani, numerosi corsi d'acqua, tra cui il principale è il torrente Caffaro, nonché alcuni geositi, e infine per la presenza di strade panoramiche (SS 669 del passo Croce Domini e SS 345 delle tre Valli) e del tracciato di interesse escursionistico (Sentiero Antonioli), tutti elementi strutturali del territorio di Bagolino riconosciuti a livello regionale.

Contenuti della Variante

La presente Variante al PGT riguarda modifiche al Documento di Piano, al Piano delle regole e al Piano dei servizi, che pur risultando in linea generale coerenti con gli indirizzi e le disposizioni dettate dal PPR, hanno ricadute sotto il profilo paesaggistico, che meritano debita attenzione.

Il Piano prevede in particolare:

- l'adeguamento ai contenuti della LR 31/14 che prevede la riduzione del numero degli Ambiti di trasformazione previsti: dai 21 del PGT vigente ai 9 della attuale variante;
- l'individuazione di 5 edifici della Rigenerazione (AA_DP05) al fine di avviarne il recupero;
- l'individuazione di un articolato sistema ciclopedonale, finalizzato in particolare all'accessibilità ai servizi;
- la revisione della Rete ecologica Comunale, che tiene conto dei contenuti del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Considerazioni paesaggistiche

1- Ambiti di trasformazione

In linea generale si riconosce positivamente la riduzione del numero degli ambiti di trasformazione rispetto al PGT vigente, che contribuisce senza dubbio alla preservazione di territorio libero di alto valore paesaggistico e ambientale. In particolare si apprezza l'eliminazione di due ambiti (ATT01 e ATT02) nella

zona prospiciente il lago d'Idro, in coerenza con le indicazioni contenute nei commi 4, 5 e 10 (lago d'Idro) dell'art.19 delle NTA del PPR finalizzate a limitare l'impatto visivo e a salvaguardare i caratteri paesaggistici e naturalistici del territorio.

Tuttavia, in considerazione del fatto che i nuovi ambiti occupano aree libere, per lo più ai margini dell'edificato esistente, si rileva che le schede degli AdT previsti non forniscono adeguate indicazioni sul posizionamento di massima dei nuovi volumi, come dettato dall'art. 8, comma 2 lettera e) della LR 12/2005 e s.m.i. e dal Capitolo 2 paragrafo 2.1.3 della dGR 1681/2005.

Prescrizione:

Si ritiene pertanto necessario che le schede degli AdT vengano integrate con tale indicazione al fine di individuare il corretto inserimento dei nuovi volumi nel contesto ambientale e paesaggistico, posizionandoli preferibilmente verso la viabilità e/o verso i fabbricati esistenti, in modo da mantenere le aree verdi libere in prossimità dei corsi d'acqua (ATR01) o delle zone boscate e libere (ATR16 e ATR17 in frazione Cerreto).

2. Allegato DP04 - Documento strategico per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici

Il documento è finalizzato a promuovere la tutela e la valorizzazione del paesaggio attraverso alcune misure incentivanti, finalizzate alla realizzazione di strategie di partecipazione attiva anche rivolte al presidio e alla riqualificazione del territorio.

In particolare si segnala:

Misura 1 – Politiche per il governo dell'uso del suolo per il recupero delle superfici prative e pascolive invase dal bosco spontaneo. (art.66 delle NTA del PdR). L'attuazione di tale politica prevede una premialità in termini di bonus volumetrico che potrà essere spesa per l'ampliamento delle attività agro-silvo-pastorali e *"che verrà definita mediante regolamento comunale redatto successivamente all'entrata in vigore del PGT"*.

Tale indicazione, seppure sottesa alla conservazione del paesaggio agricolo dei pascoli in funzione del mantenimento delle attività zootecniche tipiche del territorio, prevedendo modalità attuative tramite un successivo regolamento, non quantifica di fatto il volume potenzialmente generabile da tali aree e non permette pertanto di valutare appieno le possibili ricadute in termini di modifica dello stato dei luoghi. Infatti, non viene specificato il valore del bonus volumetrico, né per quali edifici esso verrà applicato, indicando genericamente la possibilità di utilizzarlo per l'ampliamento delle attività agro-silvo-pastorali. La stessa premialità, prevista "una tantum" non risulta in grado di garantire una effettiva conservazione nel tempo dei paesaggi pascolivi.

Norma speciale di tutela e prevenzione per eventi meteorologici di eccezionale intensità (art. 65 delle NTA del PdR) che prevede la possibilità di concedere bonus volumetrici, in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamenti, a coloro che provvedono ad eseguire opere tese al consolidamento, alla sistemazione idrogeologica, nonché ad interventi selvicolturali (cure colturali ai boschi in ricostituzione), agroforestali e/o interventi con tecniche di ingegneria naturalistica volti alla messa in sicurezza dei siti.

Anche per tale norma è prevista la definizione di un regolamento comunale redatto successivamente all'entrata in vigore del PGT.

Si riscontra che l'art. 65 delle NTA del PdR, per l'applicazione di tale norma, fa riferimento ad aree "puntualmente individuate nelle tavole allegate", senza specificare quali esse siano e quale sia l'entità del bonus e infine se tale incentivo sia da intendersi "una tantum".

Anche tale previsione appare critica sotto il profilo paesaggistico e ambientale in quanto non risulta del tutto individuabile la ricaduta nel contesto ambientale in termini di modifica dei luoghi, oltretutto soggetti a probabile dissesto idrogeologico.

Considerazioni conclusive a seguito della verifica regionale

Per quanto attiene alla corrispondenza delle specifiche azioni promosse dallo strumento urbanistico in oggetto rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, il presente parere richiama alcuni orientamenti, ed alcune indicazioni, evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere lo stesso maggiormente coerente con il Piano Regionale, la LR 12/2005, la LR 31/14 e la normativa di settore di volta in volta richiamata. Il recepimento delle indicazioni sopra espresse costituisce condizione necessaria per assicurare la compatibilità della presente variante al PGT rispetto al quadro della programmazione regionale. Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le eventuali prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 21/07/2022

Per Il Dirigente di U.O. Urbanistica e assetto del Territorio
Stefano Buratti

Il Dirigente della U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica
Maurizio Federici

Il Funzionario
Maria Rosa Manganello