COMUNE DI

PARZANICA

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNITA' MONTANA LAGHI BERGAMASCHI

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- adottato dal Consiglio Comunale con delibera	n.	31	data	6.12.2012
- verifica di compatibilità con il PTCP con delibera di Giunta Provinciale	n.	159	data	3.06.2013
- controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera	n.	13	data	20.06.2013
- approvato dal Consiglio Comunale con delibera	n.	13	data	20.06.2013
- approvato definitivamente con parziale riforma dal CC con delibera	n.	18	data	30.07.2013



Oggetto:

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione

Data: Giugno 2013

Progettista: Domenico Egizi Architetto

Collaboratori: Valentina Mazza Pianificatore Territoriale

V.le Vittorio Emanuele II, 49 - 24121 Bergamo
Tel. 035231010 Fax 0354284272
E-mail: architetto_egizi@virgilio.it

SCHEMA DI COSTRUZIONE DEL

PGT

DI PARZANICA

PARTE PRIMA

IL QUADRO CONOSCITIVO, RICOGNITIVO E ORIENTATIVO "VISION TERRITORIALE"
CAP 1

SINTESI DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO PREVISTI DALLA NORMA REGIONALE
CAP 2

LA VICENDA URBANISTICA DI PARZANICA
CAP 3

CRONOLOGIA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE DI PARZANICA
CAP 4

LE ISTANZE PERVENUTE DALL'AVVIO DEL PGT
CAP 5

QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACOMUNALI VIGENTI
CAP 6

VINCOLI PRODOTTI SUL TERRITORIO DI PARZANICA
CAP 7

CAPIENZA RESIDUA DEL PRG VIGENTE
CAP 8

LA STORICITA' DEL TERRITORIO DI PARZANICA
I PERCORSI STORICI
CAP 9

LA VIABILITA' PRIMARIA DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE
CAP 10

LE ACQUE DI PARZANICA
CAP 11

CENSIMENTO DEI VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI
CAP 12

IL QUADRO PAESSAGGISTICO NATURALISTICO AMBIENTALE
CAP 13

LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DI PARZANICA
CAP 14

LE RETI TECNOLOGICHE
CAP 15

BREVE LETTURA SOCIO-ECONOMICA
CAP 16

PARTE SECONDA

LE SCELTE DI GOVERNO
DEL TERRITORIO DI PARZANICA
CAP 17

OBIETTIVI PUNTUALI
STRATEGICI DI SVILUPPO
COMPLESSIVO DI PGT
CAP 18

1 VALORIZZAZIONE OFFERTA DI FRUIZIONE LAGO - MONTAGNA

2 CONFERMA SVILUPPO ZONA CIRCOSTANTE LA STRADA VIABILE DI ARROCCAMENTO A PARZANICA CENTRO

3 SVILUPPO DELL'ATTIVITA' RICETTIVA IN TUTTE LE SUE FORME E DECLINAZIONI

4 INCENTIVAZIONE AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E DEGLI EDIFICI RURALI SPARSI

5 SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PROGETTO PAESAGGISTICO - AMBITI 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6

6 POTENZIAMENTO DELLA PARTECIPAZIONE DI PARZANICA AD INIZIATIVE COMPRENSORIALI - GAL - COMUNITA' MONTANA - SETTORE SERVIZI - NATURALISTICO - PAESAGGISTICO - TURISTICO

7 RINUNCIA A NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

8 AZIONI SPECIFICHE PER LA QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE

9 POLO AGRICOLO NATURALISTICO FRUITIVO DI VALORE COMPRENSORIALE DENOMINATO STALLONE


PIANO DELLE REGOLE
I TERRITORI DI PGT
CONSOLIDATI
1
TERRITORI DOVE NON SI PREVEDONO
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
2
TERRITORI DOVE NON SI PREVEDONO RILEVANTI
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
3
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI REALIZZAZIONE
DAL PREG PREVIGENTE
PIANO DEI SERVIZI
DOCUMENTO DI PIANO
I TERRITORI DI PGT
AMBITI DI TRASFORMAZIONE
14 AMBITI DI TRASFORMAZIONE
COMPATIBILITA' ECONOMICA
E PROGRAMMATICA DEL
DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI PER LA PEREQUAZIONE NELLE
AREE DI TRASFORMAZIONE
COMPATIBILITA' DELLE SCELTE
DEL DOCUMENTO DI PIANO
CON IL PTCP
A
RETE ECOLOGICA
B
ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO
C
IL PAESAGGIO E L'AMBIENTE

INDICE

PARTE PRIMA
IL QUADRO CONOSCITIVO, RICOGNITIVO E ORIENTATIVO

CAPITOLO 1 PAG. 2
INQUADRAMENTO METODOLOGICO LEGISLATIVO

CAPITOLO 2 PAG. 6
SINTESI DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO PREVISTI DALLA NORMA REGIONALE

CAPITOLO 3 PAG. 12
LA VICENDA URBANISTICA DI PARZANICA
3.1 CONSIDERAZIONI

CAPITOLO 4 PAG. 14
CRONOLOGIA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE DI PARZANICA
4.1 P.R.G. 1981
4.2 VARIANTE N.1 – 1985
4.3 P.R.G. 1998
4.4 P.R.G. 2005
4.5 CONCLUSIONI

CAPITOLO 5 PAG. 17
LE ISTANZE PERCEVUTE DALL'AVVIO DEL PGT

CAPITOLO 6 PAG. 18
QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACOMUNALI VIGENTI
6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

CAPITOLO 7 PAG. 35
VINCOLI PRODOTTI SUL TERRITORIO DI PARZANICA
7.1 PIANO PAESISTICO REGIONALE
7.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
7.3 ULTERIORI VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO DI PARZANICA

CAPITOLO 8 PAG. 68
CAPIENZA RESIDUA DEL PRG VIGENTE
8.1 DIMENSIONAMENTO DI P.R.G. VIGENTE
8.2 CAPACITÀ RESIDUA DI PRG
8.3 CONCLUSIONI

CAPITOLO 9 PAG. 72
LA STORICITÀ DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PARZANICA
9.1 IL PAESAGGIO E LA MEMORIA
9.2 LE CONTRADE DI PARZANICA
9.3 LA VIABILITÀ MINORE DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE
9.4 LA VIA PRIMITIVA PORTIRONE PARZANICA
9.5 LA VIA PRIMITIVA ACQUAIOLO PARZANICA EST
9.6 LA VIA PER LA SANTISSIMA ED IL MONTE CREÒ
9.6.1 IL PANORAMA
9.7 LA VIA DELLE ROGAZIONI – GROMOL
9.8 LA VIA DEL CASTELLO

CAPITOLO 10 PAG. 83
LA VIABILITÀ PRIMITIVA DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE

CAPITOLO 11 PAG. 85
LE ACQUE DI PARZANICA

CAPITOLO 12 PAG. 86
CENSIMENTO DEI VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

CAPITOLO 13 PAG. 89
IL QUADRO PAESAGGISTICO NATURALISTICO E AMBIENTALE
13.1 LA DOMANDA PAESAGGIO

CAPITOLO 14 PAG. 97
LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DI PARZANICA

CAPITOLO 15 PAG. 98
LE RETI TECNOLOGICHE

CAPITOLO 16 PAG. 99
BREVE LETTURA SOCIO – ECONOMICA
16.1 POPOLAZIONE ED ANDAMENTO DEMOGRAFIC
16.2 L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA
16.3 LA STRUTTURA DEMOGRAFICA
16.4 I MOVIMENTI DEMOGRAFICI
16.5 LE ABITAZIONI
16.6 ABITAZIONI IN COMPLESSO (OCCUPATE E NON OCCUPATE)
16.7 ABITAZIONI IN COMPLESSO PER TITOLO DI GODIMENTO
16.8 ABITAZIONI IN COMPLESSO PER EPOCA DI COSTRUZIONE
16.9 ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZIO INSTALLATO
16.10 CENNI OCCUPAZIONALI
16.11 TABELLA INDICANTE I REDDITI IRPEF DELL'ANNO 2005

PARTE SECONDA

LE POLITICHE E LE AZIONI DEL PGT

CAPITOLO 17 PAG. 116
LE SCELTE DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PARZANICA

CAPITOLO 18 PAG. 120
OBIETTIVI ED AZIONI STRATEGICHE DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT
18.1 AZIONE UNO
18.2 AZIONE DUE
18.3 AZIONE TRE
18.4 AZIONE QUATTRO
18.5 AZIONE CINQUE
18.6 AZIONE SEI
18.7 AZIONE SETTE
18.8 AZIONE OTTO
18.9 AZIONE NOVE

CAPITOLO 19 PAG. 154
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

CAPITOLO 20 PAG. 169
IL TERRITORIO CONSOLIDATO E I TERRITORI AGRICOLO - NATURALISTICI

CAPITOLO 21 PAG. 171
COMPATIBILITA' ECONOMICA E PROGRAMMATICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

IL DOCUMENTO DI PIANO

PARTE PRIMA

IL QUADRO CONOSCITIVO, RICOGNITIVO E ORIENTATIVO

CAPITOLO 1

INQUADRAMENTO METODOLOGICO LEGISLATIVO

La Regione Lombardia ha approvato con la nuova legge n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" la riforma radicale della vigente disciplina urbanistica, ridefinendo contenuti e natura dei vari strumenti, oltre che i rapporti tra piani di differente livello.

Come recita la stessa legge : "il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso". In particolare per il livello regionale, il Piano Regionale Territoriale (PTR) ed il Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA); a livello provinciale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e a livello comunale il Piano di Governo del Territorio (PGT).

I piani territoriali regionale e provinciale, hanno efficacia di orientamento ed indirizzo, fatte salve le previsioni che, ai sensi della L.R. 12/2005, abbiano efficacia prevalente e vincolante. Per gli strumenti di pianificazione provinciale e comunale, inoltre, la predetta legge stabilisce tempi e modalità di adeguamento alla stessa.

La nuova legge regionale di riforma della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, prefigura, per l'ambito comunale, il Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato in tre tipologie di atti che configurano l'assetto dell'intero territorio comunale: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

A seguito dell'emanazione della LR n.4 del 14 marzo 2008, sono state approvate rilevanti modifiche alla legge regionale n.12/2005, per il governo del territorio, che nello specifico riguardano la **disciplina speciale (art.10 bis), per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti**, incentrata sulla previsione di un'approvazione congiunta in un unico atto valido a tempo indeterminato, del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole.

Pertanto il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e

sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

Al *Documento di Piano* spetta la funzione del quadro strategico che dichiara la politica complessiva sul territorio, efficace ed articolata rispetto agli obiettivi.
Il *Piano delle Regole* tratta il tema degli aspetti regolamentativi e di qualità della città costruita e concorre al perseguimento degli obiettivi declinati nel Documento di Piano, per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità paesaggistica dei diversi ambiti e zone del territorio comunale.
Il *Piano dei Servizi* garantisce la traduzione degli obiettivi di Piano armonizzando gli insediamenti e la città "pubblica e dei servizi".

Va infine ricordato che tanto il concetto di perequazione che di compensazione sono stati configurati, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera g. della legge, come istituti facoltativi rimessi alla discrezionalità delle amministrazioni locali.
Le previsioni contenute nel Documento di Piano, espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, mentre la conformazione degli stessi avviene attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i Piani Attuativi ed i Programmi Integrati di Intervento.
In particolare il **Piano dei Servizi** rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire. Infatti il sistema dei servizi, elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione del territorio, conferisce agli immobili ed alle aree di interesse pubblico la funzione di sostegno e connessione tra le varie parti del territorio. Va aggiunto a questo aspetto consueto per la tipologia delle attrezzature di interesse e uso pubblico, la possibilità, offerta dalla nuova Legge per il Governo del Territorio, di valutare e prevedere aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e di comprendere nello stesso Piano gli assetti dei servizi che si sviluppano nel sottosuolo.

Sulla base del quadro conoscitivo del territorio comunale messo in luce nel Documento di Piano, il Piano dei Servizi deve fornire il contesto territoriale di riferimento per la fruizione dei Servizi di carattere locale e sovralocale; definire il quadro dei servizi presenti a livello comunale dandone una opportuna definizione per far emergere il livello prestazionale minimo e ottimale, eventuali carenze, fabbisogni e priorità di intervento.

La mappatura del quadro previsionale di riferimento per il Piano dei Servizi deve riguardare il sistema dei servizi come censito ed analizzato da rappresentare insieme alle interrelazioni con il restante tessuto urbano e con il sistema verde a valenza ecologica ambientale; all'aspetto cartografico si deve affiancare una precisa disciplina attuativa dello stesso.

Il **Piano delle Regole** deve concorrere al perseguimento degli obiettivi enunciati dal Documento di Piano, e riguarda nello specifico sia le parti di territorio urbanizzato dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, sia le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Altresì recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione che caratterizzano il Documento di Piano, a completamento delle scelte attuative già avvenute.

Sempre sulla base del quadro conoscitivo predetto nell'ambito del Documento di Piano, il P.d.R. recepisce una serie di prescrizioni/previsioni di carattere sovra locale vigenti; è specificamente orientato alla considerazione dei seguenti aspetti urbani e ambientali:

- tessuto urbano consolidato con particolare attenzione per gli elementi di antica formazione e di interesse storico artistico monumentale;
- aree agricole, in coerenza con criteri e modalità desunti dalla pianificazione sovralocale vigente;
- aree di elevato valore paesaggistico-ambientale, oggetto di salvaguardia e valorizzazione;
- aree non soggette a trasformazione urbanistica (cave, ambiti di dissesto/frane, ambiti soggetti a rischio geologico e idraulico notevole, contesti di beni storico culturali meritevoli di salvaguardia, contesti di elevata naturalità);

- i vincoli delle azioni di piano e le classi di fattibilità geologica;
- edifici ed aree a rischio di compromissione e degrado, come emerse nel Documento di Piano.

All'aspetto cartografico, si accompagna la componente normativa che deve prevedere situazioni e specificità:

- del tessuto urbano consolidato (zona A, parametri urbanistici zone residenziali e produttive: quantità, Slp, Rc, H max e min, distanze, destinazioni non ammissibili, allineamenti e orientamenti…);
- del sistema verde (qualità del paesaggio);
- del sistema agrario.

CAPITOLO 2

SINTESI DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO PREVISTI DALLA NORMA REGIONALE

In questa sede si delineerà la struttura del **Documento di Piano**, al quale spetta la definizione del contesto socio-economico e relazionale del territorio comunale di riferimento, nonché il relativo quadro conoscitivo, delineando le strategie complessive di sviluppo del PGT dalle quali discenderanno le regole ed i criteri per governare le diverse forme urbane.

Come previsto all'art. 8 della Legge di Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano ha il compito di definire:

A. ***il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune***, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione regionale e provinciale, attraverso:

- atti e programmi emanati dagli Enti sovracomunali vigenti;
- l'indagine sul sistema socio-economico locale (specificità del sistema demografico, produttivo, culturale ecc.);
- il sistema dei vincoli vigenti;
- le istanze dei cittadini.

B. ***il quadro conoscitivo del territorio comunale*** come risultante delle trasformazioni avvenute, mettendo in luce:

- il sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- i sistemi insediativi (produttivo e residenziale);
- l'assetto e le dinamiche dei sistemi insediativi;
- il sistema dei caratteri rilevanti sotto il profilo storico-monumentale;
- il sistema agricolo;

- il sistema naturalistico e paesaggistico;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale;
- le vulnerabilità territoriali (paesaggio geologia e idrogeologia).

Sulla base degli elementi sopra citati, il documento di piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento;
- d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
- individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il documento di piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il Comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano.
Dal momento però che a Parzanica, in virtù dei dati forniti dall'ultimo censimento ufficiale, la popolazione residente risulta essere inferiore a 2.000 unità, le linee guida per il documento di piano fornite dall'art.8 devono essere sostituite con quelle dell'articolo 10 bis, come già detto, secondo le quali:

- *il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla pro-grammazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema*

della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonchè l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.

Inoltre, il documento di piano:

- *individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità;*
- *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonchè dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;*
- *determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, nonchè dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;*
- *individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonchè gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;*
- *definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

Da una analisi puntuale del postulato dell'art. 10 bis si evince che la struttura del Documento di Piano di Parzanica dovrebbe così articolarsi:

A. Quadro conoscitivo del territorio comunale:

- ricognizione delle previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato
- Assetto del territorio urbano ed extraurbano
- Caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema
- Il sistema della mobilità
- Presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico
- Assetto geologico idrogeologico e sismico

B. Determinazione di:

- Dinamiche in atto
- Maggiori **criticità**
- **Potenzialità**

C. Confronto con la cittadinanza

D. Obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale

E. Verifica della **sostenibilità** degli obiettivi

F. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo – verifica rispetto a:

- Riqualificazione del territorio
- Minimizzazione consumo di suolo
- Utilizzo ottimale delle risorse territoriali
- Miglioramento assetto viabilistico e della mobilità
- Miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

G. Politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

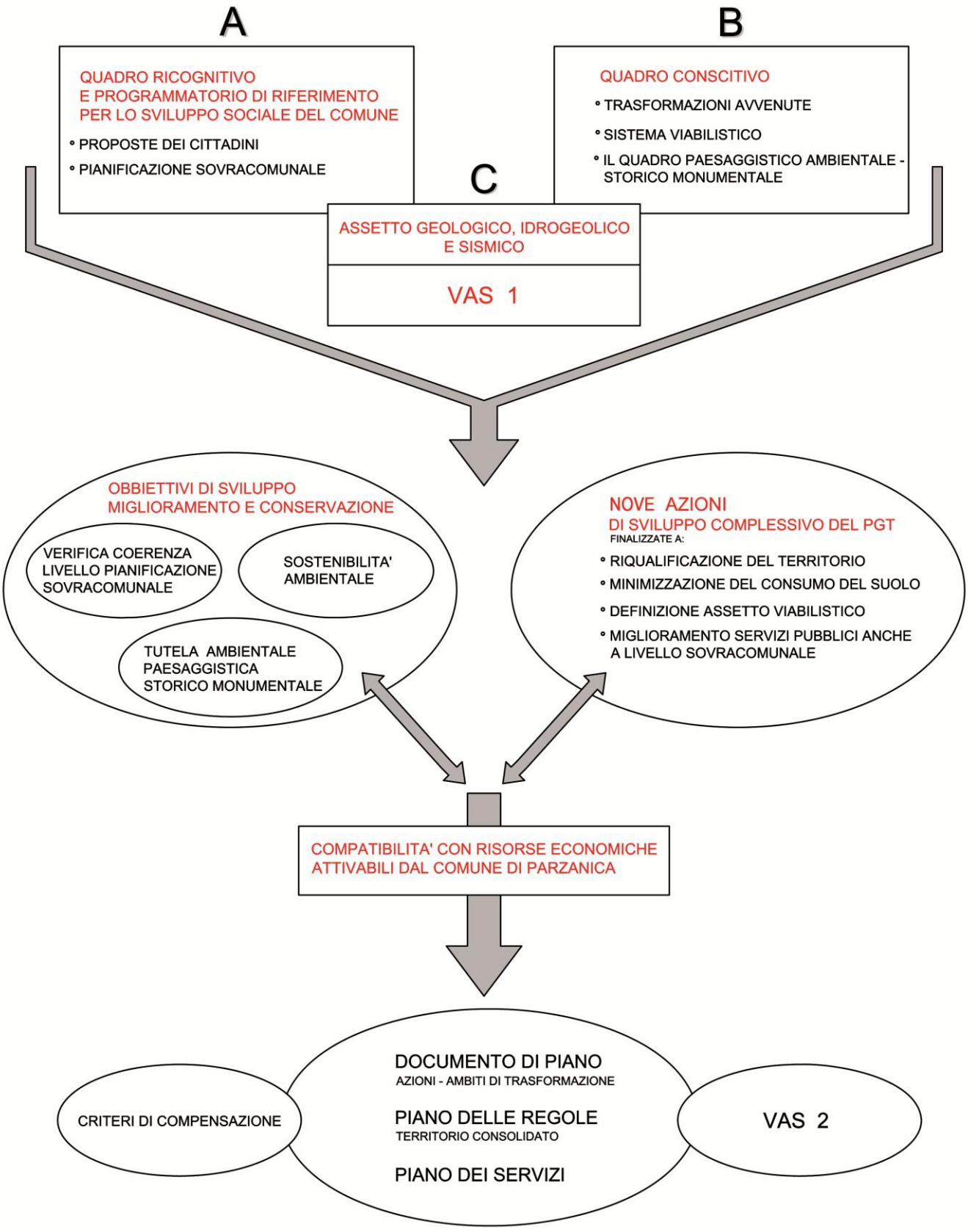
- dettagliare scelte di rilevanza sovracomunale
- compatibilità delle politiche con le risorse economiche attivabili

H. Ambiti di trasformazione

- indici urbanistici in linea di massima
- destinazioni funzionali
- eventuali criteri di negoziazione

I. Compensazione, perequazione, incentivazione (eventuale)

STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO PER IL PGT DI PARZANICA



CAPITOLO 3

LA VICENDA URBANISTICA DI PARZANICA

3.1 CONSIDERAZIONI

Una contraddizione di fondo ha da sempre dominato la vita del comune di Parzanica e consiste **nell'isolamento** che ha da sempre contraddistinto questa comunità.

Isolamento dovuto sia agli aspetti fisici e morfologici di questo territorio che dal forte senso di "famiglia o comunità chiusa" che storicamente ha contraddistinto Parzanica.

Un decisivo contributo alla rottura dell'isolamento di Parzanica in questi ultimi anni è stato fornito nel 2000 dalla realizzazione della nuova strada di collegamento tra l'abitato di Parzanica e quello di Tavernola Bergamasca con il fondovalle a lago che ha di certo aperto **un capitolo nuovo** nel futuro di questo splendido paese che possiede le bellezze intrinseche di un comune montano con territorio a lago, accostate alle straordinarie vedute incantevoli del lago d'Iseo.

Scoprire Parzanica è un'operazione di particolare suggestione anche e soprattutto scenografica: passato il "portale metafisico" della cementeria di Tavernola degno di comparire in un film d'azione da un paesaggio dominato da volumi industriali , si passa dopo soli alcuni tornanti a scoprire una serie di visioni incantevoli a volo d'uccello sul lago d'Iseo e Montisola.

Si passa dalla mano dell'uomo caratterizzata da presenze inquietanti ad una dimensione tanto bella quanto inaspettata e per questo di grande conforto sia per lo spirito che per la mente.

Parzanica può aprire un capitolo nuovo della sua storia sia sociale che territoriale attuando giuste ed equilibrate proposte concretizzabili anche gradualmente e per fasi

d'intervento, evitando il più possibile errori e sovra-dimensionamenti dannosi e controproducenti.

Prendendo visione della strumentazione urbanistica che si è susseguita negli anni a Parzanica possiamo individuare sostanzialmente **alcune significative fasi "storiche" legate alla pianificazione del proprio territorio:**

- Quando Parzanica aveva la possibilità di una forte espansione edificatoria con il p.r.g. dell'81 **non possedeva una adeguata strada di accesso al paese** e le potenzialità edificatorie sono **rimaste inespresse**;
- **Viene realizzata la nuova strada** (inaugurata il 18 novembre 2000) Parzanica si trova ad avere **una variante generale al p.r.g. ridotta nelle potenzialità**, anche dagli stralci regionali;
- **La sentenza del t.a.r. del 2001** che annulla la variante generale con i relativi stralci regionali e **ripristina l'operatività del p.r.g. dell'81** con le potenzialità edificatorie dei piani attuativi in essa contenuti;
- **Il PRG del 2005**– a valenza paesistica - oggi vigente;
- 2009 - 2010 - si attuano i piani attuativi-turistici (vecchi piani di lottizzazione) previsti dal PRG del 1981, quindi a trent'anni dal loro "concepimento" progettuale e programmatorio. .

CAPITOLO 4

CRONOLOGIA DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE DI PARZANICA

4.1 P.R.G. 1981

P.r.g. approvato dalla giunta regionale lombarda in data 10.3.1981 con delibera n°5292.

4.2 VARIANTE N. 1 - 1985

Variante relativa alle zone turistiche, approvata in data 10.7.1985 con delibera della regione lombardia n° 54265.

4.3 P.R.G. 1998

P.r.g. adottato dal c.c. con deliberazione n. 14 del 06 giugno 1998, approvato dalla giunta regionale della lombardia con deliberazione n. 48060 del 04 febbraio 2000. **Il tribunale amministrativo regionale pronunciandosi sul ricorso di una società privata, nel novembre 2001 ha annullato il piano regolatore generale e la relativa variante n. 1.**

Tale provvedimento ha di fatto reso operativo il PRG del 1981 reintegrando piani attuativi che la regione lombardia in sede di esame aveva stralciato.

4.4 P.R.G. 2005

P.r.g. approvato definitivamente dal consiglio comunale con deliberazione n.13 del 22/8/2005. La Giunta Provinciale di Bergamo con deliberazione n. 393 del 07/7/2005 ha espresso il prescritto parere di compatibilità.

Pubblicato sul Burl n.40 del 5 ottobre 2005.

4-5 CONCLUSIONI

Da questa cronologia è possibile desumere le difficoltà di pianificazione del territorio di Parzanica emerse nei primi anni 2000 che hanno portato all'annullamento di un PRG con reintegrazione di piani attuativi stralciati.

Con il PRG Vigente del 2005 Parzanica ha pianificato efficacemente il proprio territorio introducendo anche la "valenza paesistica" affrontando adeguatamente il tema della salvaguardia del proprio patrimonio ambientale, la tutela dei tracciati viabili storici, gli assi primitivi, anche introducendo adeguate norme di salvaguardia, ed il piano dei servizi a scala comunale.

Quindi il passaggio dal PRG al PGT avviene su un "telaio normativo" avanzato che in larga parte viene ripreso dal nuovo strumento di pianificazione generale .

Giova ricordare che la Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino ha promosso uno studio paesaggistico ed il piano dei servizi a scala comprensoriale, agevolando notevolmente i piccoli comuni e praticando una saggia azione pianificatoria a scala comprensoriale.

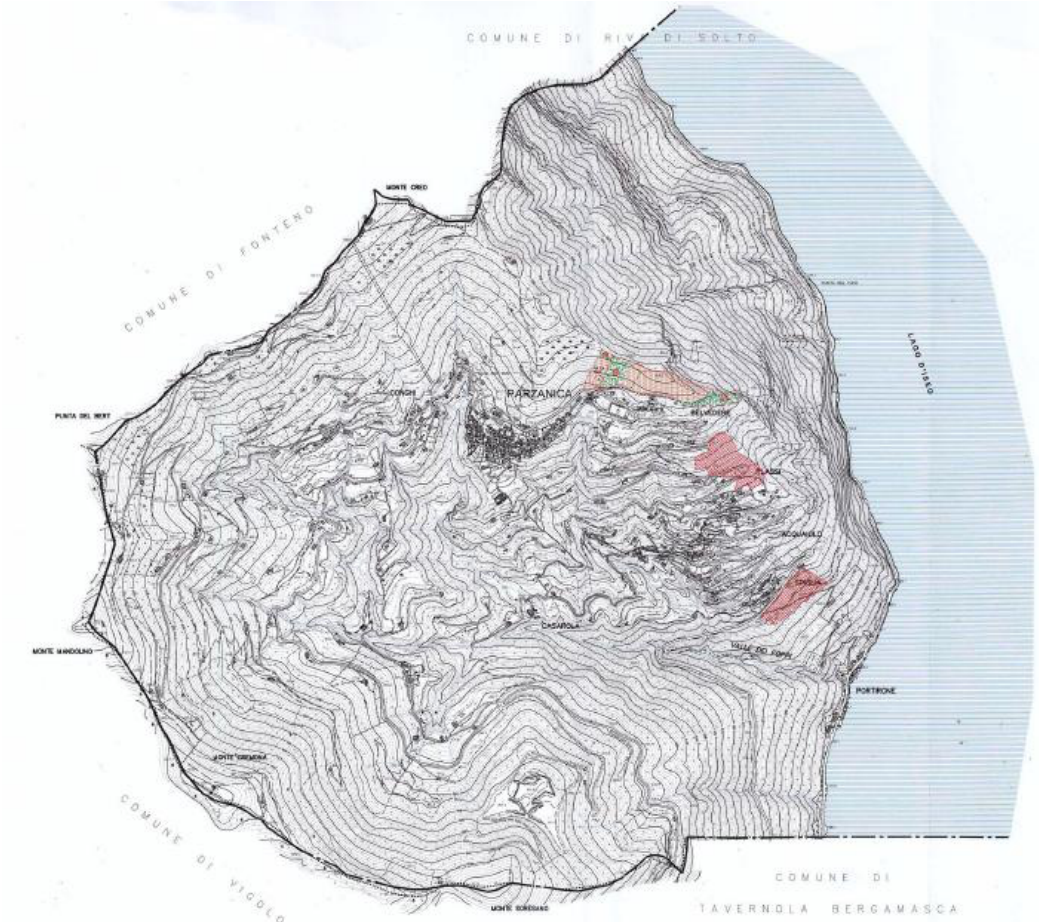
Evidentemente il nuovo PGT di Parzanica, nella declinazione dei tre documenti previsti dalla normativa regionale, attinge largamente per la fasi "a" e "b" (quadro ricognitivo – quadro conoscitivo) esemplificate nello schema di progetto di PGT in precedenza riportato.

È opportuno osservare nella tavola di seguito allegata, che due dei tre piani attuativi reintegrati dalla sentenza del TAR sono attualmente in fase di attuazione, per cui si sta attuando (a circa 30 anni dalla previsione di PRG) un intervento urbanistico programmato nel 1981, mentre il terzo piano attuativo è stato convenzionato ma non è ancora in fase di attuazione .

Certamente il peso insediativo dei tre piani a destinazione turistico-ricettiva, oltre all'impatto visivo sul territorio, creano un forte condizionamento sull'operazione di "dimensionamento" del PGT, scontrandosi con una realtà locale caratterizzata da una significativa richiesta di nuova edificazione residenziale.

Il PGT affronta questo delicato tema, cercando di contenere la domanda di nuova edificazione, limitandola a minime concentrazioni volumetriche, con altezze contenute a due piani fuori terra, concentrandola in ambiti dotati di urbanizzazioni adeguate con viabilità di accesso esistente o realizzabile a baso impatto ambientale (vedi parte seconda del documento di piano e il piano delle regole).

Per la valutazione del problema sopra evidenziato è utile prendere visione delle istanze pervenute al comune di Parzanica nella fase preliminare di studio del PGT, di cui al capitolo successivo .



CAPITOLO 5

LE ISTANZE PERVENUTE DALL'AVVIO DEL PGT

Le istanze pervenute al comune di Parzanica dalla procedura di avvio del procedimento di redazione del PGT sono complessivamente n.40.

La caratteristica comune della maggior parte delle istanze è la richiesta di edificazione residenziale localizzata nella maggior parte dei casi a ridosso del tracciato della strada comunale caratterizzata da numerosi tornanti da cui è possibile cogliere una strepitosa visione vedutistica di rara bellezza sul lago d'Iseo ed il complesso montuoso che lo perimetra .

La tavola numero 2 riporta la precisa localizzazione delle richieste a cui viene allegata la raccolta riepilogativa dei soggetti richiedenti.

È opportuno osservare che le istanze privilegiano la richiesta di nuova edificazione trascurando quasi totalmente il recupero dei 3 centri storici ed il ricco patrimonio di fabbricati storici dispersi sul territorio.

La tendenza al nuovo insediamento, trascurando il recupero corretto del patrimonio edilizio esistente di pregio anche paesaggistico, rappresenta una anomalia che le azioni di PGT tendono ad invertire, anche in considerazione di una tendenza largamente diffusa alla riscoperta della natura e dell'attività di coltivazione anche solo per il tempo libero.

Nella parte seconda del presente documento di piano (le scelte di governo del territorio) sono specificate le azioni previste a sostegno del recupero dei fabbricati esistenti anche sparsi, coordinate con le prescrizioni contenute nel piano delle regole.

CAPITOLO 6

QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACOMUNALI VIGENTI

Lo strumento urbanistico comunale, a seguito dell'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo, deve adeguarsi a quanto previsto dal PTR e dal PTCP; pertanto il territorio comunale di Parzanica è stato descritto alla luce dei contenuti dei suddetti strumenti, sintetizzando le specifiche salienti del contesto comunale di riferimento. In una prima battuta si è voluto riportare oltre agli elaborati grafici di riferimento, anche i passaggi normativi fondamentali: la costruzione del PGT segue infatti gli orientamenti dati a livello sovraordinato. Si è tenuto conto anche dei piani sovraordinati di tipo settoriale, come ad esempio il Piano di Indirizzo Forestale, nella costruzione del quadro conoscitivo e negli indirizzi, e, proprio per la prevalenza di questi piani rispetto alle possibili previsioni comunali, le indicazioni da essi fornite sono state recepite dal PGT.

Secondo gli indirizzi legislativi, è importante infatti, soprattutto per i comuni più piccoli, basare la pianificazione sugli strati informativi e gli indirizzi strategici definiti ad un livello più alto; all'art. 10 bis della LR12/2005 si legge infatti che: "*il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale..*" .

La ricchezza del territorio di Parzanica si può riscontrare in prima battuta nella ricchezza di indicazioni stabilite a livello sovraordinato e ricadente all'interno del perimetro amministrativo.

Gli estratti presentati sono relativi ai seguenti elaborati:

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Documento di Piano

Tav.1 – Polarità e poli di sviluppo regionale

Tav.2 – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Tav.3 – Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Tav.4 – I sistemi territoriali del PTR

Piano Paesaggistico Regionale

Tav. A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Tav. B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tav. C - Istituzioni per la tutela della natura

Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tav. E - Viabilità di rilevanza paesaggistica

Rete ecologica regionale

Rete Ecologica Regionale – scala 1:300.000

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Tav.E2 Paesaggio e ambiente

Tav.E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi

Tav.E5 Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica

Gli estratti qui riportati sono oggetto delle tavole 3 – 4 - 4a – 5 – 6 - 7

6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Consiglio Regionale ha approvato con deliberazione del 19 gennaio 2010 il Piano Territoriale Regionale.

Il Piano acquista efficacia, ai termini del comma 6 dell'art. 21 della l.r.12/2005 "Legge per il governo del territorio" a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. **Dal 17 febbraio 2010 perciò il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".**

Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del D.Lgs. 42/2004, tutti i Comuni sono comunque tenuti **ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica** entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

"*… Il piano territoriale regionale, di seguito denominato PTR, costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico.*

In particolare, il PTR:

indica:

1) gli obiettivi principali di sviluppo socio-economico del territorio regionale, come espressi dal programma regionale di sviluppo e dal complesso della programmazione regionale di settore;

2) il quadro delle iniziative inerenti alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio rurale e forestale;

3) i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, in relazione alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, della disciplina delle aree regionali protette e degli atti di regolamentazione e programmazione regionale e nazionale in materia di salvaguardia delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;

4) il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio;

definisce:

1) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;

2) gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;

3) gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale;

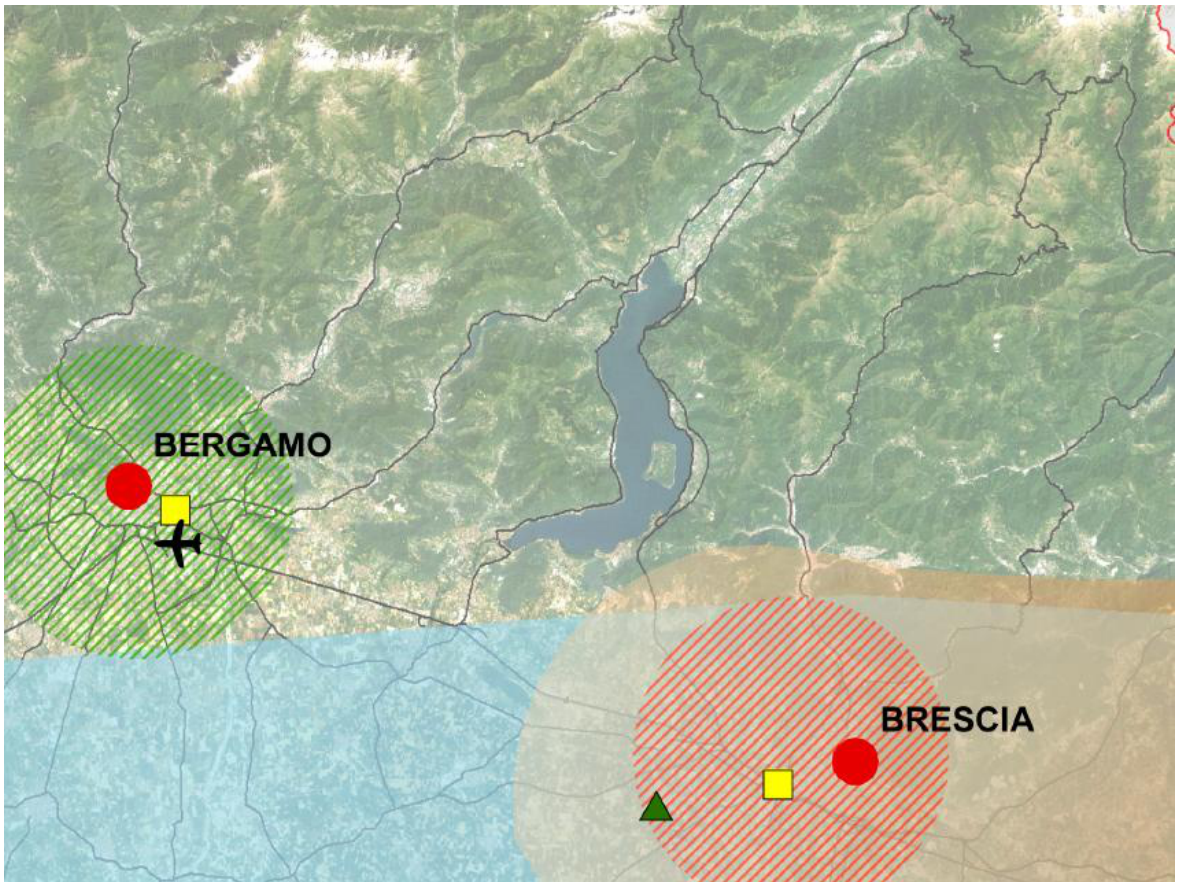
4) gli obiettivi prioritari di interesse regionale …" (art. 19 LR12/2005).

Considerato che, nell'estendere il Documento di Piano, sono stati presi in considerazione tutti gli aspetti del PTR riguardanti il territorio di cui Parzanica è parte, si ritiene importante analizzare la cartografia del Documento di Piano del PTR. Le tavole infatti rimandano ad aspetti di carattere sia indicativo che prescrittivo da cui il PGT non può prescindere. Il PTR rende infatti disponibili informazioni e strumenti conoscitivi utili per costruire il quadro di riferimento di cui un Comune deve tenere conto nella predisposizione del proprio PGT. In generale il PGT di Parzanica deve rendere conto della rispondenza al sistema degli obiettivi del PTR e, in particolare, alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale e sovra regionale "Ambito del lago di Iseo".

Polarità e poli di sviluppo regionali

La tavola 1 "Polarità e poli di sviluppo regionali" contribuisce a definire gli elementi ordinatori dello sviluppo regionale. Di fronte a una realtà policentrica dove l'obiettivo consiste nel rafforzare sia i nodi della rete, ossia i poli di sviluppo regionale (anche quando questi assumono le caratteristiche di una fascia ampia), sia gli archi di collegamento tra questi, è evidente che il comune di Parzanica, e più in generale il lago d'Iseo, risultano esclusi dalle linee di forza esistenti e da potenziare a livello regionale. Si può notare tuttavia la vicinanza ai poli di sviluppo regionale di Bergamo e di Brescia. Se perciò Parzanica appartiene a quel sistema di territori lenti dove sviluppo può non voler dire crescita, fondamentale risulta l'accessibilità ai sistemi trainanti regionali: strategici sono perciò i collegamenti con l'asse pedemontano.

L'esclusione dal sistema delle polarità indica che le previsioni del PGT non potranno/dovranno avere valenza strategica regionale.



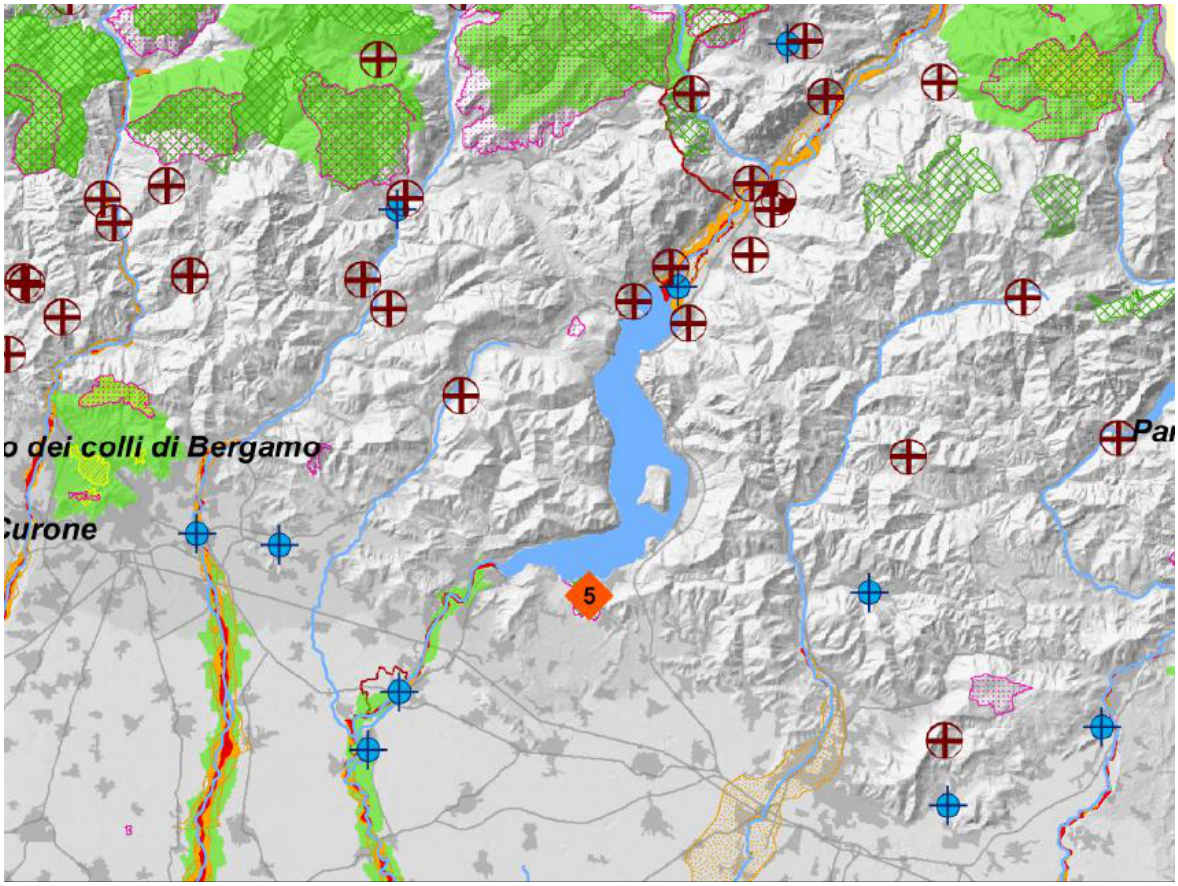
Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Il PTR identifica le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, con riferimento diretto al macro-obiettivo "Proteggere e valorizzare le risorse della regione"; in molti territori, tra cui Parzanica, la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, naturali, ecologiche ha il ruolo fondamentale di concorrere all'ulteriore rafforzamento della competitività regionale e di consentire a ciascun territorio di sviluppare il proprio potenziale. Il miglioramento della qualità della vita dei cittadini necessariamente passa anche dalla costruzione e dal potenziamento di un territorio di qualità, anche dal punto di vista paesistico, ambientale e per la fruizione sociale degli spazi.
In particolare vengono identificate come zone di preservazione e salvaguardia ambientale:

- fasce fluviali del Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- aree a rischio idrogeologico molto elevato;
- aree in classe di fattibilità geologica 3 e 4;
- Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale);
- Sistema delle Aree Protette nazionali e regionali;
- Zone Umide della Convenzione di Ramsar;
- Siti UNESCO *(Piano Paesaggistico – normativa art.23)*

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali.

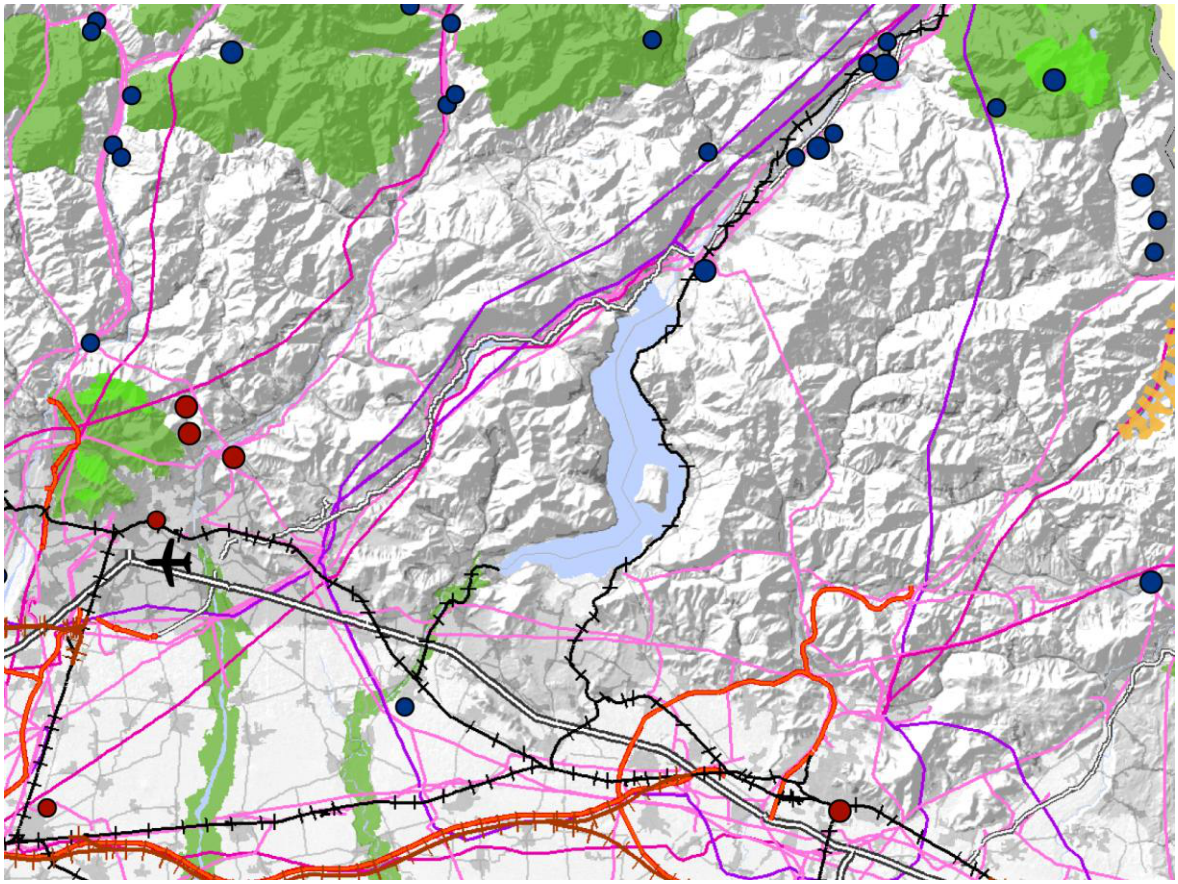
Parzanica è caratterizzata dalla assenza di indicazioni di tutela sul proprio territorio.


o dei colli di Bergamo
Curone
5

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di piano.

Il territorio di Parzanica non è interessato da elettrodotti ad alta tensione, né da infrastrutture prioritarie. Non vi sono perciò potenziali elementi di degrado ed è evidente che la sponda lacuale bergamasca risulta più isolata rispetto a quella bresciana.



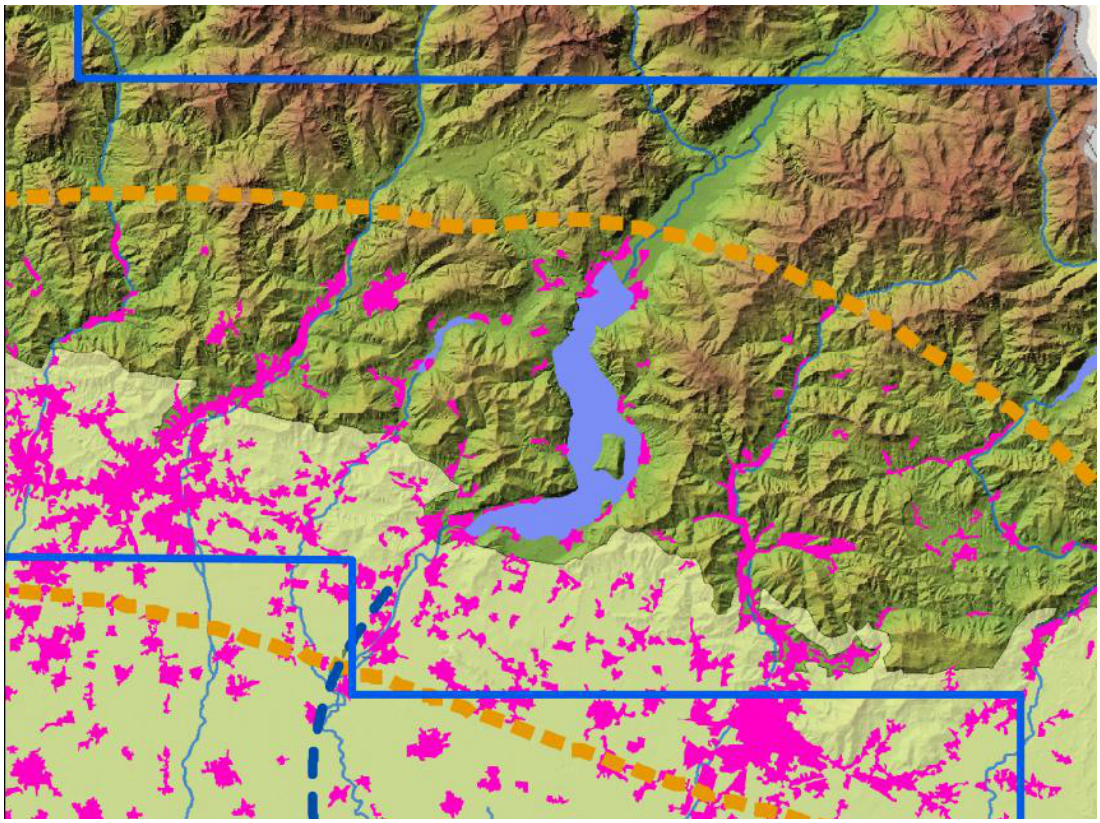
I sistemi territoriali del PTR

Il PTR individua con questa tavola una modalità comune di parlare del e al territorio, che tenga conto da un lato della geometria variabile che caratterizza il contesto d'azione ma che riesca, dall'altro, a fare dialogare i differenti attori.

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti perimetrati rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Vogliono essere la chiave territoriale di lettura in ambito di potenzialità e debolezze del territorio.

I Sistemi Territoriali si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale. Per ciascun Sistema vengono evidenziati i tratti e gli elementi caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri.

Il comune di Parzanica deve perciò identificare in uno o più dei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione o di vita e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti.



Parzanica appartiene sia al Sistema territoriale dei Laghi, sia al Sistema territoriale Pedemontano che a quello della Montagna. Osservando tuttavia gli obiettivi dei sistemi e le caratteristiche territoriali di Parzanica appare evidente come questo sia maggiormente legato al Sistema della Montagna rispetto al sistema dei laghi, le cui caratteristiche peculiari vengono messe in luce attraverso l'analisi SWOT e gli obiettivi proposti a livello regionale, per quanto si Parzanica si affacci direttamente sul lago d'Iseo, e ancor meno al sistema metropolitano e pedemontano. Di tali aspetti il Documento di Piano renderà conto all'interno del capitolo 18, si riporta qui l'analisi SWOT per i due sistemi principali di riferimento.

SWOT territoriale per il sistema della montagna

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Appartenenza ad un sistema riconoscibile e riconosciuto a livello europeo, oggetto di programmi e di interventi specifici

Paesaggio e beni culturali

- Paesaggio connotato da una forte permanenza di caratteri naturali, particolarmente integri nelle zone poste ad alta quota, e di rilevante interesse panoramico (percorsi di percezione, scenari percepiti dal fondovalle e dall'opposto versante, presenza di emergenze di forte caratterizzazione)
- Varietà del paesaggio agrario improntato dall'uso agroforestale del territorio (alternanza di aree boscate e prative, diffusa presenza di terrazzamenti)
- Qualità storica e culturale, ricco patrimonio architettonico anche per la presenza diffusa di episodi di architettura spontanea tradizionale
- Forte identità storico culturale e sociale delle popolazioni locali

Ambiente

- Ricco patrimonio forestale, vegetazione varia e rigogliosa
- Presenza di un sistema esteso di aree protette che garantisce un buon grado di tutela del patrimonio naturalistico, storico e culturale
- Disponibilità di risorse idriche

Economia

- Presenza in alcune valli di attività agricole con produzione di prodotti tipici di qualità
- Valore ricreativo del paesaggio montano e rurale

Governance

- Consolidato ruolo di governance locale svolto dalle Comunità Montane

DEBOLEZZE

Territorio

- Forte pressione insediativa e ambientale nei fondovalle terminali

- Aumento costante e significativo del tasso di motorizzazione, fra i più alti d'Italia

Paesaggio e beni culturali

- Territori a forte sensibilità percettiva che richiedono una particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi
- Scarsa valorizzazione del patrimonio culturale e limitata accessibilità ai beni culturali
- Deterioramento del patrimonio architettonico tradizionale

Ambiente

- Fragilità idrogeologica e fenomeni importanti di dissesto
- Dissesto idrogeologico, abbandono malghe in alta quota, abbandono dei boschi a causa della diminuzione dei fondi regionali da dedicare alla manutenzione del territorio
- Presenza di foreste che posseggono una scarsa biodiversità
- Risorse insufficienti per attuare progetti per la qualità forestale e per arginare le emergenze fitosanitarie nelle foreste

Economia

- Frammentazione delle attività produttive e ricettive
- Diminuzione delle aree agricole e delle attività zootecniche per l'abbandono del territorio
- Limitata multifunzionalità delle aziende agricole
- Struttura economica debole che offre limitate possibilità e varietà di impiego e scarsa attrattiva per i giovani
- Sistema scolastico che produce bassi flussi di lavoratori qualificati e specializzati, anche a causa dell'assenza di istituti specialistici e di personale docente sufficientemente qualificato e motivato
- Assenza quasi totale di funzioni e servizi di alto livello
- Concentrazione dei flussi turistici in periodi circoscritti dell'anno su aree limitate del territorio
- Debole integrazione tra turismo e altre attività, in particolare l'agricoltura
- Scarsa accessibilità dell'area che comporta difficoltà per le attività industriali e artigianali in termini di accesso ai mercati di sbocco e di approvvigionamento

Governance

- Frammentazione amministrativa per la presenza di molti comuni con ridotto numero di abitanti
- Rilevante numero di comuni considerati a svantaggio medio/elevato

Sociale e servizi

- Spopolamento e invecchiamento della popolazione anche per il trasferimento dei giovani
- Riduzione delle prestazioni di gran parte delle attività commerciali e ricreative nei periodi dell'anno non interessati dal turismo stagionale e difficoltà nel mantenimento di funzioni e servizi per la dispersione insediativa e il limitato numero di utenti
- Scarsità di risorse pubbliche per servizi, erogate in relazione al numero di abitanti, a causa dello scarso popolamento della montagna e del maggior costo dei servizi
- Incapacità di fare fronte ai picchi di presenze turistiche per scarsità di risorse pubbliche commisurate al numero dei residenti

OPPORTUNITA'

Economia

- Potenziamento del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, del sistema degli alpeggi come presidio del territorio e con attenzione al valore economico
- Valorizzazione della produzione agricola e zootecnica di qualità, con particolare attenzione ai prodotti biologici

- Immagine positiva del territorio e dei suoi prodotti tipici
- Sviluppo di modalità di fruizione turistica ecocompatibili che valorizzino la sentieristica e la presenza di ambiti naturali senza comprometterne l'integrità
- Miglioramento dell'offerta turistica attraverso la razionalizzazione e il rafforzamento del sistema della ricettività
- Rafforzamento dell'uso turistico/ricreativo del territorio montano nella stagione estiva

Paesaggio e beni culturali

- Valorizzazione del patrimonio culturale diffuso e meno noto come strumento di redistribuzione dei flussi turistici
- Presenza di ambiti naturali integri o da rinaturalizzare e di una rete di sentieri agibili o da recuperare (anche a fronte di un progressivo e incontrollato aumento delle aree boscate di scarsa qualità) per incentivare l'uso turistico/ricreativo del territorio montano anche nella stagione estiva
- Destagionalizzazione del turismo

Ambiente

- Promozione della produzione delle energie rinnovabili (es. biomasse)
- Qualificazione dell'assetto idrogeologico e idraulico
- Migliore utilizzo delle risorse idriche come fonte energetica

Reti infrastrutturali

- Valorizzazione di un sistema di servizi a rete anche attraverso le nuove tecnologie sia per i cittadini che per le imprese
- Diffusione della banda larga, riducendo il *digital divide* e realizzando servizi ai cittadini e alle imprese

Governance

- Migliore fruizione dei programmi europei specifici

MINACCE

Territorio

- Inadeguatezza delle condizioni di accessibilità in rapporto al fabbisogno di mobilità (endogena ed esogena): crescente compromissione degli standard di circolazione e di sicurezza sulla rete esistente e progressiva saturazione dei già esigui corridoi urbanistici necessari per lo sviluppo di soluzioni alternative

Ambiente

- Creazione di nuovi domini sciabili in ambiti di significativa integrità naturale (tagli in aree boscate e introduzione di manufatti tecnologici di forte estraneità al contesto)
- Modificazione del regime idrologico e rottura dell'equilibrio e della naturalità del sistema dovuti al continuo aumento del numero degli impianti di derivazione per produzione di energia idroelettrica nell'area alpina
- Perdita di biodiversità e di varietà paesistica per l'avanzamento dei boschi con la conseguente scomparsa dei maggenghi, riduzione dei prati e dei pascoli, dei sentieri e della percepibilità degli elementi monumentali dalle strade di fondovalle
- Rischio di peggioramento della qualità dell'aria, dei livelli di rumore e della qualità della vita nei centri del fondovalle connesso con il potenziale incremento del trasporto merci e persone lungo le principali direttrici vallive
- Effetti derivanti dal cambiamento climatico sul Sistema Montano

Paesaggio e beni culturali

- Rischio di alterazione del paesaggio (soprattutto profilo delle montagne) per l'installazione di elettrodotti o di impianti di telecomunicazione sulle vette e i crinali

- Pericolo di deterioramento delle aree territoriali di buona qualità per processi di spopolamento e perdita di presidio del territorio
- Realizzazione di strade di montagna al solo fine di servire baite recuperate come seconde case
- Perdita progressiva dei terrazzamenti con significativa compromissione di una forte consolidata caratterizzazione paesaggistica e della stabilità dei pendii
- Banalizzazione del paesaggio del fondovalle per l'incontrollata proliferazione di ininterrotti insediamenti residenziali e commerciali lungo le principali strade

Economia

- Continua diminuzione del numero degli addetti e della popolazione residente

Servizi

- Soppressione di servizi in relazione alla diminuzione di popolazione

Governance

- Perdita di opportunità di finanziamento per la difficoltà di fare rete (soprattutto con partenariati sovralocali) o di sviluppare progettualità sovra locali

SWOT territoriale per il sistema dei laghi

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Presenza di città di media dimensione come poli attrattivi delle rispettive aree lacuali
- Presenza di centri urbani, come Como, Lecco e Desenzano,…, possibili "poli di mezzo" di un sistema in rete che dialoga con il livello superiore e con le realtà locali e minori

Ambiente

- Condizioni climatiche favorevoli
- Elevata biodiversità
- Riserva idrica fondamentale

Paesaggio e beni culturali

- Rilevanza a livello globale dell'immagine dei grandi laghi lombardi
- Presenza di un eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali
- Elevato valore paesaggistico dei versanti lacuali per la forte percepibilità

Economia

- Presenza di celebri fondazioni, centri studi e istituzioni di rilievo globale
- Presenza di importanti e consolidati distretti e aree industriali (seta a Como, metallurgia a Lecco, ecc)
- Presenza di sedi universitarie legate alle attività industriali locali e in raccordo con il sistema nazionale e internazionale
- Presenza di addensamenti commerciali e di pubblici esercizi connessi all'economia turistica dei laghi

Sociale e servizi

- Elevato livello di qualità della vita

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Mancanza di una strategia complessiva di governo delle trasformazioni territoriali e urbanistiche in un contesto caratterizzato da un mercato disordinato e da rilevanti fenomeni di urbanizzazione attorno ai laghi

- Accessibilità insufficiente e problemi di congestione che provocano inquinamento ambientale e frenano la competitività dei territori

Ambiente

- Compromissione delle sponde del laghi per urbanizzazioni e infrastrutturazioni disordinate, frammentazioni delle proprietà e privatizzazione degli arenili
- Rischio di eventi esondativi nei centri abitati e di fenomeni di cedimento delle sponde
- Criticità ambientali dovute alla forte artificializzazione delle sponde, alla presenza di ambiti di cava, al carico antropico insediativo e produttivo nonché all'addensamento dell'urbanizzato
- Discontinuità nella qualità delle acque

Paesaggio e beni culturali

- Espansioni insediative non armonizzate con il tessuto storico e che erodono il territorio libero e gli spazi
- Degrado paesaggistico dovuto alla presenza di impianti produttivi, a volte dimessi, in zone di forte visibilità

Economia

- Offerta turistica frammentata e non adeguatamente organizzata
- Scollamento tra la società locale e le grandi istituzioni internazionali presenti sul territorio
- Conflitti d'uso delle acque tra turismo, agricoltura e attività produttive

Sociale e servizi

- Mercato del lavoro locale debole con conseguenti e diffusi fenomeni migratori
- Difficoltà nella gestione dei servizi (approvvigionamento idrico, collettamento e depurazione, gestione dei rifiuti) nei momenti di maggiore affluenza turistica
- Prevalenza della mobilità privata da parte residenti, e sottoutilizzo del trasporto su acqua

Governance

- Mancanza di relazione e sinergie tra le aree lacuali e quelle della montagna vicina

OPPORTUNITA'

Territorio

- Vicinanza a grandi città di rango europeo e ai principali nodi della rete dei trasporti (autostrade e aeroporti)
- Nuove polarità emergenti sul territorio con le quali le aree lacuali possono instaurare rapporti di reciproco sviluppo e promozione

Ambiente

- Ruolo di riequilibrio in termini qualitativi del deficit delle aree regionali più fortemente antropizzate, conservando e potenziando le caratteristiche ambientali di pregio

Paesaggio e beni culturali

- Funzioni di eccellenza attratte da contesti di elevata qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica pregevoli
- Turismo influenzato positivamente e attratto dalla presenza di funzioni di eccellenza e di luoghi di fama e di bellezza riconosciute

Economia

- Mercato immobiliare influenzato positivamente dalla presenza di attività e funzioni di eccellenza
- Potenziale domanda indotta da nuove forme di turismo (congressuale, di studio, turismo e ittiturismo…)
- Sviluppo di una ricettività turistica selezionata (turismo culturale, slow food, mostre e fiere...) e non dipendente dalla stagionalità

- Programmi di sviluppo integrato per il commercio, il turismo, l'artigianato e i prodotti locali

Governance

- Definizione di modalità efficaci di governance a livello di bacino e coordinamento di azioni e strategie con i soggetti non regionali interessati

MINACCE

Territorio

- Assenza di uno strumento di coordinamento per il governo dei bacini lacuali e delle aree contermini, in particolare rispetto alla gestione delle aree demaniali
- Impoverimento dell'autonomia rispetto all'area metropolitana e subordinazione ad essa ed alle sue necessità e funzioni

Ambiente

- Incompleta realizzazione degli interventi per il miglioramento della qualità delle acque
- Diminuzione del livello delle acque che causa il degrado delle sponde e la necessità della loro messa in sicurezza

Paesaggio e beni culturali

- Interventi infrastrutturali (tracciati, svincoli e aree di servizio) negli ambiti di maggiore acclività dove si rendono necessarie consistenti opere di sostegno dei manufatti, di forte impatto percettivo
- Bassa qualità dei nuovi interventi edilizi in rapporto al valore del contesto

Economia

- Ricadute negative del turismo "mordi e fuggi" giornaliero e dei fine settimana
- Settore turistico non maturo e fortemente dipendente da andamenti congiunturali generali
- Scarsa competitività rispetto a sistemi turistici più evoluti
- Tendenza alla globalizzazione dei mercati che crea pressioni sull'economia distrettuale

Sociale e servizi

- Invecchiamento della popolazione e incremento del fabbisogno di servizi specifici a seguito della trasformazione delle seconde case e degli alberghi in luoghi di residenza permanente per anziani

Il documento di Piano e gli strumenti operativi del PTR

Il PTR indica strumenti operativi specificamente finalizzati al perseguimento degli obiettivi del piano; si tratta di criteri, indirizzi, linee guida di carattere generale o riferiti a elementi specifici ovvero settoriali, che trovano nel Piano la coerenza e la finalizzazione rispetto agli obiettivi.

Per alcuni strumenti, l'efficacia nell'applicazione discende da specifici atti di approvazione, indipendentemente dal loro riconoscimento da parte del Piano; tuttavia **l'inserimento esplicito all'interno del PTR ne chiarisce il ruolo nel perseguimento degli**

obiettivi di piano e rende immediatamente evidente la connessione rispetto agli altri strumenti di pianificazione (PGT e PTCP).

Nella predisposizione degli strumenti di pianificazione è fondamentale l'attenta valutazione dei contenuti dei diversi strumenti proposti.

Lo strumento operativo che riguarda Parzanica è quello relativo agli **obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionali**.

Oltre che per l'effetto di quadro di riferimento per la compatibilità degli atti di governo (l.r.12/05 art.20 comma 1), sono espressamente individuati come obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale (l.r.12/05 art. 20, comma 4) gli interventi inerenti:

- i poli di sviluppo regionale
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (Documento di Piano - paragrafo 1.5.5)
- e per la realizzazione di infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità

Con riferimento a quanto sopra, sono tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio PGT, o sue varianti, (l.r.12/05, art.13 comma 8), i Comuni inseriti in apposito elenco, tra cui rientra Parzanica.

Si tratta infatti di uno dei Comuni dell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici e di salvaguardia dei Laghi di Mantova *(Piano Paesaggistico art. 19)*:

o Ambito del Lago Maggiore

o Ambito del Lago di Como

o Ambito del Lago di Garda

o Ambito del Lago d'Idro

o Ambito del Lago d'Iseo

o Ambito del Lago di Lugano

o Ambito dei Laghi di Mantova

I grandi laghi insubrici (Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro, Garda) e i laghi di Mantova rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo.

Questi ambiti comprendono in sé paesaggi fra i più celebrati, descritti e raffigurati della regione, anche solo per le fonti letterarie e le descrizioni dei viaggiatori del Grand Tour e delle più famose guide turistiche, e da tempo sono oggetto di attenzione internazionale. I laghi Insubrici, contornati da scenari alpini di grande suggestione e favoriti da un clima mite che ne determina le particolari formazioni vegetazionali e colturali, anche per la relativa vicinanza ai maggiori centri della pianura, sono stati storicamente sede di residenze prestigiose che ne hanno arricchito le rive, con ville di pregevole architettura dotate di grandi parchi e giardini il cui affascinante insieme è particolarmente percepibile lungo i percorsi della navigazione lacuale.

Nei più recenti processi di trasformazione il fenomeno significativo che ha interessato le aree lacuali è dovuto all'edificazione di carattere turistico e di villeggiatura e al potenziamento dei servizi correlati e infrastrutture lungo le sponde. La particolare configurazione dei diversi laghi e il loro equilibrio ambientale hanno risentito negli ultimi anni degli effetti indotti sia dalla pressione insediativa e turistica sia dai mutamenti climatici e in particolare dalle ricorrenti emergenze idriche. Si pone quindi la necessità di una tutela attiva volta a definire strategie integrate di sviluppo sostenibile e durevole di questi territori che tengano conto, sia delle azioni possibili per garantire la qualità e quantità delle acque, sia della individuazione di chiari obiettivi di valorizzazione volti a non disperdere l'incredibile patrimonio culturale e naturale e il sistema di relazioni simboliche e percettive che ne ha determinato nei secoli la specifica, unica ed irripetibile configurazione paesaggistica che li ha resi noti in tutto il mondo contribuendo in modo rilevante a definire un'immagine di qualità della Lombardia.

Per la salvaguardia ambientale e paesaggistica si impone la necessità di un'azione coordinata tra i diversi enti, in particolare in riferimento ai territori dei comuni rivieraschi, al fine di valorizzare questi ambiti senza pregiudicarne gli inestimabili valori ambientali, paesaggistici e culturali. Questo richiede di avviare, innanzitutto, un'operazione di attenta verifica della sostenibilità delle previsioni di sviluppo in essere al fine di assicurare il coordinamento delle pianificazioni locali sulla base delle finalità e priorità di tutela e valorizzazione paesaggistica individuate a livello regionale.

Riferimento: Piano Paesaggistico – normativa art.19

CAPITOLO 7

VINCOLI PRODOTTI SUL TERRITORIO DI PARZANICA

7.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (VEDI TAV. 4)

Il Piano Territoriale Regionale, come già evidenziato, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.Lgs. n.42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Gli elaborati facenti parte del Piano Paesaggistico sono di diversa natura:

- la Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- la Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- i contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

Al fine di comprendere pienamente il ruolo della pianificazione regionale nei confronti della pianificazione comunale e del modo in cui il livello comunale deve recepire quello sovraordinato, si riportano di seguito oltre agli stralci cartografici, alcune norme del PPR che devono essere tenute in considerazione.

Normativa del Piano Paesaggistico Regionale

ART. 34 - Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT
"I comuni nella redazione dei PGT 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 QRP e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del PTCP, ove esistente;
b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal PTCP, 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 PTCP, ove esistente;
d) assumono come riferimento metodologico la dgr 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";
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.
E' compito dei comuni nella redazione del PGT:
a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla dgr 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla dgr 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica 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.
In sede di approvazione del PGT:
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 paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;

a) 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.;
b) viene accertata la sostanziale rispondenza del PGT agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
c) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni dei PGT 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.

ART. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità
1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.
2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985 e succ. mod. e int.
4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al precedente comma 2.
5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.
6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel

Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;
b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.
7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.
8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:
a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purchè gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;
b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
e) piccole derivazioni d"acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;
f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.
9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi , approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;
- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbario 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;
- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.
10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.
11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici"approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:
a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano; al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.

ART. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi
1. Ai fini della tutela del paesaggio lombardo, assumono specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale. In riferimento alle diverse tipologie di specchio lacuale e relativi contesti, con specifico riferimento alle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/04, valgono le seguenti indicazioni paesaggistiche:
- Laghi alpini (…)
- Laghi prealpini e collinari. Le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e

paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali. Le province e i parchi tramite la definizione dei contenuti paesaggistici dei propri P.T.C. valutano in tal senso le migliori modalità di correlazione e messa a sistema dei predetti ambiti con le previsioni di rete verde e percorsi di fruizione paesaggistica.

- Laghetti di cava (…)

2. (…)

3. I grandi laghi insubrici, Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovraregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto indicato nei successivi commi.

4. A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;

- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;

- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano;

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate

alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico soprevidenziati;
- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5;
- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004,
- I Comuni nella redazione dei propri Piani di Governo del Territorio recepiscono e declinano le prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago. (…)
5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago; la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica

attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:
- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'"offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.
6. Nei territori di cui al comma 5:

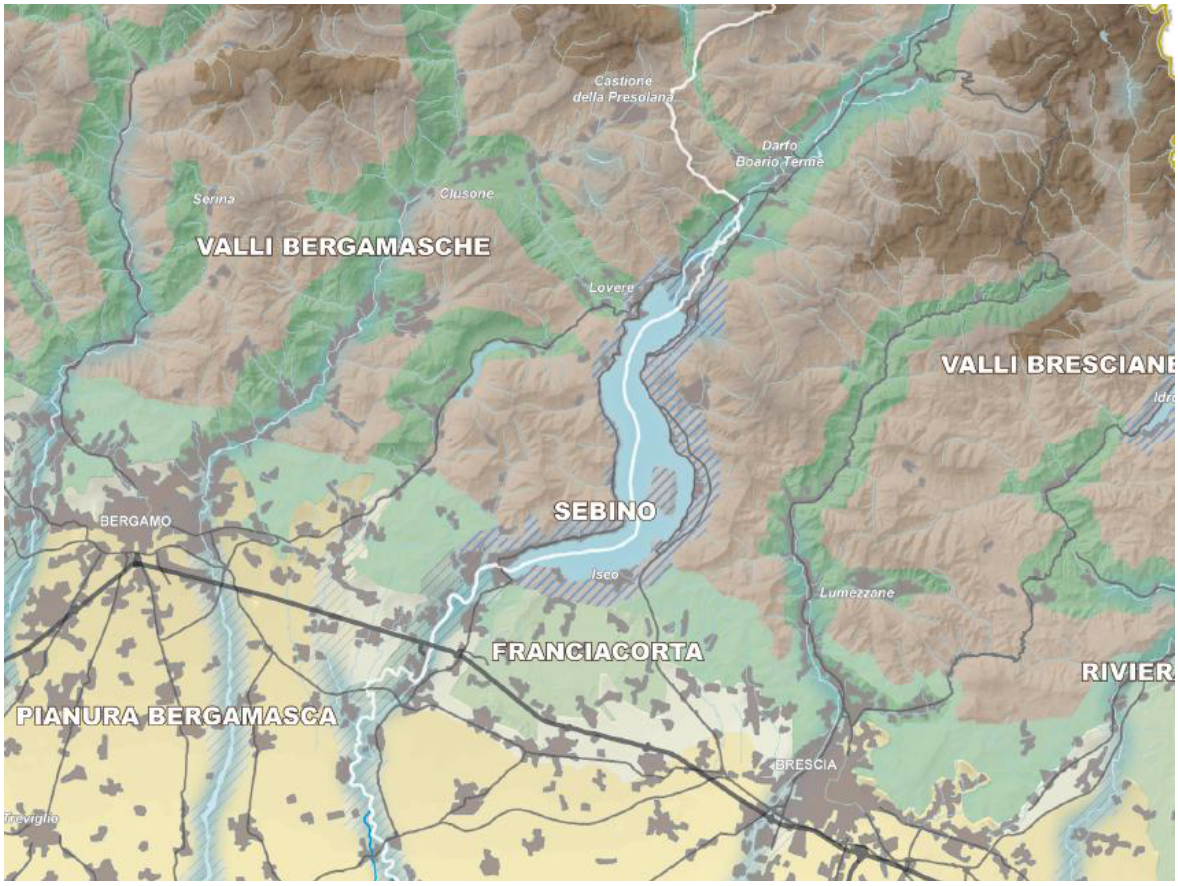
- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;
- tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tutela dei laghi di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente articolo.
7. Nei territori di cui al precedente comma 5, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica sulla base delle indicazioni dei commi 4, 5 e 10 del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici e territoriali vigenti esclusivamente in riferimento ai territori di cui alle successive lettere a) e b), assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nella d.g.r. 2121/06 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":
a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano.
8. Nei territori di cui al precedente comma 5, inoltre, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica, al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b), del precedente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo gli interventi di seguito indicati, che dovranno comunque attenersi agli indirizzi progettuali contenuti nella d.g.r. 2121/2006 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12":
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti

non superiori al 10%, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità morfologiche e stilistiche dell"insediamento storico e/o tradizionale in cui si inseriscono;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- opere relative alla bonifica, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
- eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 4,50.
9. Negli ambiti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 7, sono comunque sospesi, fino all'approvazione del PGT, tutti i piani attuativi non ancora adottati che non siano specificamente finalizzati al recupero o alla riqualificazione di ambiti urbanizzati esistenti, secondo principi compositivi di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri propri del tessuto edificato storicamente consolidato e di attenta ricostruzione e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità.
10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:
Lago d'Iseo:
- Salvaguardia e valorizzazione degli interessanti episodi di architettura del '900, in particolare del Liberty, inseriti nel pittoresco contesto di edilizia spontanea, evitando interventi che ne alterino i caratteri distintivi;
- Salvaguardia dell'articolata morfologia dei versanti che vede l'alternarsi di pareti rocciose, versanti boschivi, coltivi e alte conche e terrazzi che prospettano sull'intero ambito, come riferimento per l'attenta valorizzazione dei nuclei minori e della viabilità secondaria in alternativa alla diffusione estensiva di seconde case;
- Tutela di Monte Isola, che conferisce all'intero Lago d'Iseo una specificità paesaggistica, ponendosi come luogo del lago percepibile da entrambe le coste; per questa sua eccezionale esposizione richiede una particolare attenzione nella conservazione dei caratteri peculiari tramite: la tutela degli insediamenti storici costieri e dei loro elementi tipologici, la limitazione degli interventi viabilistici di mezza costa, la preservazione dell'integrità dell'intorno dell'importante landmark del Santuario della Madonna della Ceriola, posto in posizione dominante sulla montagna;
- Valorizzazione del rapporto con la Val Camonica e i luoghi di testimonianza dell'antica civiltà Camuna.

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

La cartografia si riferisce alle fasce geografiche che caratterizzano il territorio regionale; viene qui riportata la descrizione delle unità tipologiche di paesaggio cui Parzanica appartiene. Per ogni unità tipologica di paesaggio vengono segnalati gli obiettivi generali di tutela paesaggistica, gli elementi e gli aspetti caratterizzanti l'ambito e i relativi specifici indirizzi di tutela.

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di due diverse fasce, risalendo dal lago alla montagna. La sponda lacuale appartiene ai paesaggi dei laghi insubrici, mentre risalendo di quota l'ambiente è già di tipo prealpino: vi si può distinguere il paesaggio della montagna e delle dorsali.



FASCIA PREALPINA

PAESAGGI DEI LAGHI INSUBRICI

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

Indirizzi di tutela

La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.
La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

Aspetti particolari

Superficie lacuale
È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.
Darsene e porti
Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.
Sponde dei laghi
Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.
Insediamenti-Percorrenze
L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di

mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Vegetazione

La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti.

Indirizzi di tutela

Va' innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni.
Va' inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.
Va' previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti.
Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.
Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio.
Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.
L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi.
Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR.
Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.
Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

PAESAGGI DELLA NATURALITA' DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni

dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

Indirizzi di tutela

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Elementi geomorfologici, carsismo

Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

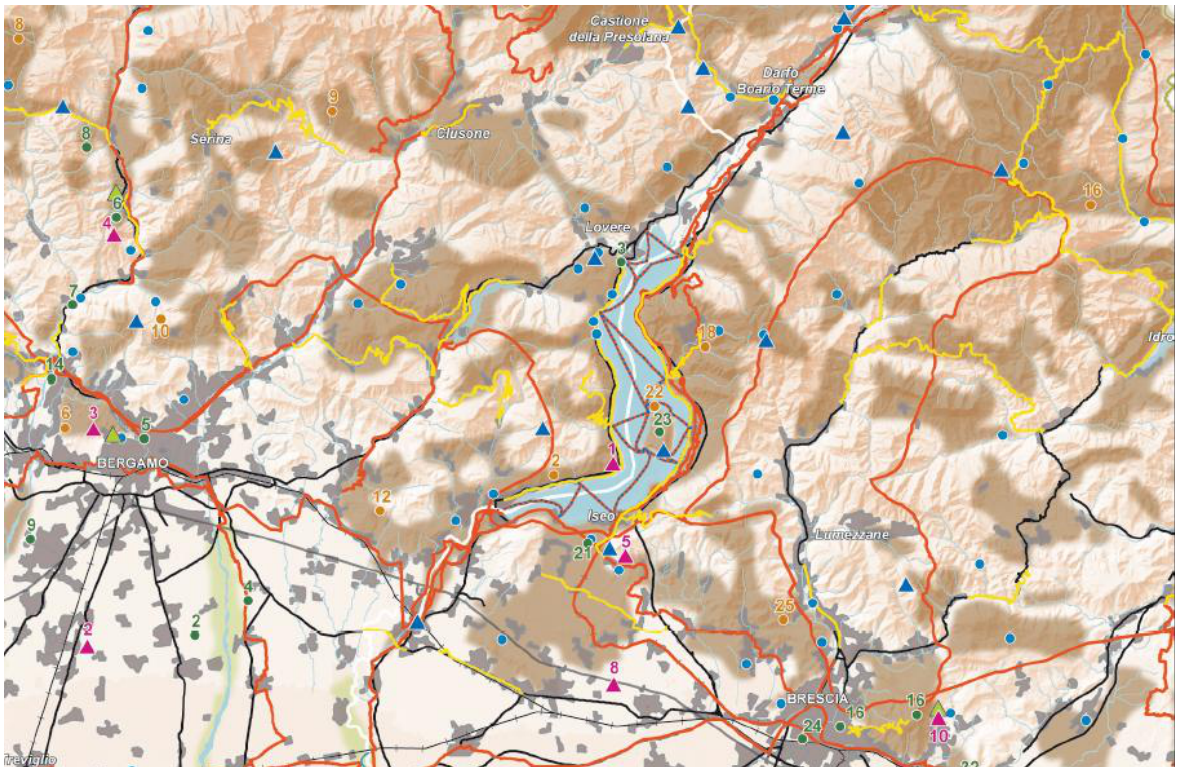
Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Le categorie di beni paesistici scelte per la rappresentazione sono relative a:

- luoghi dell'identità regionale
- paesaggi agrari tradizionali
- tracciati guida paesaggistici
- strade panoramiche e visuali sensibili
- ambiti di rilevanza regionale

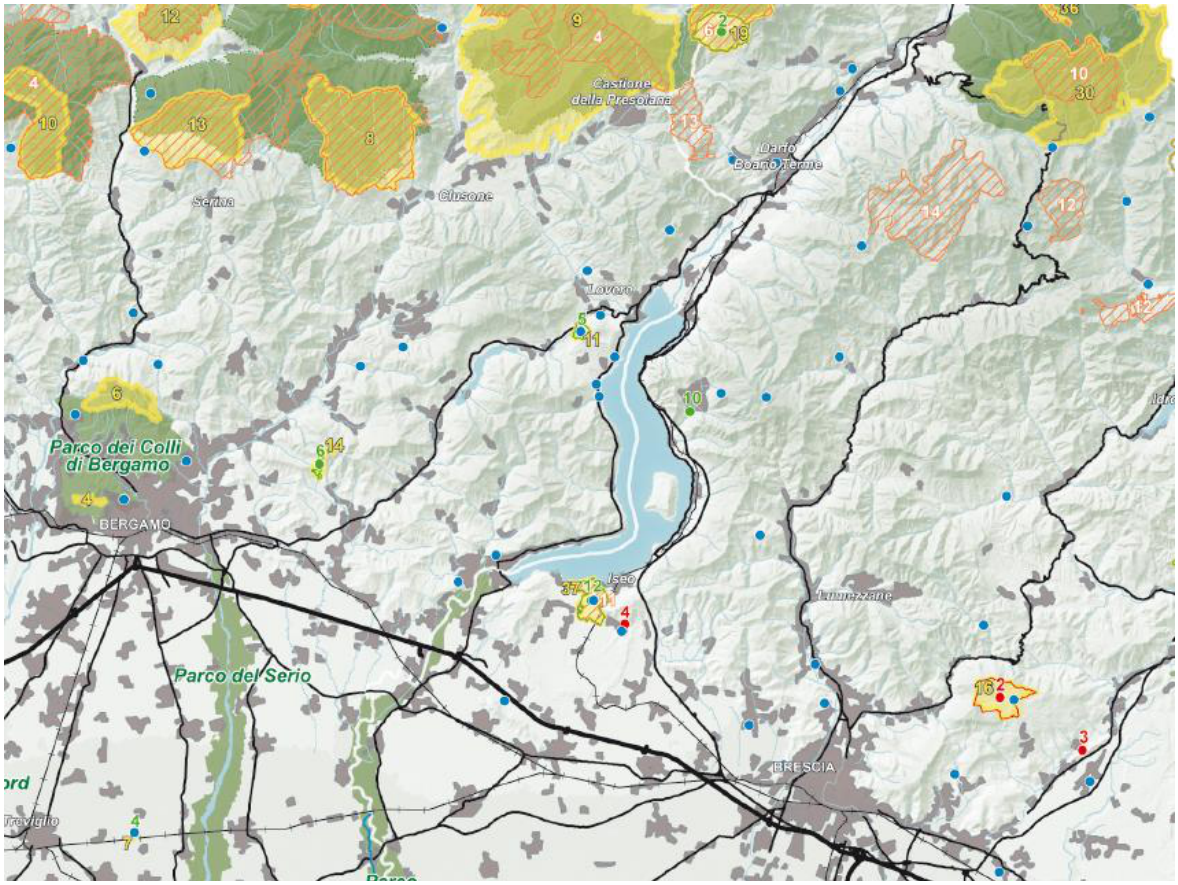
L'area oggetto della presente analisi alla grande scala risulta localizzata in un contesto di montagna privo di ambiti urbanizzati di rilevanti dimensioni.

Una fitta rete di tracciati stradali e ferroviari, a diverso livello di importanza, interessa principalmente il territorio della pianura, ricalcando spesso direttrici storiche di varia importanza, e lasciando, altresì, i territori di colline e montagne caratterizzati ancora da una riconoscibile trama di percorsi di elevato valore storico paesistico, da salvaguardare. Uno di questi, definito quale strada panoramica, raggiunge il nucleo abitato di Parzanica dal Comune di Tavernola, risalendo dal lungolago.



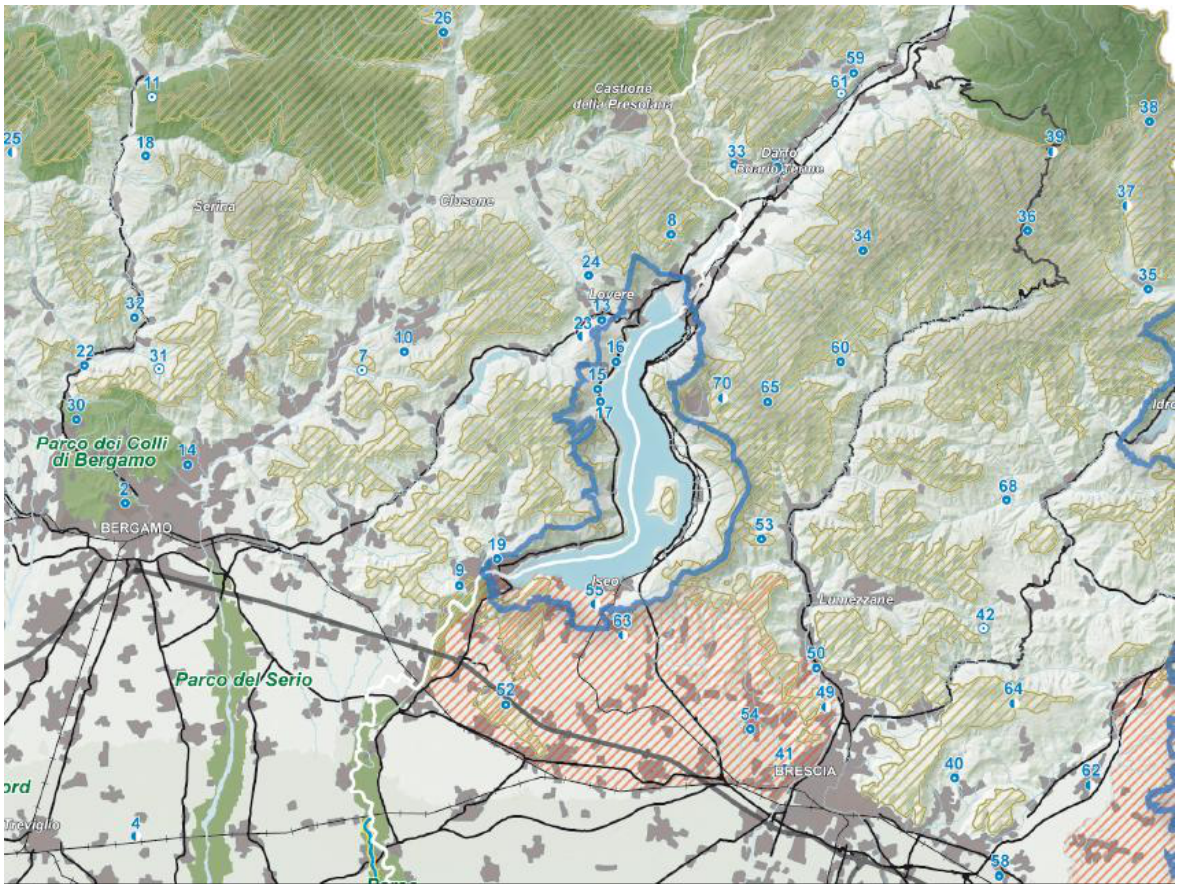
Istituzioni per la tutela della natura

L'estratto di seguito riportato raffigura alla grande scala gli ambiti regionali sottoposti a tutela istituita, per i quali risultano vigenti o sono in corso di definizione adeguati strumenti legislativi ed urbanistici di tutela e salvaguardia. Sono inoltre riportati i Siti di importanza comunitaria e nazionale (SIC), e le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Sostanzialmente gli ambiti rappresentati riportano il quadro complessivo di riferimento per la pianificazione sovracomunale a contenuto paesistico, rimarcando altresì la tendenza a confinare le risorse naturali e la qualità ambientale, nelle isole a parco, laddove il resto del territorio presenta livelli di qualità ambientale bassi o molto bassi.
Per quanto riguarda Parzanica, il territorio appare totalmente privo di specifiche tutele istituite.



Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Nell'elaborato di piano di riferimento per la pianificazione di tipo paesaggistico vengono riportati alcuni elementi già evidenziati nei precedenti elaborati.



Parzanica rientra nell'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, ossia l'area di protezione del paesaggio dei laghi insubrici (art.19 Normativa PPR).

L'elemento di interesse paesaggistico che viene qui introdotto è quello degli ambiti di elevata naturalità che, secondo la Normativa del PPR, si definiscono come "*quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:*

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;

d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono".

Queste norme sono nel caso di Parzanica vincolanti, soprattutto in virtù del fatto che una buona parte del territorio comunale, dove in effetti sono evidenti i valori naturalistici, ricade all'interno degli ambiti di elevata naturalità. Si rimanda perciò alla parte progettuale del Documento di Piano e al Piano delle Regole per un puntuale recepimento di queste indicazioni.

Si riporta di seguito estratto della tavola sulla tutela dei laghi insubrici e in particolare sul lago d'Iseo

Viabilità di importanza paesaggistica

Il riconoscimento della viabilità di interesse storico ambientale e paesistico, è finalizzato a particolari condizioni di tutela.

In particolare l'art. 26 delle NTA dispone la necessità di riconoscere e tutelare la viabilità storica e di interesse paesistico, a partire da quella censita e rappresentata dal PPR negli elaborati di Piano, in quanto valori meritevoli di tutela e salvaguardia delle specifiche identità socio-culturali territoriali dei luoghi.

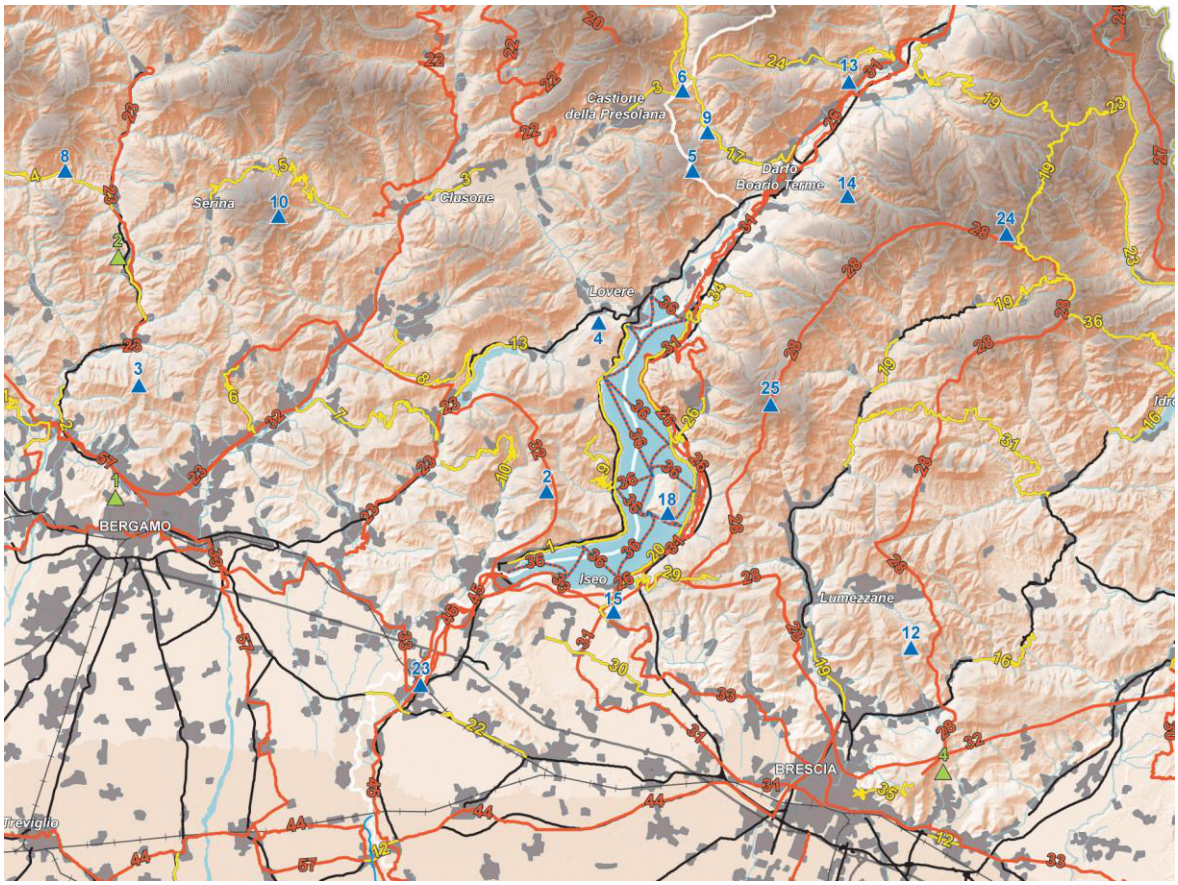
Si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche".

E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore.

Per la viabilità di cui al comma 9 dell'art. 26, il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.

Parzanica è attraversato dalle strade panoramiche n.1, Sebina Occidentale da Sarnico a Castro e n.9 SP78, strada da Tavernola a Parzanica.

Il PGT deve riconoscere questa viabilità e inserire nei suoi strumenti norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

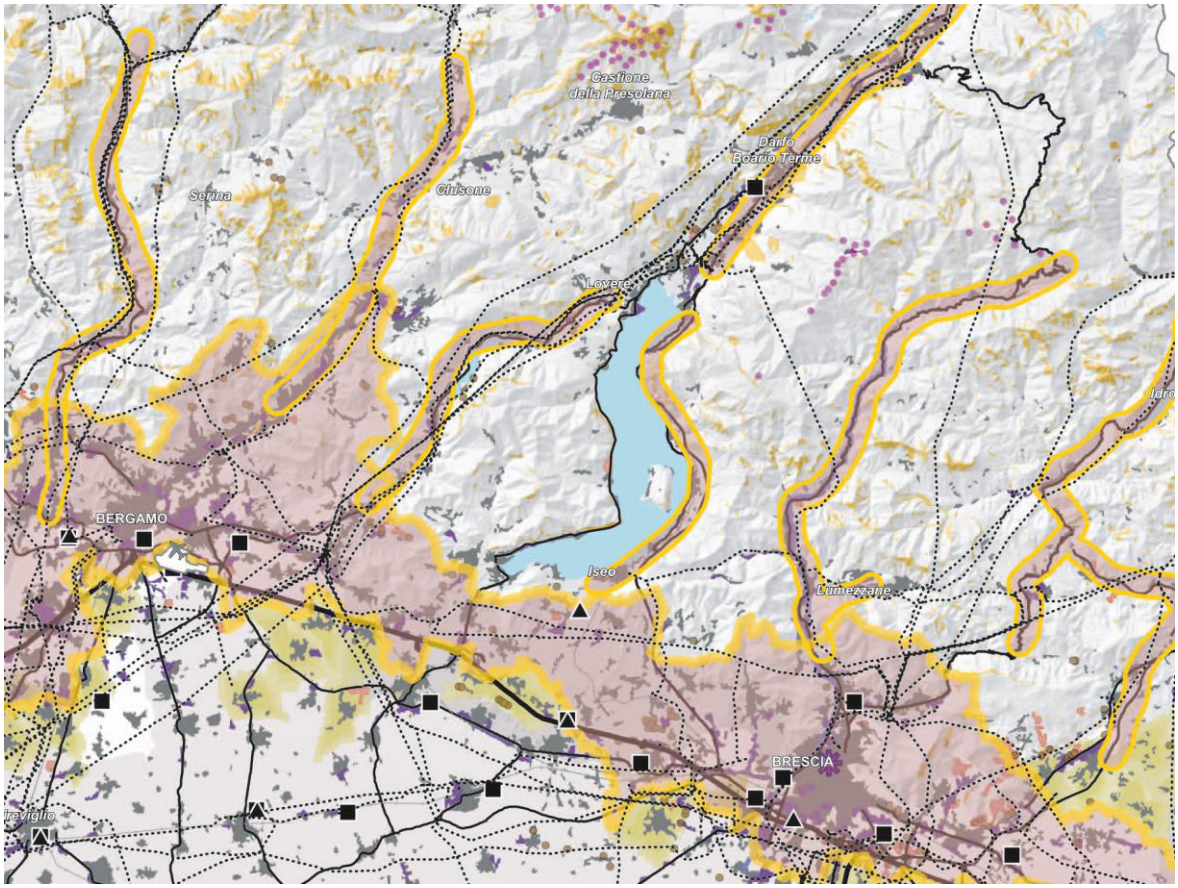


Riqualificazione paesaggistica: ambiti di attenzione regionale

La tavola F e la tavola G ("Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale") evidenziano alcuni ambiti e aree che necessitano prioritariamente di attenzione in quanto indicative a livello regionale di situazioni potenzialmente interessate da fenomeni di degrado o a rischio di degrado paesaggistico.

Il territorio oggetto di analisi non risulta interessato da elementi critici.

Relativamente al potenziale degrado, anche le tavole G e H non evidenziano elementi significativi.



La rete ecologica regionale

Con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina. La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta inoltre il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT comunali.

I documenti "RER - Rete Ecologica Regionale" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale.

Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

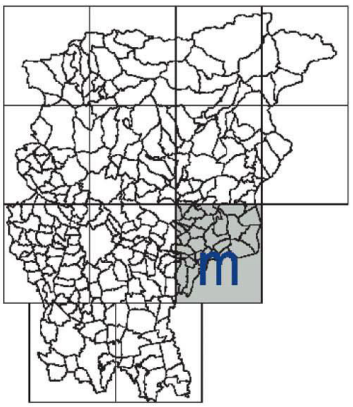
Parzanica appartiene quasi per intero agli elementi di primo livello della RER.

7.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

Di seguito sono prodotte in stralcio le indicazioni del P.T.C.P. approvato dal consiglio provinciale con deliberazione **n. 40 del 22/4/2004.**

La tavola 7 illustra gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesaggistica ed ambientale.

Provincia di Bergamo



piano territoriale di coordinamento

della PROVINCIA di BERGAMO

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif. **E2** — **PAESAGGIO E AMBIENTE**

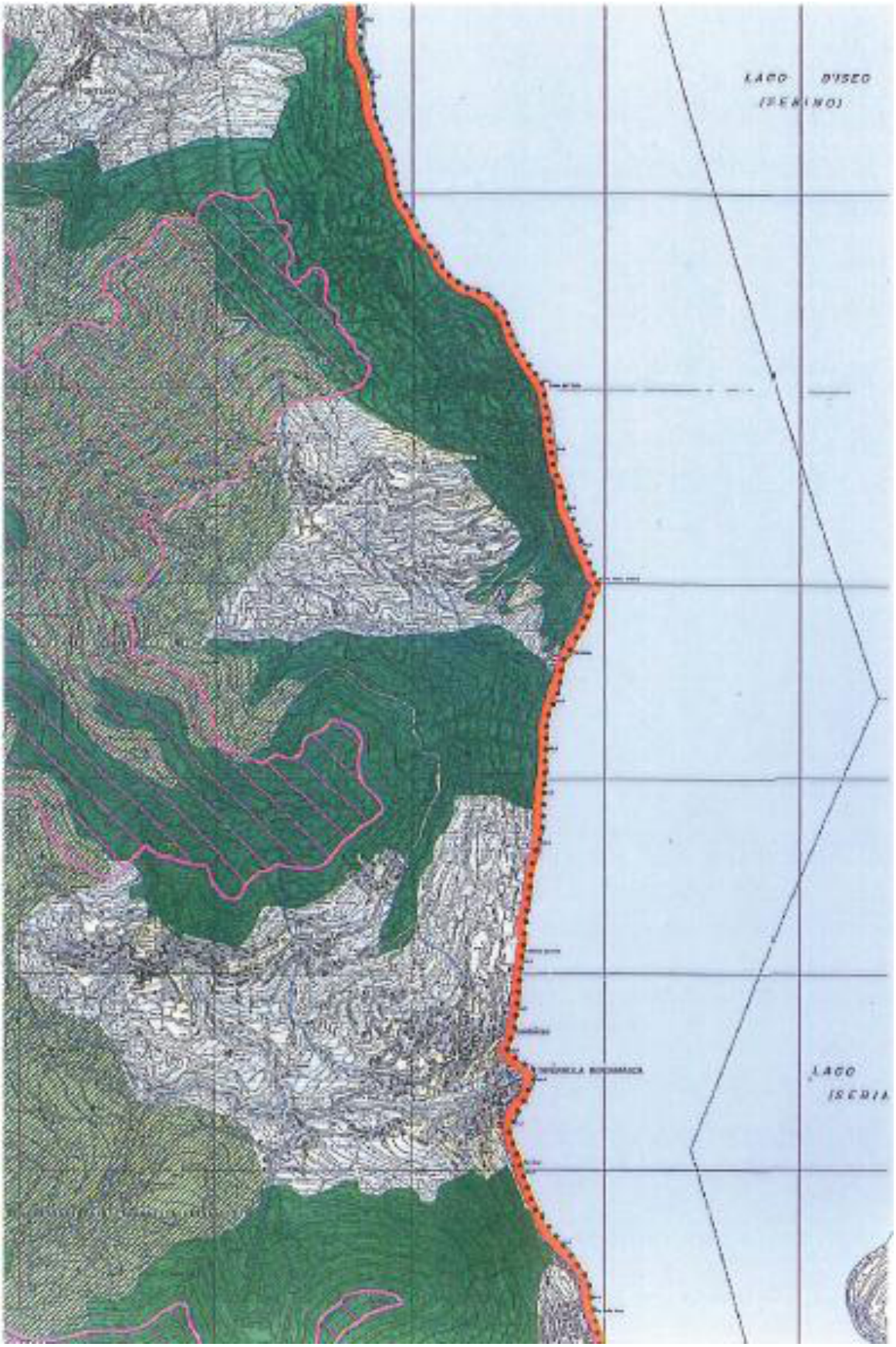
Tavola n. **2.2.m** — **TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA DEL TERRITORIO**

Scala 1:25.000

Adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 61 del 17/09/2003
Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22/04/2004

Progetto:	Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti
Coordinamento:	Giuliano Lorenzi
Ufficio di Piano:	Claudio Falchetti, Anna Nicotera, Daniela Pavon, Fabio Zanni, Chiara Crespi, Luigi D'Alessandro, Carlo Lavelli, Davide Piccoli, Gianandrea Rota
Progettisti:	Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti
Contributi di settore:	Antonio Corradi, Lucio Florina, Margherita Florina, Sergio Ghilardi, Giuliano Lorenzi, Lelio Pagani, Alessandro Paoletti, E.R.S.A.F., I.R.S.
Presidente della Provincia:	Valerio Bettoni
Assessore al Territorio, Trasporti e Infrastrutture:	Felice Sonzogni
Editing grafico:	SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - Servizio Pianificazione Territoriale e Programmi d'Area

Vers. 3.04


LAGO D'ISEO
(ISEANO)
LAGO
(ISEO)

LEGENDA

AREE URBANIZZATE

PAESAGGIO DELLA NATURALITA'

Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)

Sistema delle aree culminali (art. 55)

Zone umide e laghi d'alta quota (art. 56)

Pascoli d'alta quota (art. 56)

Versanti boscati (art. 57)

Laghi e corsi d'acqua

PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE

Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)

Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)

Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)

Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)

Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)

Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)

AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI

Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)

Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)

Percorsi di fruizione paesistica (art. 70)

AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

Parco dei Colli di Bergamo

Aree dei Parchi fluviali

Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche

Perimetro delle riserve naturali

Perimetro dei monumenti naturali

Perimetro delle aree di rilevanza ambientale

Perimetro dei P.L.I.S. esistenti

Perimetro proposte S.I.C. (art. 52)

Aree di elevata naturalita' di cui all'art. 17 del P.T.P.R. (art. 53)

Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)

Provincia di Bergamo



piano territoriale di coordinamento

della PROVINCIA di BERGAMO

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif. **E4** — **ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI**

Tavola n. **4.m** — **QUADRO STRUTTURALE**

Scala **1:25.000**

Adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 61 del 17/09/2003
Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22/04/2004

Progetto: Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti

Coordinamento: Giuliano Lorenzi
Ufficio di Piano: Claudio Falchetti, Anna Nicolosa, Daniela Pavon, Fabio Zanni, Chiara Crespi, Luigi D'Alessandro, Carlo Lavelli, Davide Piccoli, Gianandrea Rota
Progettisti: Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti
Contributi di settore: Antonio Corradi, Lucio Fiorina, Margherita Fiorina, Sergio Ghilardi, Giuliano Lorenzi, Lello Pagani, Alessandro Paolelli, E.R.S.A.F., I.R.S.

Presidente della Provincia: Valerio Bettoni
Assessore al Territorio, Trasporti e Infrastrutture: Felice Sonzogni

Editing grafico: SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - Servizio Pianificazione Territoriale e Programmi d'Area

Vers. 3.04




LEGENDA
SISTEMI INSEDIATIVI
Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
Centri storici (art. 91)
Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento e/o nuovo impianto (art. 95)
Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento e/o riqualificazione (art. 95)
Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (escluse le localizzazioni da individuarsi nel Piano di Settore) (art. 101)
Aree finalizzate precipuamente all'attività' agricola (art. 92)
Centri intermodali primari (art. 88)
SISTEMA DELLA MOBILITA'
Autostrade esistenti
Autostrade di previsione
Connessioni autostradali aperte al traffico locale di previsione
Strade primarie esistenti
Strade primarie di previsione
Viabilita' intercentro esistente
Viabilita' intercentro di previsione
Viabilita' intervallliva esistente
Viabilita' intervallliva di previsione
Tratti viari in galleria esistenti
Tratti viari in galleria di previsione
Svincoli autostradali
Linee ferroviarie esistenti
Linee ferroviarie di previsione
Linee ferroviarie ad Alta Capacita'
Linee tramviarie di previsione
Funivie esistenti
Funivie di previsione
Rete della ciclovia
Aeroporti e eliporti
SISTEMA DEL VERDE
Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
Versanti boscati (art. 57)
Aree montane di alta quota (art. 55, 56)
Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)
Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)
Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)
Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)
Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)
Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)
Laghi e corsi d'acqua
Parco dei Colli di Bergamo individuato dagli atti di approvazione di P.T.C.
Aree dei Parchi fluviali individuati dalle leggi istitutive e atti di approvazione di P.T.C.
Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche individuato dalle leggi istitutive
Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)
Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualita' dell'aria (art. 99)

Provincia di Bergamo



piano territoriale di coordinamento

della PROVINCIA di BERGAMO

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Rif.
E5 **ALLEGATI**

Tavola n.
5.4.m **AMBITI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA**

Scala
1:25.000

Adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 61 del 17/09/2003
Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22/04/2004

Progetto: Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti
Tavole elaborate con: Margherita Fiorina

Coordinamento: Giuliano Lorenzi
Ufficio di Piano: Claudio Falchetti, Anna Nicolera, Daniela Pavon, Fabio Zanni, Chiara Crespi, Luigi D'Alessandro, Carlo Lavelli, Davide Piccoli, Gianandrea Rota

Progettisti: Ezio Motta, Piergiorgio Tosetti
Contributi di settore: Antonio Carradi, Lucio Fiorina, Margherita Fiorina, Sergio Ghilardi, Giuliano Lorenzi, Lelio Pagani, Alessandro Paoletti, E.R.S.A.F., I.R.S.

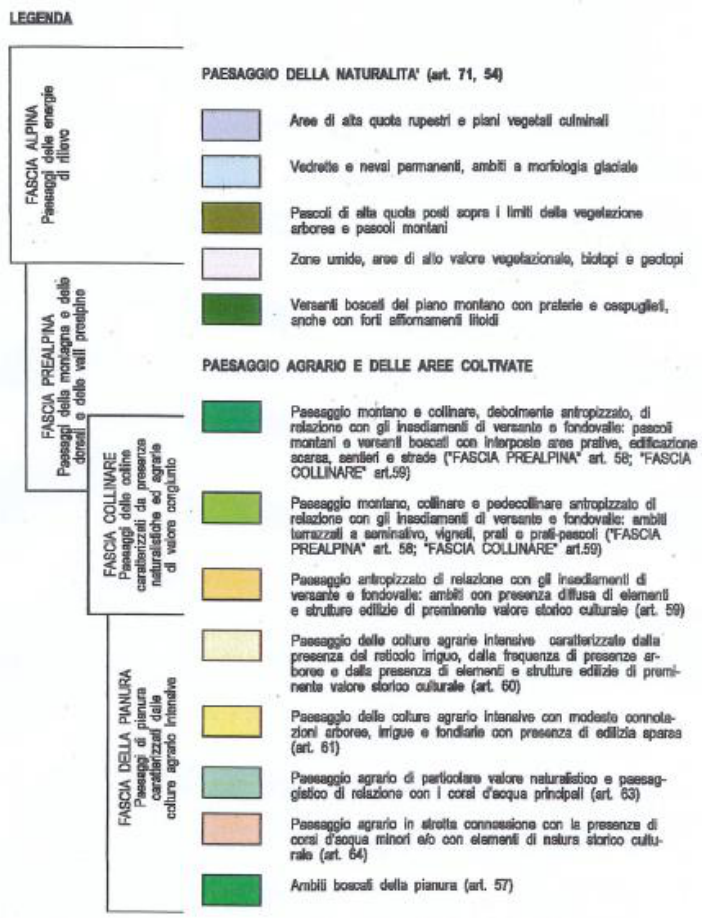
Presidente della Provincia: Valerio Bettoni

Assessore al Territorio, Trasporti e Infrastrutture: Felice Bonzogni

Editing grafico: SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - Servizio Pianificazione Territoriale e Programmi d'Area

Vers. 3.04





SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

Emergenze di natura geomorfologica:

- Principali cime e vette
- Scarpate e terrazze fluviali
- Orridi
- Emergenze complesse di particolare significato paesistico
- Principali punti panoramici, emergenze percettive di particolare significato paesistico
- Fiumi e corsi d'acqua principali
- Altri corsi d'acqua secondari, canali artificiali
- Fontanili
- Perimetro dell'ambito caratterizzato da presenze significative di fontanili
- Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità
- Altri percorsi panoramici
- Principali percorsi della tradizione locale in ambito montano: mulattiere, vie di transito, i percorsi della fede, percorsi militari
- Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
- Filari arborei discontinui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
- Tracciati storici del "Fosso Bergamasco" e della strada Francesca

CONTESTI URBANIZZATI

- Aree interessate da fenomeni urbanizzativi in atto o previste dagli strumenti urbanistici locali fino alla data dell'anno 2000
- Centri e nuclei storici (riferimento perimetri: IGM 1931)
- Cave e/o discariche

7.3 ULTERIORI VINCOLI VIGENTI SUL TERRITORIO DI PARZANICA

L'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti “vincoli L. 1497/39 e L. 431/85”, vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.)., rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela.



Legenda

- Confini provinciali
- Confini comunali
- Curve di livello
- Ferrovie
- Autostrade
- Strade principali
- Rete viaria secondaria
- Aree alpine/appenniniche
- Ghiacciai
- Parchi
- Riserve
- Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

CAPITOLO 8

CAPIENZA RESIDUA DEL PRG VIGENTE

Questa parte del documento di piano viene trattata analizzando le previsioni di PRG previgente, segue una valutazione delle parti del territorio sviluppate o in fase di sviluppo, gli standards realizzati, per poi produrre una tabella riassuntiva della **capacità residua del PRG**, finalizzata alla valutazione insieme ad altri fattori delle **linee di sviluppo del PGT** .

Giova ricordare che con il PGT si passa dalla rigidità del piano tradizionale (PRG con dimensionamento e standards) alla flessibilità del documento di piano, maggiormente rispondente alle caratteristiche di Parzanica e più in generale di tutti i territori comunali .

Evidentemente si parte da una visione complessiva del territorio, da uno stato di fatto anche dimensionale che resta necessario per affrontare il nuovo modello di pianificazione del PGT .

8 - 1 DIMENSIONAMENTO DI P.R.G VIGENTE

La capacità insediativa residenziale teorica del progetto di variante generale al PRG vigente è stata calcolata in base ai dettami dell'art.6 della legge regionale 15 gennaio 2001, utilizzando i seguenti parametri:

- Per le zone edificate si è assunta come capacità insediativa il numero degli abitanti rilevati dal comune al 31.12.2004;
- Per gli edifici nelle zone a "nuclei di antica formazione" attualmente in disuso, pertanto soggetti a ristrutturazione e/o recupero, si è utilizzato il parametro di 150 mc. Per ogni abitante insediabile;
- Per le zone b1 di completamento e di c "di espansione" si è attribuito il valore di 150 mc. Per ogni abitante insediabile.

La capacità insediativa residenziale risulta così di seguito dettagliata:

Zone omogenee		Volume teorico mc.	Abitanti teorici n.
A	nuclei di antica formazione	19.039,00	127
B	contenimento allo stato di fatto	ESISTENTE	ESISTENTI
B1	completamento	21.408,00	143
C	espansione a vol. definita	23.518,00	157
C1	espansione (già convenzionati)	3.879,00	26
C2	turistica di espansione a vol. definita	11.000,00	73
C3	turistica di espansione (già convenzionati)	25.080,00	167
TOTALE			**693**
Abitanti residenti al 31.12.2004			**365**
TOTALE CAPACITÀ DI PIANO			**1.058**

La capacità totale teorica di PRG risulta quindi pari a 1.058 abitanti, con una corrispondente dotazione di aree a standards urbanistici pari a mq. 62.465 così suddivisi:

- Standard applicato

  Totale 26,5 mq./ab = mq.28.037

- Standard di P.R.G.

  Totale mq. 62.465,00 pari a 59,04mq/ab

  Così suddivisi:

  Parcheggi mq. 4.910 = 4,64 mq/ab

  Verde pubblico e sportivo mq. 47.385 = 44,79mq/ab

  Attrezzature collettive mq. 8.650 = 8,18 mq/ab

Attrezzature tecnologiche mq. 1.520 = 1,44 mq/ab

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico risulta quindi consistente e superiore ai minimi di legge.

8-2 CAPACITÀ RESIDUA DI PRG

Zone omogenee		Volume TEORICO	volume REALIZZATO	volume RESIDUO
		mc.	**mc**	**mc**
A	nuclei di antica formazione	19.000	7.370	11.630
B1	completamento	21.400	3000	18.400
C	espansione a vol. definita	23.518	10.718	12.800
C2	turistica di espansione a vol. definita	11.000	11.000	0

8.3 CONCLUSIONI

Il PRG vigente del 2005, ha trovato attuazione in larga parte nelle nuove edificazioni soggette a piani attuativi, mentre si registra uno scarso intervento nel recupero del patrimonio edilizio esistente sia nei centri storici che negli immobili sparsi (anche se in questa ultima declinazione si è registrato un aumento delle azioni di recupero anche se spesso in forma di interventi troppo radicali e poco rispettosi delle tipologie originarie dei fabbricati) .

Le azioni del PGT intervengono a correggere questo fenomeno.

I piccoli piani attuativi distribuiti sulla viabilità di accesso a Parzanica non hanno trovato esecuzione, probabilmente per la congiuntura economica che ha investito il settore immobiliare, ma anche a problematiche connesse con la fase operativa dei PA.

Infatti alcune istanze sono orientate alla richiesta di correzioni o modifica dei PA previsti nel PRG pre-vigente.

Sono stati convenzionati i piani attuativi "storici" (PRG 1989) destinazione residenziale turistica, due dei quali con lavori in fase di significativo avanzamento .

In questo caso, si assiste ad una situazione in controtendenza rispetto al mercato degli immobili provinciale e più in generale nazionale, in quanto si registra un soddisfacente numero di compravendite orientate soprattutto ad alloggi di piccolo taglio.

Sicuramente la bellezza incomparabile delle vedute riscontrabili nei nuovi prodotti edilizi aiuta indubbiamente nella fase di compravendita.

Questo segnale del mercato edilizio locale è stato attentamente ripreso nelle azioni progettuali di PGT.

CAPITOLO 9

LA STORICITÀ DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PARZANICA

9.1 IL PAESAGGIO E LA MEMORIA

Passaggio obbligatorio di collegamento tra la pianura e la val Camonica , Parzanica ha visto transitare genti tra le più varie : liguri, celti, etruschi e poi romani, i longobardi e i franchi .

La naturale vocazione del territorio ha portato ad essere **punto di collegamento** e dunque **crocevia** delle maggiori e più antiche vie di comunicazione tra nord e sud e ovest e fa' di Parzanica un punto ideale di partenza per numerose escursioni di grande interesse paesaggistico.

Gli insediamenti umani più antichi risalgono a seimila anni fa, quando piccole tribù di cacciatori si spostarono dalla pianura acquitrinosa verso i monti, attratte dalla folta vegetazione, dalla selvaggina, dal clima mite e dalla vicinanza del lago d'Iseo.

Parzanica fu interessata dalle contese tra longobardi e carolingi e dal 1428 passò alla repubblica di Venezia, sotto il cui dominio rimase fino al periodo napoleonico.

In Parzanica possedeva beni la potente famiglia guelfa dei Fenaroli di Vigolo e di Tavernola, un cui esponente conseguì nel 1333 consistenti privilegi per servizi resi al signore di Milano Azzone Visconti .

Nel 1393 l'abitato (e con lui ogni traccia di archivio) venne quasi completamente distrutto da un vasto incendio, provocato da una violenta scorreria operata dalla fazione guelfa di Adrara .

Durante il periodo medioevale e l'epoca l'area montuosa contenente Vigolo e Parzanica gravitò intorno al borgo fortificato di Tavernola, sede del porto mercantile , cui confluivano i prodotti della plaga per essere commercializzati .

Dal catastico compilato nel 1596 a cura del capitano di Bergamo Giovanni da Lezze Parzanica risulta contare 290 abitanti "tutti poveri".

La presenza di un istituto socio-caritativo denominato misericordia ne alleviava gli stenti con qualche tenue entrata in frumento .

La primaria fonte di reddito risiedeva nella coltivazione della terra, nella selvicoltura e soprattutto nell'allevamento di pecore , capre e bovini .

Nel 1901 gli abitanti di Parzanica erano 650 e vivevano in analogia con le comunità vicine in misere condizioni .

L'economia era totalmente "chiusa" ed era basata solo sulle attività del settore primario.

Le famiglie vivevano esclusivamente dei prodotti della terra e dell'allevamento e questa situazione ha favorito l'emigrazione di numerosi "parzè" che in diversi casi hanno fatto fortuna o si sono contraddistinti per attività professionali di livello o cariche ecclesiastiche di rilievo.

La situazione di isolamento di Parzanica ha continuato fino alla prima guerra mondiale quando si determinò una apertura per queste comunità marginali con l'inserimento nella vita e nelle attività dell'industria nascente .

Iniziarono così i primi fenomeni di pendolarismo operaio con la comparsa della doppia attività agricoltori e dipendenti delle imprese edilizie estrattive e siderurgiche .

Gli anni 30 segnano una crisi economica generale mentre il decennio 1940 1950 vede una nuova crescita demografica di Parzanica che raggiunge il culmine nel 51 con 1098 abitanti.

Il fenomeno dell'industrializzazione e del conseguente inurbamento attorno alle città contribuiscono a diminuire la popolazione di ben 304 unità e tale fenomeno si è protratto sino ai giorni nostri.

9 – 2 LE CONTRADE DI PARZANICA

Un comune che si è formato nel tempo intorno ai percorsi storici non poteva che possedere un significativo numero di contrade o frazioni , alcune molto piccole ed altre più estese ma sempre di grande valore storico-sociale –ambientale e sono :

- contrada Valzello
- contrada Borgia (burja)
- contrada Prato
- contrada S.Rocco detta Piazza
- contrada dei Bariselli da cui l'omonima torre dei " martèi"
- contrada tof
- contrada Sedrina (cedrina)
- contrada di Passano " pasa "
- contrada de Zanini
- contrada di Serio (sert)

Le frazioni di:

- Portirone in riva al lago d'Iseo
- Acquaiolo
- Spilga
- Gae

Inoltre si aggiungono le località :

- Gromolo
- Stallone
- Casarola
- Invillo
- Ca bianca
- Fontanelle
- Fei
- Plassi

9 – 3 LA VIABILITÀ MINORE DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE

CARATTERISTICA PECULIARE DI PARZANICA

Le tavole 10 e 11 di "progetto paesaggistico",individuano la viabilità storica e quella di interesse paesaggistico sovracomunale con la viabilità minore che per connotati ed ubicazione si presta ad essere fruita per la panoramicità degli sfondi e delle prospettive da essa percepibili anche in aderenza alle indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale.

Si tratta prevalentemente di antiche mulattiere e percorsi che si immergono nelle balze del territorio scosceso e nella macchia boscata e che in alcuni casi lambiscono la viabilità maggiore veicolare.

Le norme tecniche di attuazione del PRG integrate dalle norme tecniche sulla salvaguardia ambientale e paesistica in unione con le tavole di riferimento configurandosi come atto paesistico di maggiore definizione rispetto al PPR regionale ed il PTC provinciale, tutela con prescrizioni specifiche la conservazione e la fruizione di tale viabilità minore di valore paesaggistico individuata anche nella zonizzazione .

9 – 4 LA VIA PRIMITIVA PORTIRONE PARZANICA

Una storia sociale che si intreccia inevitabilmente sulla conformazione del proprio territorio sintetizzabile in

- Sponda lacuale con la frazione di Portirone
- Montagna con il nucleo abitato del centro di Parzanica

Collegati dalla primitiva mulattiera che si inerpica sulle pendici montane offrendo una godibilità di paesaggi continua ed in crescendo man mano che si sale , sul lago d'Iseo ed in particolare su Montisola .

Parliamo pertanto di storicità di luoghi che si sono formati su antichi tracciati viari ancora oggi riscontrabili che collegano diverse e particolari piccole frazioni ognuna delle quali possiede delle preziose peculiarità.

La lettura delle diverse mappe catastali d'epoca conferma lo sviluppo di Parzanica intorno agli assi primitivi di collegamento lago - montagna con una presenza puntiforme di insediamenti sparsi che hanno generato le diverse frazioni comunali .

Seguendo la mulattiera dalla frazione a lago di "Portirone" salendo in quota si incontra la chiesetta di s. Gottardo da considerarsi la prima tappa per chi sale verso Parzanica centro.

Questa chiesetta costituisce un simbolo della presenza monastica dei "cluniacensi".

Proseguendo sempre salendo troviamo la frazione "Spilga" con la vista di gelseti che portano alla memoria della coltura del baco da seta ed in questo punto la mulattiera incontra la nuova strada carrabile .

Passata la zona " Piasoi" arriviamo alla frazione di "Acquaiolo" dove esisteva una "sortia" sorgente importante e dove sorge Cà Cristinelli chiamata simbolicamente la Cà .

Troviamo anche la chiesina di S.Mauro costruita sui resti di una antica santella, che ricorda anch'essa la presenza monastica in questi luoghi.

Attraversando il vecchio centro abitato dell'acquaiolo si possono vedere i resti di una antica torre ghibellina .

Sempre salendo si incontra la piccola frazione di "Gae" e proseguendo su una mulattiera che si inerpica si arriva al cimitero ed alla "piana dei giochi " antistante l'antica chiesa parrocchiale del 1512 .

In questa piana si teneva l'assemblea dei capifamiglia sui problemi della comunità:

Una usanza durata fina alla fine del settecento a conferma del forte senso di familiarità che ha caratterizzato nella storia il comune di Parzanica.

Il percorso termina sul sagrato dell'attuale chiesa parrocchiale al fianco della quale c'era la "giasera" pubblica ossia un pozzo nel quale veniva custodita la carne .

Da questa postazione è possibile proseguire per un percorso che superando la contrada di Parzanica centro prosegue sino al santuario della "santissima" di seguito descritto .

9 – 5 LA VIA PRIMITIVA ACQUAIOLO PARZANICA EST

Si caratterizza come tracciato pedonale in variante alla Portirone Parzanica .

La biforcazione avviene in frazione Acquaiolo seguendo il percorso verso destra verso la località " plassi " dove si incontra una santella dedicata alla sacra famiglia dietro alla quale riprende la vecchia mulattiera che porta a Parzanica.

Questo tracciato si snoda su balze e terrazzamenti verso est offrendo per tutto il tracciato una vista di incomparabile bellezza caratterizzata da un paesaggio lacuale e montano.

Questa percezione di alto valore paesaggistico in prossimità della cascina "ranc " in corrispondenza della ultima grande curva della strada carrale arriva al culmine offrendo una superba visione di una delle panoramiche migliori del lago d'Iseo.

Questo percorso arriva in Parzanica centro in corrispondenza del campo sportivo comunale .

9 – 6 LA VIA PER LA SANTISSIMA ED IL MONTE CREÒ

Questi due percorsi appena descritti nell'abitato di Parzanica si unificano per proseguire verso il Santuario della "Santissima " e la cima del monte Creò .

La storia della chiesa della "Santissima Trinità ", che domina l'abitato di Parzanica si propone, sin dalle prime indagini, come un antico luogo di culto precristiano sul quale, in epoca successiva sono sorti un oratorium, un romitorio e una prima chiesa, successivamente ampliata fino alla dimensione attuale.

Grazie al ritrovamento di un nodo di Salomone, graffito sulla parete sinistra all'entrata (nella parte più antica dell'edificio) è stato possibile datare la prima costruzione intorno all'anno 1100.

Il nodo di Salomone rappresenta una rarità in quanto allo stato attuale è l'unico esempio di questo simbolo graffito sulla parete di una chiesa.

La S.S. Trinità possiede al suo interno nella parete absidale pregevoli affreschi che, recentemente grazie ad opere di consolidamento e restauro hanno recuperato nuovo splendore.

9.6.1 IL PANORAMA

Il luogo dove sorge la S.S. Trinità offre un panorama unico e straordinario del lago d'Iseo , consentendone una vista d'insieme assolutamente eccezionale.

Nel suo complesso dunque la S.S. Trinità si presenta come luogo privilegiato della memoria della comunità di Parzanica come simbolo religioso e civile, come tappa obbligatoria per che volesse percorrere i sentieri delle montagne che circondano Parzanica alla ricerca di suggestioni paesaggistiche incomparabili.

Il percorso Portirone – lago d'Iseo –approdo / santuario S.S.Trinità rappresenta uno degli assi portanti del progetto di fruizione paesaggistica che supporta il PGT illustrati nelle tavole 10 e 11.

9 – 7 LA VIA DELLE ROGAZIONI – GROMOL

"Gromol", l'antico nome di Parzanica, indica luogo rialzato, elevato sulle acque, quindi anche nei pressi di una sorgente .

Le rogazioni, processioni legate nella liturgia cristiana al periodo pasquale, partendo dalla chiesa parrocchiale, seguivano tre direzioni lungo il sinuoso andamento dei confini dei poderi:

-la prima verso la località "usì' " (probabile tracciato di strada celtica)

(derivazione celtica –alto,nobile superiore – piccolo luogo più in alto che sta sopra)

-la seconda verso la chiesina di S. Mauro ad "Acquaiolo "

-la terza verso " La Santissima "

Il percorso più significativo era quello verso " usì" in quanto percorreva la strada primitiva delle processioni precristiane che celebravano l'avvento della primavera .

Il percorso porta verso il primo abitato di "parzanega ecia " e l'antico luogo di sepoltura è rimasto luogo di preghiera per i defunti fino al 1930 .

La via in direzione di "usì" " collega la parte dell'insediamento primitivo " parzanega ecia " e " paezanega noa).

Il percorso ha inizio alle tre fontane sopra le quali si trova la santella della " madonna de la al" e dalle cascine vì e , campèl , nerves , usì , stalù , gromol ,fontane nell'area più

antica , dove la fine del percorso è segnata dalla presenza di una santella dedicata a S.Antonio Abate recentemente costruita , dopo che quella più antica ancora visibile negli anni 30 è andata distrutta.

In quel luogo ci sono l'antico cimitero e la primitiva chiesa dedicata a S.Colombano ,come ricordano gli anziani del paese.

Interessate in proposito , la testimonianza di Maria Danesi la quale assicura che suo padre Felice Danesi nel 1921 circa comprò il fondo del "dos de usì " con annesso stalla rustica.

Nessuno allora voleva acquistare il fondo perchè tutti lo ritenevano terreno del vecchio cimitero.

Gli anziani ricordano che sul dos c'erano una cappellina con una grande croce in legno e uno stanzino (casello mortuario).

Quando felice danesi restaurò il rustico i segni del vecchio cimitero scomparvero , ma la croce fu tracciata sul nuovo muro della cascina e così fu anche per la cappellina.

Stalù oggi Stallone : i vecchi ricordano che in questa vecchia grande stalla anticamente c'era un vecchio conventino.

Di seguito di producono le immagini molto caratteristiche di questo importante edificio , e del contesto ambientale in cui si colloca.

Gromòl: termine celtico che significa luogo d'acqua sorgiva (sortia) .

Dal Gromòl e dalla sua sorgente nasce la valle di Parzanica , nella quale affluiscono tutti gli altri torrenti .

Gli anziani riconoscono il luogo come quello del paese originario e lo chiamano "**parzanega egia" , vecchia Parzanica.**

9 –8 LA VIA DEL CASTELLO

Da una santella all'incrocio con via pià , si avvia un sentiero detto del " senterel" che conduce verso quota 865 metri dove le testimonianze storiche indicano l'esistenza di un castello guelfo più volte attaccato e distrutto da ghibellini provenienti da Adrara.

Sotto il castello, al belvedere c'è una grande pietra ferrigna, tutta forata, chiamata " balott ferìss " che si vorrebbe portata dalle Valle Camonica o dal distrutto castello.

I fori secondo la testimonianza di Giuseppe Ruggeri , servivano anche in tempi recenti nelle feste popolari per sparare più mortaretti simultaneamente.

CAPITOLO 10

LA VIABILITÀ PRIMARIA DI FRUIZIONE PANORAMICA ED AMBIENTALE

La strada che collega all'abitato principale del comune di Parzanica possiede le stesse caratteristiche di altissimo pregio paesaggistico dei tracciati di viabilità pedonale minore sopra descritti .

Infatti le due tipologie viarie si intrecciano su un percorso di salita dal lago d'Iseo alle altitudini dei rilevati montani passando per un ambiente caratterizzato da balze e prati intervallati da zone piantumate.

Nelle tavole grafiche è possibile seguire il percorso stradale che già in avvicinamento alla frazione-contrada di "Acquaiolo" assume la valenza di tracciato ad alta visibilità paesaggistica che nel susseguirsi dei tornanti amplifica sontuosamente la vista del lago d'Iseo e di Montisola .

L'ultimo tornante prima dell'abitato fornisce una vista definita comunemente "unica" del paesaggio lacustre con un raggio visuale di una ampiezza impensabile ed incomparabile .

Raggiunto l'abitato principale di Parzanica la strada dopo aver attraversato il centro storico di dirige ridiscendendo verso Vigolo formando un ampio anello e ritornando praticamente al punto da cui si è generata.

Anche questo tratto attraversando una zona di Parzanica caratterizzata da insediamenti rurali sparsi , possiede le stesse caratteristiche del tratto precedente ma declinate in una scala minore essendo di fatto meno affacciata sul lago d'Iseo.

Possiede comunque un fascino particolare essendo circondata da pratoni a balze punteggiati di insediamenti caratteristici come nella zona di “Stallone“ dove campeggia la forma allungata di un antico stallo rurale che caratterizza e identifica la zona.

Il tracciato di questa strada coincide con un importante tratto della “strada verde” , importante progetto promosso dalla Comunità Montana di seguito illustrato e ripreso negli elaborati di progetto paesaggistico tavole 10 e 11.

La parte della “strada verde” che dall’abitato di Parzanica si dirige verso la località Stallone e poi fuori dal territorio comunale coincide con l’elemento di attenzione paesaggistica regionale della strada panoramica n. 9 SP78, strada da Tavernola a Parzanica. Si rileva ovviamente anche la presenza delle strade panoramiche n.1, Sebina Occidentale da Sarnico a Castro. Per le indicazioni di carattere progettuale si rimanda all’articolo 26 della Normativa del PPR, già riportato nel capitolo ricognitivo dei vincoli e indicazioni sovra comunali vigenti.

CAPITOLO 11

LE ACQUE DI PARZANICA

Se osserviamo la planimetria di Parzanica evidenziando i corsi d'acqua seguendo a rovescio lo scorrere delle acque, possiamo notare come un grande albero che si diparte dal lago d'Iseo, il cui tronco coincide con il tracciato della "valle dei Foppi" o rio di Parzanica, e da esso si staccano diversi rami che quasi raggiungono le cime dei monti .

Un sistema di corsi d'acqua che sono continui, stagionali od occasionali a seconda delle precipitazioni atmosferiche, e tutti tendono a scavarsi un alveo che risulta essere più o meno grande o profondo in base alla consistenza del terreno su cui scorre.

Nella parte terminale della valle dei Foppi verso il lago d'Iseo è possibile ammirare la pregevole cascata di Portirone .

Il rapporto uomo-acqua in Parzanica risale attraverso una storia di millenni, sono note le località "pagà" che nell'antichissimo linguaggio orobico significa sorgente e "gromol" che ha lo stesso significato in lingua celtica(600 a.c.).

Pertanto ne deriva che là dove , per tradizione , vi sono questi nomi oggi vi sono sorgenti o tracce di esse.

Oggi questo elemento caratteristico del territorio di Parzanica è vincolato dal D.Lgs.42/04, art. 142, comma 1, lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

CAPITOLO 12

CENSIMENTO DEI VALORI STORICI , ARTISTICI ED AMBIENTALI

Dopo l'individuazione dei centri storici (zone A - già individuate dal PRG previgente) mediante la cartografia aggiornata e la relativa classificazione edificio per edificio, si è proceduto alla ricerca nella documentazione storiografica e sociale locale degli edifici sparsi di interesse storico e culturale .

Anche il Piano Paesistico Regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuano nel comune di Parzanica una serie di edifici di importanza storica ed artistica.

Nel presente studio di maggior dettaglio è stato possibile censire i segni superstiti della storia locale e delle tradizioni culturali e religiose ancora individuabili nei vari contesti edificati del comune .

Per il recupero e la salvaguardia del patrimonio edilizio storico e ambientale si sono valutati i possibili sistemi atti a garantire il recupero di questa importante risorsa territoriale.

Recupero e salvaguardia intesa sia in termini di singolo episodio che di sistema di più ampio contesto.

Per cui dall'edificio singolo e isolato al più articolato e complesso centro storico avendo attenzione anche per le numerose frazioni di cui il territorio di Parzanica è particolarmente ricco.

Di seguito si allega copia della scheda relativa al comune di Parzanica rilevata all'interno dei "Repertori – centri storici e nuclei storici –elementi storico architettonici" prodotti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PARZANICA

Tipologia: Centro o nucleo storico

Centro storico di Parzanica

Nucleo di Acquaiolo
Contesto: A mezza costa

Nucleo di Portirone
Contesto: Sulla rivaa del Lago d'Iseo

Tipologia: Chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, cimitero

Chiesa S. Gottardo
Località: Portirone - Contesto: Punto panoramico

Parrocchiale S. Colombano Abate
Riferimenti cronologici: 1792 Ampl. 1923

Tipologia: Santuario

Ex Santuario SS. Trinità (La Santissima)
Riferimenti cronologici: Sec.XV Rimanegg. 1788 - Contesto: Isolato sul monte

Tipologia: Torre, castello

Castello
Riferimenti cronologici: Sec.XI - Contesto: Sullo cima dello sperone roccioso quasi a strapiombo sul lago

Torre
Note: Non aveva solo funzione di avvistamento e segnalazione ma costituiva anche una difesa avanzata dello scomparso castello-Oggi la torre è inserita tra edifici contigui ed è parzialmente cimata, con struttura muraria in pietra di fattura rozza e povera, è notevolmente alterata nelle sue linee architettoniche.

Tipologia: Altri edifici e complessi architettonici

Casa Cremona

Tipologia: Industria estrattiva e di trasformazione

Società Italiana dei Cementi e Calci Idrauliche
Note: Addetti al 1910 = 10/50. - Non cartografato

Tipologia: Nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine

Ca Bianca

Ca Nuova

Casarola

Colderone

Comodari

Féifo

Gae

Gromolo

I Lotti

I Piazzoli

Invil (Villa)

Lo Stallone

Orcione

Perdere

Plas (Plassi)

Roncaglia

Serezano

Sert

Tipologia: Manufatto stradale

Ponte

Contesto: Sulla valle dei Foppi

Ponte

Località: Loc. Portirone - Contesto: Sulla valle dei Foppi - Note: Ad un arco in pietra raddoppiato verso il lago con arcata in cemento armato.

CAPITOLO 13

IL QUADRO PAESAGGISTICO NATURALISTICO E AMBIENTALE

La tavola 10 di sintesi del quadro paesaggistico allegata al Documento di Piano esemplifica e sintetizza la morfologia del territorio di Parzanica evidenziando :

Il sistema delle cime montuose che disposte a semicerchio disegnano un anfiteatro naturale da cui prende vita il

Sistema delle acque e delle piccole valli che confluiscono nella **valle dei Foppi** per scorrere verso la frazione di Portirone ed immettersi nel lago d'Iseo ;

La viabilità storica che dalla sponda del lago d'Iseo raggiunge ogni parte del territorio di Parzanica disegnando una rete di percorsi che congiunge le parti più antropizzate del territorio con il sistema delle zone a prato e boschive ;

La viabilità principale di accesso a Parzanica, che possiede una rara dimensione di visioni paesaggistiche incompatibili ;

Il patrimonio costruito di valore storico ambientale immerso nel sistema delle contrade , delle frazioni e isolato;

La sponda lacuale sul lago d'Iseo con l'approdo per le imbarcazioni in frazione Portirone .

Il minimo comun denominatore di questi sei sistemi ambientali resta la qualità di altissimo valore paesaggistico e ambientale.

La sommatoria di questi "sistemi" compone il progetto paesaggistico di PGT illustrato nella seconda parte del documento.

Nella costruzione del progetto paesaggistico si è tenuto conto delle indicazioni e della lettura del territorio del Piano Paesaggistico Regionale, in particolare rispetto alle unità di paesaggio individuate e per le quali vengono delineate specifiche linee di tutela.

Paesaggi dei laghi insubrici

Questo paesaggio non è solo uno dei più peculiari della fascia prealpina, ma è anche uno dei più significativi e celebrati della Lombardia e d'Italia. Esso richiama la storia geologica della formazione delle Alpi, le vicende climatiche, e con queste, anche le morfologie e le forme di insediamento di periodo storico. I laghi occupano la sezione inferiore dei bacini vallivi che scendono dalle catene più interne. Questi invasi sono il risultato di fratture antiche e di modellamenti glaciali pleistocenici. Tutti sono racchiusi dalle dorsali prealpine. Solo in corrispondenza del lago di Garda l'espansione delle acque di accumulo ha superato i limiti della valle del Sarca investendo con un largo arco di sbarramento morenico una parte della pianura.
La presenza dei laghi condiziona fortemente il clima e l'abito vegetale dei luoghi assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una flora spontanea o di importazione (dai lecci, all'ulivo, al cipresso) propria degli orizzonti mediterranei. Ma alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardanti l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per via d'acqua ...) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo. Al richiamo del paesaggio lacustre si collega la formazione dell'immagine romantica e pittorica dei luoghi, delle ville e dei giardini, vero e proprio "paesaggio estetico", declamato nella letteratura classica (Manzoni, Stendhal, Fogazzaro) e di viaggio, raffigurato nel vedutismo e nella pittura di genere. La fascia spondale, così caratterizzata, è poi sovrastata da fasce altitudinali che si svolgono lungo i versanti in modi tradizionalmente non tanto dissimili da quelli delle valli proprie. La mancanza di un fondovalle genera però una sorta di lenta aggressione edilizia delle pendici che, seppur connotata da basse densità volumetriche, impone comunque una riflessione su un così alto consumo di suolo paesaggisticamente pregiato (e forse, proprio per questo, così ambito). In questi stessi ambiti non mancano poi comparti industriali in via di totale riconversione produttiva.

Indirizzi di tutela

Al paesaggio dei laghi prealpini il Piano Paesaggistico Regionale deve rivolgere l'attenzione più scrupolosa, per l'importanza che esso riveste nel formare l'immagine della Lombardia. La tutela va esercitata anzitutto nella difesa dell'ambiente naturale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o di contesto. Difesa quindi della residua naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti a lago, delle condizioni di salute delle acque stesse che sono alla base della vita biologica di questi ecosistemi, difesa delle emergenze geomorfologiche. Dalle rive deve essere assicurata la massima percezione dello specchio lacustre e dei circostanti scenari montuosi. La trasformazione, quando ammessa, deve assoggettarsi oltre che al rispetto delle visuali di cui sopra, anche alla salvaguardia del contesto storico. Gli alti valori di

naturalità impongono una tutela assai rigida di tutto ciò che compone la specificità insubrica (dalle associazioni arboree dei versanti alla presenza di sempreverdi "esotici" quali olivi, cipressi, palme). Le testimonianze dell'ambiente umano, che spiccano in particolare modo nell'ambito dei laghi (borghi e loro architetture, porti, percorsi, chiese, ville nobiliari...), vanno tutelate e valorizzate. Tutela specifica e interventi di risanamento vanno esercitati sui giardini e i parchi storici, sul paesaggio agrario tradizionale. Anche i livelli altitudinali posti al di sopra delle sponde lacustri vanno protetti nei loro contenuti e nel loro contesto, nella loro panoramicità, nel loro rapporto armonico con la fascia a lago.

L'acqua.

È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica, sia essa distesa nei grandi specchi dei laghi, sia essa tumultuosa e rumoreggiante negli orridi e negli anfratti dei gradini glaciali, sia ancora raccolta e regolata negli alvei dei grandi fiumi. La sua presenza, oltre a stabilire precisi influssi sul microclima e sulla vegetazione, arricchisce lo scenario, attenuando la severità dei rilievi, delineando linee di fuga orizzontali sui divergenti profili dei monti. Va tutelata e rispettata, va disinquinata. Va disincentivato l'uso di mezzi nautici a motore. Se necessari, darsene e porti turistici si devono realizzare secondo criteri localizzativi accurati, con dimensioni contenute e con l'adozione di elementi decorativi che traggano spunto dalla tradizione. Infine, tutta la cultura materiale che ha tratto dalla risorsa acqua un grande bagaglio di tecniche e conoscenze va rispettata e non dimenticata: dalle pratiche di pesca, ai commerci via lago, alle tipologie delle imbarcazioni.

Le sponde.

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente. In passato, specie nell'Ottocento, la costruzione dei lungolaghi (sebbene criticabile sotto il profilo della conservazione dell'originaria trama dei borghi lacuali, perpendicolari e non paralleli alla sponda) e l'infoltimento delle ville borghesi aveva assunto caratteri e dimensioni tali da non compromettere l'estetica dei luoghi, anzi aveva generato una sua estetica propria, largamente idealizzata dalla propaganda turistica. La successiva costruzione delle strade litoranee (conclusa solo nella prima metà del XX secolo), la privatizzazione degli arenili, l'edificazione e la sostituzione edilizia negli abitati ha stravolto il delicato equilibrio preesistente.

Occorre qui delineare una nuova filosofia che interpreti il senso di ogni ulteriore trasformazione in questi luoghi, riprendendo magari i criteri che accompagnarono le prime realizzazioni urbane, ricche di decoro, stile e misura. Sono particolarmente criticabili tutti gli interventi "fuori scala" rispetto al contesto ambientale, così minuto e parcellizzato, l'uso di materiali edilizi impropri, tinteggiature non confacenti. Resterà di monito ai posteri l'incredibile edificio condominiale issato a mezzacosta sul ramo di Lecco, sopra Onno. Le sponde dei laghi non devono essere ulteriormente alterate, ma al contrario si deve esaltarne la residua naturalità. Si deve evitare la costruzione di infrastrutture di grosso peso o si devono mimetizzare con grande efficacia. Tutte le aree di risulta, rese tali dall'ammodernamento della rete viaria (vecchi tracciati stradali dismessi), devono essere recuperate per uso turistico come piste pedonali o ciclabili valorizzando la loro funzione paesaggistica.

Il clima e la vegetazione.

La rilevante funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con aspetti assolutamente unici a queste latitudini e a così prossima vicinanza con gli ambienti freddi degli orizzonti alpini. Per questo motivo, la flora insubrica, nella sua consistente varietà di specie, deve essere largamente protetta. Ma la protezione non deve riguardare solo la singola specie, ma in molti casi l'intero scenario naturale che le fa da contorno. Vanno tutelate e incentivate le colture tipiche di questi ambienti: i frutteti, i vigneti, gli uliveti e, a un gradino più in su, i castagneti. In pari tempo vanno governate e mantenute le associazione vegetali del bosco ceduo di versante e le sistemazioni agrarie terrazzate. Vanno censite e governate tutte le essenze esotiche dei parchi e dei giardini storici. Va migliorato il patrimonio boschivo, laddove si segnalino estese rinaturalizzazioni.

Gli insediamenti e le percorrenze.

L'impianto urbanistico del borghi lacuali assume connotati
di assoluta unicità con andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie a gradonate. Tale disegno dovrebbe essere mantenuto evitando che le espansioni recenti consegnino una lettura complessiva alterata. Si osserva infatti la comune tendenza ad espandere i nuclei seguendo le sinuose ramificazioni delle strade che dal vecchio nucleo risalgono i versanti secondo una disposizione a schiera di lotti edificabili. Tale criterio comporta un enorme consumo di suolo, su lembi di ben conservato paesaggio agrario, e si rivela l'esatto opposto della consolidata sistemazione edilizia a ripiani sovrapposti e degradanti verso lago.

Evidentemente la necessità di fornire a ogni residente un accesso veicolare ha determinato questa scelta. L'impiego di parcheggi collettivi, peraltro condizione obbligata per i residenti nei vecchi nuclei, potrebbe comportare una diversa organizzazione urbanistica delle aree in via di nuova edificazione e un più consono dialogo con le preesistenze.

L'ampliamento e la sistemazione dei lungolaghi devono riprendere i caratteri decorativi tradizionali evitando l'eccessivo impiego di elementi standardizzati di arredo urbano. Anche la preziosa concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa ("monti" o "alpi") va conservata nella sua integrità con l'adozione di criteri riabilitativi congrui con la tradizione. Va disincentivata la costruzione di strade carrozzabili sulle pendici che sporgono a lago, sia per il loro non evitabile impatto, sia per le loro spesso eccessive dimensioni. Si deve propendere invece per tracciati che consentano l'accesso a soli mezzi speciali per i frontisti, mantenendo tipologie costruttive tradizionali (selciati, muri in pietra, pendenze anche sentite che evitino un eccessivo sviluppo planimetrico del tracciato). Si deve evitare la compromissione e l'abbandono dei precedenti tracciati pedonali, anzi se ne deve valorizzare la funzione escursionistica recuperando tutti i loro elementi costitutivi: gradonate, selciati, muri, santelle, fontane, soste ecc.

L'ammodernamento dei tracciati stradali principali lungolago deve sottostare a precise indicazioni per il loro perfetto inserimento nel paesaggio. Sotto questo profilo si può affermare che non sempre la soluzione in galleria risulti la più efficace poiché viene a cadere la funzione attiva della strada stessa nella percezione del paesaggio. Inoltre la costruzione di gallerie, specie di quelle solo parzialmente coperte, deve contemplare

criteri di mitigazione dell'impatto molto più ricercati di quelli attuali. L'impiego di travature lineari risulta in questo senso sconsigliato e risulta più idonea l'assimilazione di forme a volta, largamente impiegate nel passato, provvedendo sempre al rivestimento in pietra e a intensivi interventi di arredo vegetale.

L'idealizzazione.

Molti luoghi dei laghi hanno assunto nel tempo una precisa identificazione collettiva: le isole (Montisola), le punte e gli scogli (le punte delle Croci sul Sebino), le rupi (i "bogn" sebini), golfi e seni. Dalla loro integrità discende la trasmissibilità dell'immagine paesistica insubrica. Come pure vanno tutelati i belvedere e i punti di osservazione posti sui versanti che sporgono a lago, spesso indicati dalla presenza di santuari o chiese. Deve essere mantenuta la loro accessibilità pedonale.

I paesaggi della montagna e delle dorsali

Anche i paesaggi della montagna prealpina, caratterizzati da un elevato grado di naturalità, vanno tutelati con una difesa rigida delle loro particolarità morfologiche, idrografiche, floristiche e faunistiche. Il principio di tutela deve basarsi sulla difesa della naturalità come condizione necessaria per la fruizione caratteristica di questi ambiti vocati all'escursionismo, all'alpinismo, al turismo, oltre che per la loro importanza nel quadro ecologico regionale. Il rispetto della naturalità

è il rispetto per il valore stesso, oggi impagabile, di tali ambiti in una regione densamente popolata e antropizzata. Importanti elementi di connotazione sono quelli legati alle eredità glaciali, al carsismo, alle associazioni floristiche particolari. Anche la panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato. Ogni edificazione o intervento antropico deve essere assoggettato a una scrupolosa verifica di compatibilità.

Energie di rilievo.

Le grandi manifestazioni del rilievo prealpino innalzano le loro vette verso i 2500 metri d'altitudine nelle parti più interne, ma anche in prossimità della pianura raramente scendono al di sotto dei 1000-1200 metri. In questo modo la loro emergenza è sempre alta e netta con forti dislivelli, elemento visivo di forte attrazione dalla pianura, grande bastionata che segna il principio del grande anfiteatro alpino. Molto spesso, a differenza delle vette alpine, la sommità dei rilievi qui si presenta in ampie groppe ondulate, prative, di grande respiro. Ma la grande varietà degli aspetti geologici rende talvolta il paesaggio estremamente differenziato: è il caso delle torri, delle creste e delle guglie dolomitiche della Grigna e del Resegone, della Presolana; è il caso dei ripidi versanti solcati da canaloni e rigati trasversalmente o obliquamente da lunghe balze e cornici rocciose; è il caso delle vaste aree soggette a carsismi. Il limite del bosco è in genere più basso rispetto alla zona alpina, non superando i 1600-1800 metri.

Elementi geomorfologici.

Le Prealpi, per la natura calcarea che per grandi parti le interessa, presentano un nutrito e variato ventaglio di manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque: marmitte glaciali, cascate , orridi e "vie mala", piramidi di terra, pinnacoli. Notevoli anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale, in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici, o "trovanti".

Infine i fenomeni carsici quali solchi, campi solcati, vasche e canali, ponti naturali, cellette di erosione, lacche, doline, grotte, pozzi ecc.
Panoramicità.
Per la loro felice esposizione le Prealpi possiedono i migliori belvedere panoramici della Lombardia, facilmente accessibili e tradizionalmente celebrati dalla frequentazione popolare.
Si tratta di cime, terrazzi, balconate aperte sui laghi o sulla pianura, dove l'occhio si perde all'infinito fra quinte montuose e larghi orizzonti di pianura. La loro eccezionalità va salvaguardata da un eccessivo affollamento di impianti e di insediamenti.

Il lago d'Iseo è tutelato dal vincolo paessaggistico (L. 1497/1939, Decreto Ministeriale del 15/11/1956 e del 21/7/1962, L. Regionale 431/1985, circ. min. Beni Culturali 15009/1994).

La zona costiera bergamasca del lago d'Iseo "*ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, per gli oliveti lungo la costa, le zone collinose, i caratteristici gruppi di vecchie case e le pareti rocciose, un quadro naturale di valore estetico e tradizionale, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la vista del lago, dei monti fronteggianti formanti la costa bresciana, delle interessanti isolette di S. Paolo e Loreto ed il profilo montuoso di Montisola; decreta la zona sita nel territorio dei Comuni di Sarnico, Predore, Tavernola Bergamasca, Parzanica, Riva di Solto, Castro e Lovere, per un tratto compreso tra il bordo del lago ed una linea che corre a 150 metri a monte della strada provinciale, **ha notevole interesse pubblico** ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 ed è quindi soggetta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa*" (Decr. Min. 15/11/1956 in Gazzetta Ufficiale n. 313 del 13/11/1956).

13 – 1 LA DOMANDA DI PAESAGGIO

Oggi nelle nostre comunità e più in generale nel sistema nazionale esiste una crescente "domanda di paesaggio" , che riflette congiuntamente le nuove attese della società contemporanea per la qualità complessiva del proprio ambiente di vita e le crescenti preoccupazioni per i rischi, le minacce, e i processi di degrado che incombono sull'eredità ricevuta dal passato .

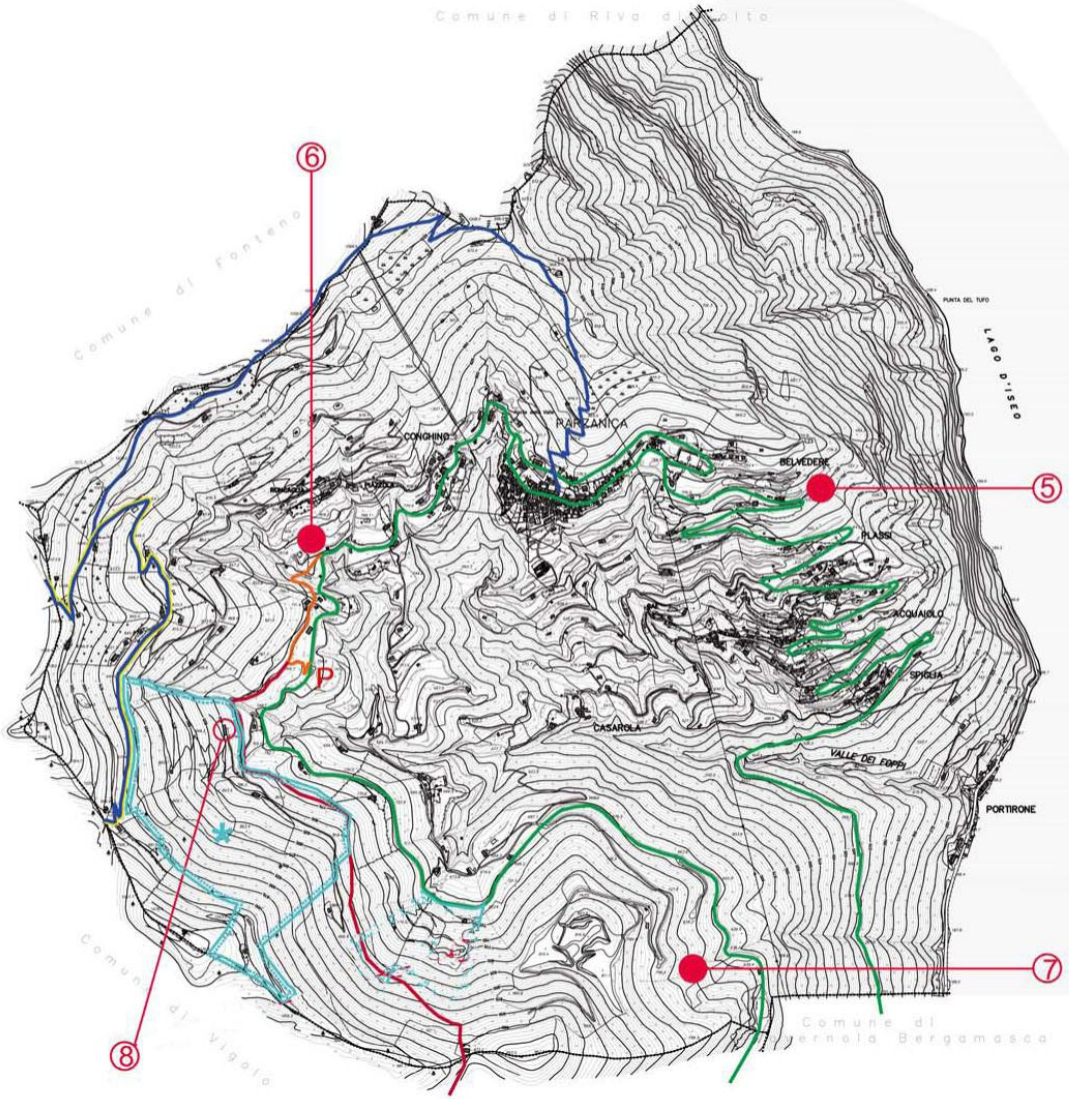
Gran parte delle trasformazioni territoriali che hanno accompagnato lo sviluppo economico e sociale degli ultimi decenni ha avuto effetti devastanti, legittimati o "condonati", sul patrimonio naturale, culturale e paesistico italiano .

Anche Parzanica purtroppo può vantare "trasformazioni territoriali" scorrette o aberrate che hanno compromesso parte del proprio territorio.

Rispetto al passato però oggi le popolazioni hanno acquistato una maggiore consapevolezza che, processi scorretti di sviluppo territoriale guidati da dinamiche economiche, sociali, o culturali che si manifestano ormai a scala globale, minano alla radice la propria identità ed i propri valori .

Quindi la domanda sociale di paesaggio è domanda di qualità e di difesa dei valori identitari delle comunità locali .

Questo assunto costituisce l'elemento portante del progetto paesaggistico che accompagna il PGT.



STRADA VERDE

CASTAGNETO DIDATTICO

SEGNAVIA 701

ALTRI PERCORSI ESCURSIONISTICI PRINCIPALI E SECONDARI

AREA DIDATTICA

5 IL PAESAGGIO

Lungo la linea di crinale che scende dal Monte Creò, in un punto di eccezionale rilievo panoramico, è stata realizzata la piazzola del " Belvedere ". La vista spazia verso la Val Camonica a nord e su Montisola e il lago a sud. La Presolana, il M.Guglielmo, la Corna Trenta Passi e le Cime Camune fanno da cornice a un paesaggio di rilievo ricco di spunti didattici.

6 I CASTAGNETI

Delle " selve castanili ", che in passato caratterizzavano il paesaggio e sostenevano l'economia rurale, restano ancora alcune tracce di particolare interesse testimoniale. L'area didattica vuole ricordare il ruolo che il castagneto ha avuto e sottolineare come possa ancora offrire ricadute economiche sul piano gastronomico e della fruizione ambientale ed escursionistica.

7 LA MINIERA

Il vecchio piazzale di una cava di " calcare da cemento " a picco sul lago è stato recuperato e attrezzato per la sosta. Nella " baracca ", il materiale documentario rende conto di come " la cava " abbia garantito lavoro alle generazioni passate e sostenga ancora l'importante attività industriale della ditta " Lafarge " di Tavernola.

8 POLO AGRICOLO - NATURALISTICO - FRUITIVO DI VALORE COMPRENSORIALE " STALLONE "

CAPITOLO 14

LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DI PARZANICA

Lo studio geologico-sismico di settore costituisce parte integrante del documento di piano e viene allegato allo studio di PGT:

Studio geologico redatto nel dicembre 2003 prot. 6026 del 12.12.2003 redatto dalla Geoter con sede in via Rossini n. 2 Ardesio (Bg);

- Relazione illustrativa;
- Tavola n. 1 - carta litologica;
- Tavola n. 2 - sezione geologica e stratigrafie;
- Tavola n. 3a) - carta geomorfologica;
- Tavola n. 3b) – quadro del dissesto con legenda uniformata p.a.i.;
- Tavola n. 4 - carta idrogeologica;
- Tavola n. 5 - carta di definizione del reticolo idrico minore;
- Tavola n. 6 - carta dei vincoli;
- Tavola n. 7 - carta geotecnica;
- Tavola n. 8 - carta di sintesi della pericolosità;
- Tavola n. 9a) - carta di fattibilità geologica di piano;
- tavola n. 9b) - carta di fattibilità geologica di piano;

Aggiornamento dello studio geologico ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i.

- Documento di piano – relazione geologica
- Tavola 10 – carta della pericolosita' sismica di 1° livello
- Tavola 11 – carta dei vincoli
- Tavola 12 – carta di sintesi
- Tavola 13 – carta di fattibilita'
- Tavola 14 - PAI
- Si richiama integralmente lo studio geologico redatto nel dicembre 2003 al prot. 6026 del 12.12.2003 redatto dalla Geoter con sede in via g. Rossini n. 2 Ardesio (Bg)

CAPITOLO 15

LE RETI TECNOLOGICHE

La tavola 22 del Piano dei Servizi, individua graficamente i tracciati delle reti tecnologiche di Parzanica.

Il sistema delle reti sotterranee serve la parte del paese maggiormente antropizzata.

Il sistema fognario di Parzanica sfruttando la naturale variazione altimetrica della zona scorre da nord verso sud per inserirsi nel collettore litoraneo.

Per una maggiore indagine del tema si invita a consultare la tavola 22 ed il Piano dei Servizi.

CAPITOLO 16

BREVE LETTURA SOCIO-ECONOMICA

La rielaborazione dei dati Istat e degli altri dati statistici reperibili, analizzati per periodi di tempo significativi e di volta in volta fra loro comparabili, rappresenta uno degli strumenti necessari alla conoscenza della realtà territoriale in esame, almeno per quanto concerne alcuni aspetti di particolare incidenza sul territorio quali l'andamento demografico, le modificazioni interessanti la struttura della popolazione, il patrimonio immobiliare e l'attività edilizia, il quadro economico-produttivo.

16 – 1 POPOLAZIONE ED ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Il profilo demografico è studiato considerando l'andamento demografico della popolazione residente per il periodo 1996-2007.
I dati sono stati tratti da "studi ed analisi di base per la redazione dei piani dei servizi comunali" redatto da dott.arch.Margherita Fiorina per conto della Comunità Montana del monte Bronzone e del basso Sebino, e dal sito internet dell'annuario statistico della Regione Lombardia (www.ring.lombardia.it) che raccoglie in voci disaggregate tutte le informazioni elaborate dall'istat per province e comuni.

La dimensione demografica è stata suddivisa in tre componenti:

- L'evoluzione demografica;
- la struttura demografica;
- I movimenti demografici.

16 –2 L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione a Parzanica al 31.12.2009 è di 368 abitanti residenti, distribuita sul territorio secondo la densità media di 34ab/km, riuniti in 178 nuclei familiari.

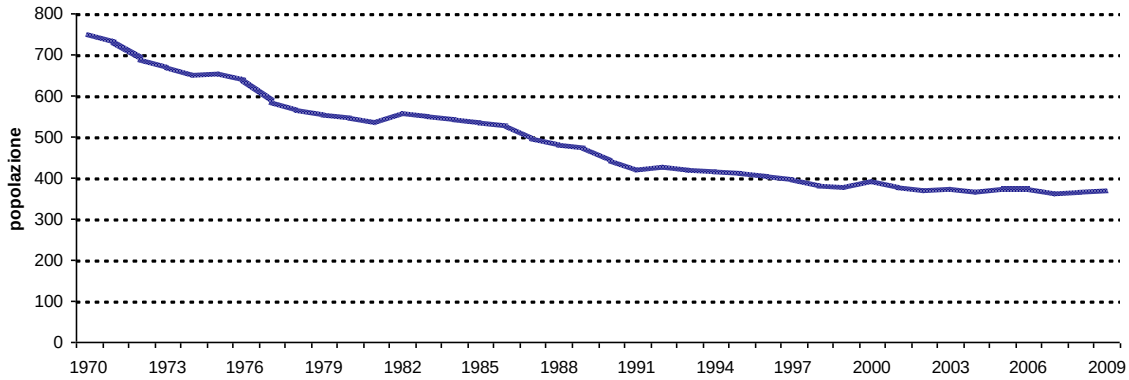
ANNO	RESIDENTI	VARIAZIONE
1970	751	
1971	732	
1972	687	
1973	671	
1973	650	
1975	652	
1976	638	
1977	584	
1978	567	
1979	555	
1980	548	
1981	534	
1982	558	
1983	550	
1984	541	
1985	533	
1986	526	
1987	496	
1988	480	
1989	473	

ANNO	RESIDENTI	VARIAZIONE
1990	443	
1991	421	
1992	426	
1993	418	
1994	415	
1995	411	
1996	405	
1997	398	
1998	381	
1999	378	
2000	391	
2001	377	*- 1,6 %*
2002	371	*- 1,9 %*
2003	373	*+ 0,5 %*
2004	365	*- 2,1%*
2005	372	*+ 1,9%*
2006	373	*+ 0,3%*
2007	362	*- 2,9 %*
2008	367	*+ 1,4 %*
2009	368	

In merito all'andamento demografico relativo alla popolazione residente, si è verificata una grave crisi demografica; dal 1970 ad oggi viene evidenziato come Parzanica abbia registrato un allarmante e costante livello di spopolamento, tanto da non lasciare

presagire segnali di ripresa. Analizzando in dettaglio solamente gli anni dell'ultimo decennio, ed in particolare dal 1996 al 2009 si può notare come il decremento complessivo della popolazione sia pari al 9,40% pari ad un decremento medio annuo dello 0,7 %.

Grafico 1: andamento della popolazione residente dal 1971 al 2009



All'interno del trend negativo va quindi rilevato che, visto il decremento medio annuo tendente allo zero, il livello degli abitanti si sta stabilizzando quindi per correttezza, dovremmo iniziare a individuare Parzanica come un comune a crescita tendenzialmente zero, piuttosto che un Comune a lento e inesorabile spopolamento.

I primi risultati del Censimento Istat 2011 indicano per il 211 una popolazione pari a 373 abitanti, con un incremento lieve ma reale perciò rispetto al 2009, confermando perciò che non si tratta di un Comune destinato a spopolarsi.

16 – 3 LA STRUTTURA DEMOGRAFICA

L'analisi della struttura della popolazione per classi d'età ha un significato importante per la comprensione degli effetti indotti dal sistema demografico sulla necessità e sulle tipologie delle attrezzature collettive, sul sistema di istruzione, sulla distribuzione forza-lavoro, sulla domanda di alloggi e sulla mobilità.

Il confronto fra i dati del 1991 e del 2001, evidenzia che la composizione della popolazione vede un aumento delle classi più mature ed anziane a discapito delle classi giovanissime; sostanzialmente siamo di fronte ad un lento e graduale invecchiamento della popolazione residente, non ricambiato dall'apporto delle classi d'età giovani.

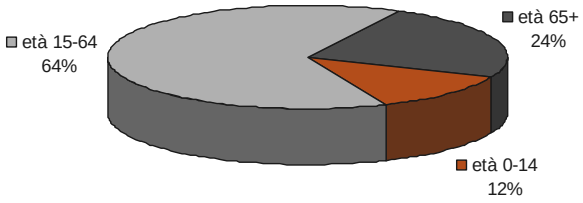


Grafico 1: distribuzione per età nel 1991

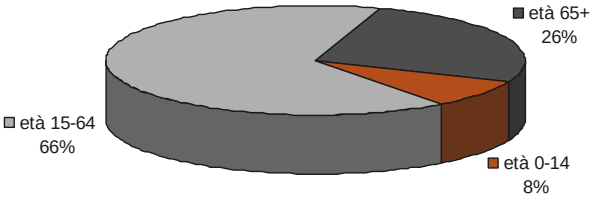


Grafico 2: distribuzione per età nel 2001

Dal 2001 al 2007, invece, l'invecchiamento percentuale della popolazione è in una fase di stasi; l'incremento costante delle classi più mature, è stato stabilizzato grazie ad un aumento significativo le classi giovanissime della popolazione ed alla diminuzione altrettanto significativa delle classi medie della popolazione.

CLASSI D'ETA'	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
da 0 a 2 anni	5	4	5	6	13	9	12	11	10	7	8	8
da 3 a 5	5	5	4	4	4	4	7	11	9	13	9	11
da 6 a 10	10	8	7	7	7	6	5	3	5	9	15	12
da 11 a 14	18	13	12	6	7	7	7	7	6	5	5	3
da 15 a 19	22	21	21	23	23	22	16	15	15	15	10	11
da 20 a 29	56	64	50	54	50	52	43	47	43	36	40	36
da 30 a 39	50	51	55	51	55	55	57	48	44	55	53	52
da 40 a 49	55	58	57	56	49	51	54	49	51	48	47	50
da 50 a 59	48	45	42	45	49	47	48	47	53	54	53	54
da 60 a 69	62	60	61	57	52	52	50	53	52	57	54	44
oltre 70 anni	71	55	62	71	78	79	74	84	77	73	79	81

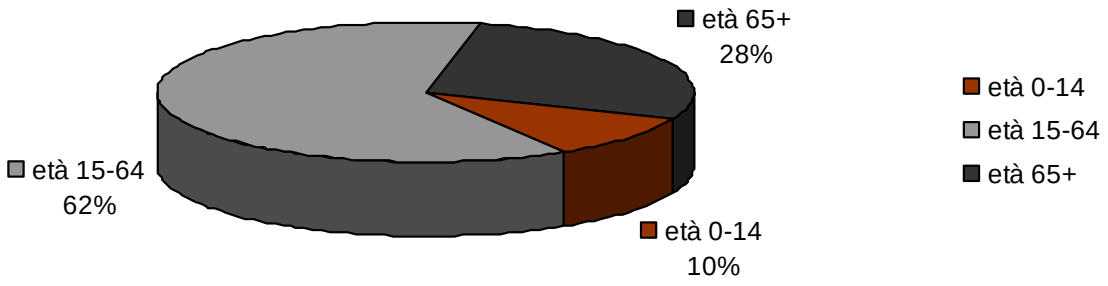


Grafico 3: distribuzione per età nel 2007

Negli ultimi anni si è registrato un aumento della popolazione in età compresa tra i 3 e i 5 anni, tra i 15 e i 19 anni, tra i 40 e i 59anni, e oltre i 70 anni. Si registra invece una diminuzione significativa della popolazione tra i 60 e i 69 anni, mentre diminuzioni meno significative quelle delle fasce di popolazione di età compresa tra i 6 e i 14 anni e tra i 20 e i 30 anni.

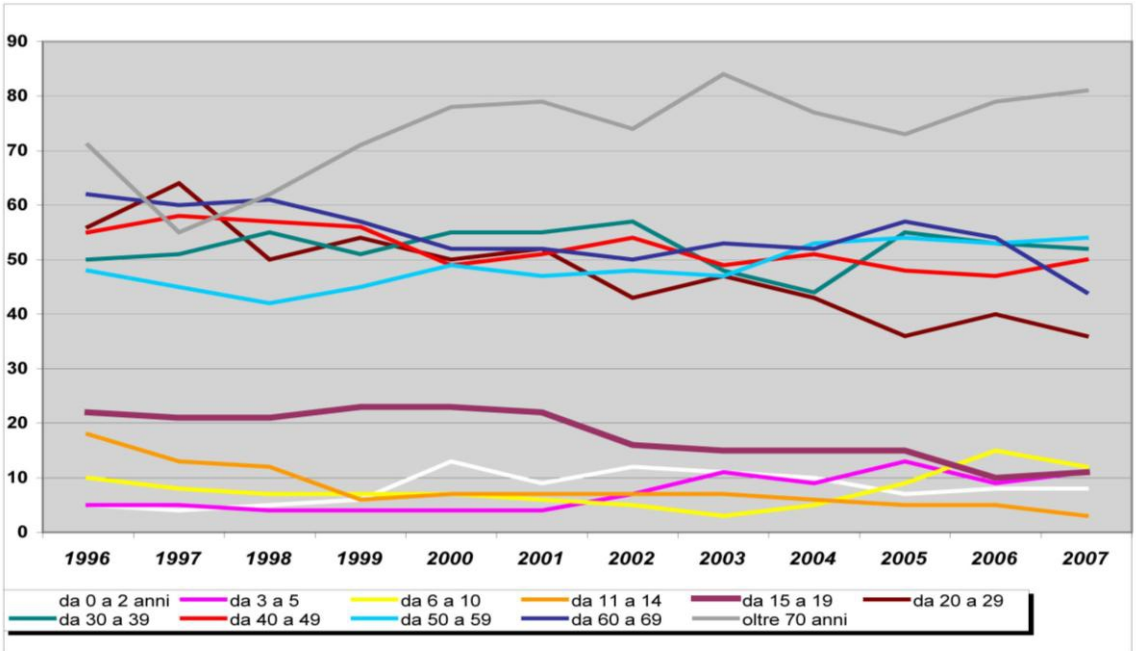


Grafico 4: andamento demografico dal 1996 al 2007

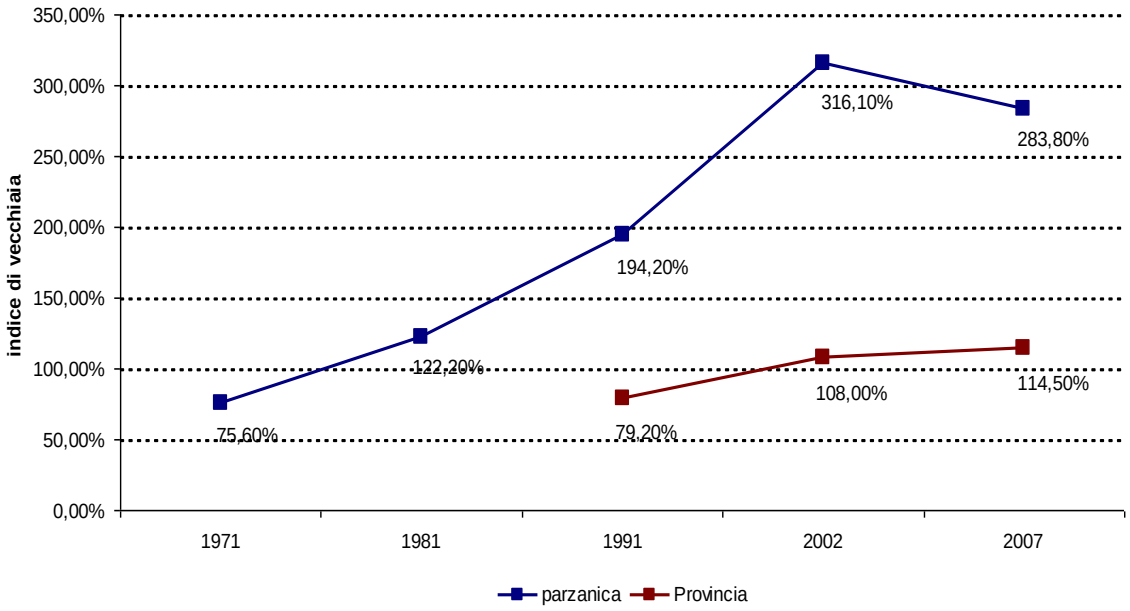
La percentuale di stranieri extracomunitari sulla popolazione residente è decisamente più bassa rispetto alla media provinciale; ciò è prevalentemente dovuto alla posizione geografica del comune, difficile da raggiungere rispetto ai Comuni posti sul lago e/o nelle vallette laterali.

Nel 2000 i cittadini stranieri rappresentavano il 5,10% (20 abitanti di cui 5 minorenni) della popolazione, mentre nel 2008 l'incidenza di stranieri sul territorio decresce al 3,27% (12 abitanti di cui 1 minorenne).

Il censimento Istat 2011 indica una situazione stabile quanto al numero di stranieri (13 di cui 1 minorenne, ossia il 3,5%).

A causa del decremento demografico descritto in precedenza e dell'inconsistente flusso migratorio, il comune di Parzanica presenta un indice di vecchiaia molto elevato che rapportato al tasso di vecchiaia provinciale del 2008 risulta essere di due volte e mezzo superiore .

Grafico 5: andamento indice di vecchiaia dal 1971 al l 2007



In dettaglio, rispetto ai censimenti precedenti, i valori dimostrano il gravissimo fenomeno dell'invecchiamento demografico in atto; infatti , come si evince dal grafico, l'indice di vecchiaia è sostanzialmente quadruplicato rispetto al censimento del 1971.

Il censimento Istat 2011 rivela un indice di vecchiaia pari a 286,5% in linea col dato del 2007, è ugualmente distante dal valore provinciale 112,4%.

16 – 4 I MOVIMENTI DEMOGRAFICI

I movimenti demografici sono il flusso di popolazione che "entra" o "esce" dal comune. Il calcolo è effettuato sulla base dei dati relativi al movimento naturale (iscrizioni per nascita e cancellazioni per morte) e migratorio (iscrizioni e cancellazioni per trasferimento di residenza) verificatesi nel comune dal 1970 al 2008.

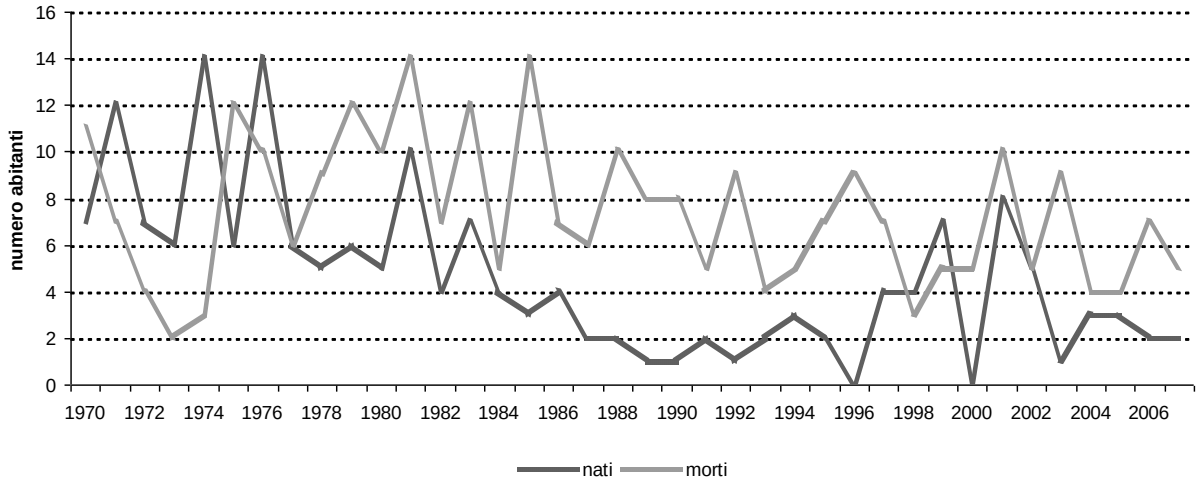


Grafico 1: movimento naturale dal 1971 al l 2008

Dal grafico si evince che il comune di Parzanica dalla fine degli anni 70 ha avuto un tasso di crescita praticamente nullo, a parte una breve parentesi positiva negli anni 1999-2000;

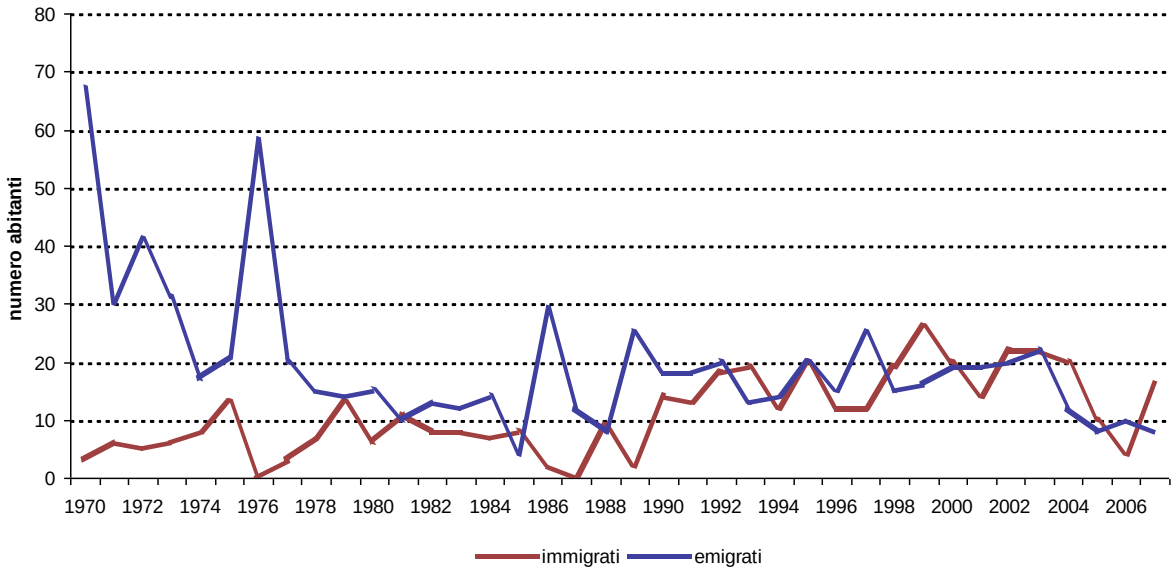


Grafico 2: movimento migratorio dal 1971 al l 2008

Come si evince dal grafico, a partire dagli anni ’80 il saldo naturale è costantemente negativo (a parte una breve parentesi negli anni1999-2000) e in valori assoluti il numero delle morti è di molto superiore al numero delle nascite.

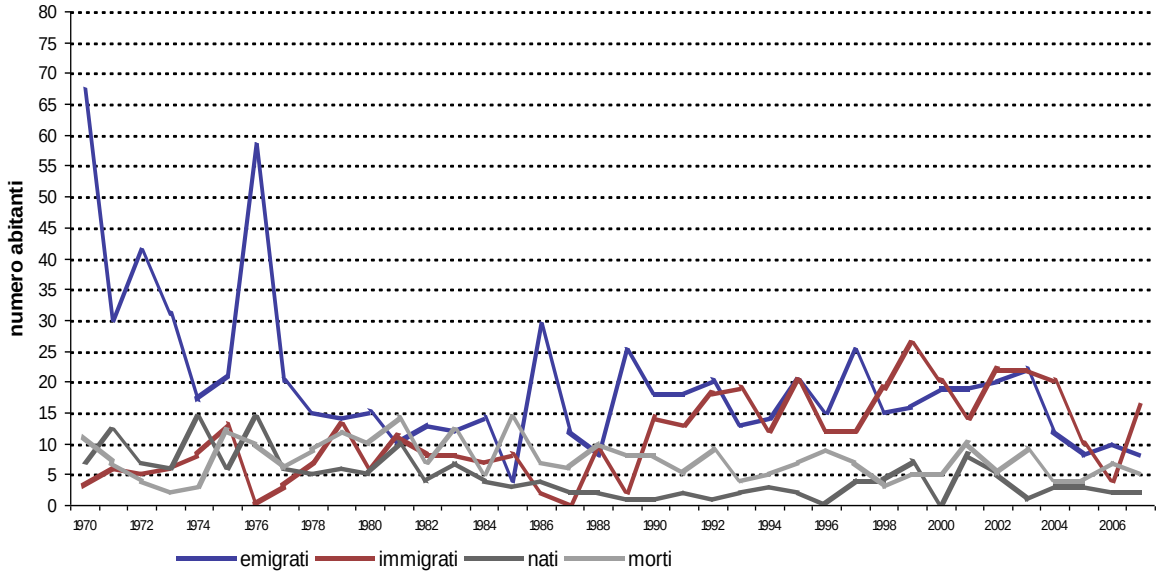


Grafico 3: movimenti demografici dal 1971 al l 2008

16 – 5 LE ABITAZIONI

In questo capitolo verrà esaminato il patrimonio edilizio residenziale del comune di Parzanica, e saranno oggetto di analisi gli aspetti connessi con l'affollamento, la dotazione di servizi, il titolo di godimento e le epoche di costruzione delle abitazioni.
Le valutazioni effettuare sono di carattere generale.

I dati dei censimenti 1971, 1981,1991, fino a quelli più attuali del 2001 consentono di determinare i seguenti indici:

A ampiezza media delle abitazioni (stanza/abitazioni)

B ampiezza media delle famiglie stanze/

C coefficienti di occupazione delle abitazioni (% delle abitazioni esistenti)

D affollamento delle abitazioni

16 – 6 ABITAZIONI IN COMPLESSO (OCCUPATE E NON OCCUPATE)

Dalla tabella 1 si può desumere l'andamento della situazione abitativa raffrontando i dati relativi ai censimenti 1971,1981,1991,2001.

Il numero di abitazioni occupate nel 1971 risulta essere di 212; nel 1981 se ne registrano 214, nel 1991 177 unità.

Dal 1991 al 2001 il numero delle unità sale da 177 a 276, determinando un incremento di 99 unità pari a 64% ; pertanto la dinamica dell'occupazione delle abitazioni risulta in progresso; desumibile dall'allegata tabella 1a "andamento della edificazione".

Il numero delle abitazioni non occupate dal 1971 al 1981 cresce da 68 a 113 unità e al 1991 se ne registrano 201.

ABITAZIONI IN COMPLESSO (occupate e non occupate - altri tipi di alloggio)

ANNO	ABITAZIONI OCCUPATE							ABITAZIONI NON OCCUPATE			TOTALE		
	AB	SUP.MQ.		STANZE		OCCUPANTI		AB	STANZE		AB	STANZE	
	N°		TOTALE AB	adibite esclus o promis ad abitazioni	n° medio stanze per abitazioni	famiglie	componenti	N°	N°	n° medio stanze per abitazioni	N°	N°	n° medio stanze per abitazioni
1971	212	16.200	808	796	3,80	213	722	68	227	3,3	280	1.035	3,70
1981	214	14.857	888	637	4,10	214	567	113	438	3,9	327	1.326	4,10
1991	177	17.216	807	619	4,60	177	424	201	764	3,8	378	1.571	4,15
2001	276	-	-	-	-	178	379	-	-	-	-	-	-

ANDAMENTO DELLA EDIFICAZIONE (in mc.)

ANNO	RESIDENZIALE							NON RESIDENZIALE			
	NUOVE COSTRUZIONI			AMPLIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI				NUOVE COSTRUZIONI			AMPLIAMENTI
	N.	VOLUME		VOLUME				N.	VOLUME		VOLUME
1992	8	1.175		1.186				1	-		1.553
1993	16	4.002		8.521				-	-		-
1994	3	1.184		1.876				1	-		218
1995	20	4.710		3.266				-	-		-
1996	8	2.634		1.538				4	583		113
1997	8	3.733		847				-	-		-
1998	6	1.024		597				-	-		-
1999	14	4.320		3.251				1	108		-
2000	4	1.064		404				-	-		-

16 – 7 ABITAZIONI IN COMPLESSO PER TITOLO DI GODIMENTO

Dalla tabella 2 si ricavano i dati relativi alla qualità della vita, esprimibili attraverso il titolo di godimento delle abitazioni occupate .

La situazione analizzata dal 1971 al 1991 presenta una prevalenza di abitazioni occupate in proprietà seguite dalle case in affitto e da quelle occupate in altro titolo.

ABITAZIONI IN COMPLESSO PER TITOLO DI GODIMENTO

ANNO	PROPRIETA'		AFFITTO		ALTRO TITOLO		TOTALE		
	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	ABITAZIONI	STANZE	
1971	248	938	32	97	0	0	280	1035	
1981	165	734	42	126	7	28	214	888	SOLO OCCUPATE
1991	153	723	13	37	11	47	177	807	SOLO OCCUPATE

16 – 8 ABITAZIONI IN COMPLESSO PER EPOCA DI COSTRUZIONE

La tabella fornisce i dati compendio delle classi di età delle abitazioni occupate esistenti a Parzanica .

Come risulta dalla tabella, il 76% delle abitazioni occupate risalgono a prima del 1960, di cui circa 2/3 sono anteriori al 1945; pertanto in presumibili condizioni igienico-statiche carenti.

Dal 1961 al 1971 si è riscontrata una marginale costruzione ed occupazione di abitazioni (12 abitazioni per un totale di 72 stanze) in crescita, seppur lentamente, nel periodo che va dal 1972 all'ultimo dato istat disponibile del 1991 (30 abitazioni per un totale di 143 stanze quasi prevalentemente edificate tra il 1972 ed il 1986).

ABITAZIONI IN COMPLESSO (occupate e non occupate) PER EPOCA DI COSTRUZIONE

	PRIMA DEL 1919		1919 1945		1946 1960		1961 1971		1972 1980		DOPO IL 1980		TOTALE		
ANNO	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	ABIT.	STANZE	
1971	133	443	77	294	47	190	23	108	-	-	-	-	280	1.035	
1981	35	126	44	184	60	243	36	177	39	158	-	-	214	888	SOLO OCCUPATE
1991	52	208	48	206	35	178	12	72	18	95	12	48	177	807	SOLO OCCUPATE

16 – 9 ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZIO ISTALLATO

Dalla tabella si desume che l'attività edilizia dal 1971 al 1991 ha determinato sul piano dei servizi nelle abitazioni un netto miglioramento tecnologico: le abitazioni fornite di acqua potabile sono passate dal 85% al 95% ; i servizi igienici sono presenti all'interno delle abitazioni nell'81% dei casi; la disponibilità di bagno è passata dal 22,5% del 1971 al 86,4% nel 1991; mentre l'elettricità è complessivamente presente in tutte le abitazioni occupate.

ABITAZIONI OCCUPATE PER SERVIZIO INSTALLATO

ANNO	TOTALE ABIT. N°	TOTALE STANZE N°	ABITAZIONI FORNITE DI ACQUA POTABILE NELL'ABIT.	ACQUA POTABILE FUORI DALL'ABIT.	ACQUA POTABILE DI POZZO	ACQUA POTABILE TOTALE	RISCALDAMENTO IMPIANTO FISSO	RISCALDAMENTO APPARECCHI CHE RISCALD.	RISCALDAMENTO TOTALE
1971	212	808	180	17	10	207	-	-	8
1981	214	888	194	4	6	214	37	175	212
1991	177	807	168	2	7	177	54	122	176

16 – 10 CENNI OCCUPAZIONALI

Risultano insistere sul territorio del comune di Parzanica le seguenti attività:

- 9 attività industriali con 32 addetti,
  pari al 53,33% della forza lavoro occupata;

- 6 attività di servizio con 14 addetti,
  Pari al 10% della forza lavoro occupata;

- 4 attività di servizio con 9 addetti,
  pari al 23,33% della forza lavoro occupata;

- 1 attività amministrativa con 6 addetti,
  pari al 6.67% della forza lavoro occupata.

Risultano occupati complessivamente 60 individui, pari al 15,83% del numero complessivo di abitanti del comune.

16.11 TABELLA INDICANTE I REDDITI IRPEF DELL'ANNO 2005.

PARZANICA – REDDITI IRPEF (2005)

Reddito Dichiarato Medio: **15.085€**
I valori indicati con * sono omessi per motivi di privacy

CLASSE DI REDDITO	N° DICHIARANTI	% DICHIARANTI	IMPORTO COMPLESSIVO	% IMPORTO COMPLESSIVO
Fino a 1000€	*		*	
Da 1000 a 2000€	*		*	
Da 2000 a 3000€	*		*	
Da 3000 a 4000€				
Da 4000 a 5000€				
Da 5000 a 6000€	*		*	
Da 6000 a 7500€	4	2,1%	22.803 €	0,80 %
Da 7500 a 10.000€	23	11,9%	201.526 €	6,90 %
Da 10000 a 15000€	55	28,4%	637.461 €	21,80 %
Da 15000 a 20000€	56	28,9%	882.089 €	30,10 %
Da 20000 a 26000€	31	16,0%	606.928 €	20,70 %
Da 26000 a 33500€	12	6,2%	313.652 €	10,70 %
Da 26000 a 33500€	*		*	
Da 33500 a 40000€				
Da 40000 a 50000€				
Da 50000 a 60000€	*		*	
Da 60000 a 70000€	*		*	
Da 70000 a 100000€				
oltre 100000€				
TOTALE	194		2.926.472€	

IL DOCUMENTO DI PIANO

PARTE SECONDA

LE POLITICHE E LE AZIONI DEL PGT

CAPITOLO 17

LE SCELTE DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI PARZANICA

Come si è accennato nella parte prima del documento di piano , il progetto di PGT si pone **in continuità e coerenza con il PRG Vigente** .

Questa scelta è dettata :

- Dalla condivisione delle linee progettuali del PRG Vigente che ha trovato in larga parte significativa attuazione ;
- Dal complesso sistema vincolistico che interessa oltre il 70% del territorio di Parzanica .

Va da sé che la **componente ambientale e paesaggistica** (già introdotta dal PRG) costituisce la parte più consistente del progetto di Pgt, anche in relazione alla necessità di trasformazione delle **doti naturalistiche ed ambientali** di Parzanica **in vera e propria risorsa strategica** legata all'accoglienza al turismo e, più in generale, rivolta alla rottura dello storico isolamento patito da questi territori.

È importante, anche in ordine ai dati emersi in fase di analisi, promuovere azioni volte alla rivitalizzazione sociale del paese, riattribuendo un ruolo centrale e peculiare ai nuclei storici, perchè il **restauro della propria visibilità** come nuclei antichi e della propria abitabilità residenziale, (oltre alla promozione di attività legate al piccolo commercio, al prodotto tipico, alla ristorazione, all'attività ricettiva), contribuirà non solo a preservare le ultime tracce dell'identità locale, ma anche ad aggiornare e rilanciare l'immagine di Parzanica .

Questa azione sarà inevitabilmente supportata da un incremento della residenzialità e dalle presenze turistiche in Parzanica dovute alle nuove unità abitative in fase di realizzazione che metterà in moto un meccanismo di richiesta di "motivazioni" che giustifichino la frequentazione di questi luoghi sia per la presenza stanziale che episodica .

Inoltre, **la creazione di una forte motivazione per scegliere la permanenza delle nuove generazioni in Parzanica** ed incentivare il flusso esterno di nuovi abitanti che intendono effettuare una **scelta di residenzialità in riavvicinamento alla natura ed all'ambiente incontaminato** .

Diversi progetti promossi dalla Comunità Montana hanno iniziato un positivo processo di fruizione intelligente del territorio introducendo un sistema di fruizione razionale e accattivante a scala sovra-comunale .

Uno di questi, **la strada verde**, è un percorso di eccezionale rilievo paesaggistico che interessa le Comunità Montane del Monte Bronzone e del Basso Sebino, della Valle Cavallina e dell'Alto-sebino (oggi riunite in una sola entità) che collega il lago di Endine alla sponda bergamasca del Sebino lungo un percorso di 58 chilometri.

Il Sebino, da Sarnico a Lovere, i laghi di Endine e di Gaiano e il sistema dei crinali che collegano Grone con Fonteno e con Tavernola, attraverso Adrara S.Martino, Adrara S.Rocco, Vigolo e Parzanica, sono solo alcuni luoghi che la "strada verde" collega e rende fruibili secondo punti di vista inusuali e suggestivi.

Il tracciato attraversa sistemi rurali articolati su ampie praterie, boschi e castagneti, impreziositi da nuclei ed edifici rurali che mantengono gran parte dei loro caratteri originari, ospitano attività agricole tradizionali e rinnovate su nuove produzioni, e servizi della ristorazione e dell'accoglienza.

La strada verde è l'occasione per conoscere questi valori e per fruire dell'ampio territorio dell'intorno che stupisce per la ricchezza delle suggestioni che è capace di evocare.

Dalla strada verde prende spunto uno degli aspetti strategici del Pgt di Parzanica:

la rivalutazione dei percorsi storici attorno ai quali prende forma il progetto di Pgt.

Progetto finalizzato alla promozione del territorio di Parzanica, la difesa dei suoi caratteri e la sua manutenzione.

Il Pgt indica un disegno puntuale e coerente di fruizione e promozione del territorio comunale, la difesa dei suoi caratteri anche relazionato al comprensorio dei comuni contermini e del lago d'Iseo inteso come rete di collegamenti d'acqua.




Lago d'Iseo
Solto Collina
Riva di Solto
Fonteno
M.te Bearic
C.le di Luna
M.te Pendola
C.le Cargadura
Corna Scalvina
M.le Creo
la Santissima
P.ta Bel Bert
Parzanica
M.te Mandelino
M.te Cremona
Vigolo
Tavernola Bergamasca
M.te Bronzone
C.le di Barec
D.so di Brugo
C.le del Giogo
M.te Pingiolo
Villa della Moia
C.le di Oregia
C.no Buco
C.le Cambline
P.ta Alta
Predore
Villa De Lupis
Compeggio Eurovil

CAPITOLO 18

OBIETTIVI ED AZIONI STRATEGICHE DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio rappresenta un importante strumento per tradurre sul territorio scelte ambientali con l'intento di promuovere uno sviluppo sostenibile e compatibile con le peculiarità del territorio, nell'ottica di una adeguata difesa dei caratteri paesistico - ambientali e socio - culturali presenti.

Pertanto l'Amministrazione comunale determina lo sviluppo quantitativo del PGT, in base alle ipotesi di incremento demografico e del fabbisogno abitativo, e individua le linee guida di sviluppo per il territorio comunale, alle quali si uniformano le scelte del nuovo strumento urbanistico.

Le linee guida devono essere coerenti con le previsioni di livello sovracomunale. Nel caso di Parzanica, la scelta fatta è quella di individuare sulla scorta delle analisi fatte le azioni da attuare nel PGT e di verificare a posteriori gli obiettivi previsti, per il tipo di territorio a cui Parzanica appartiene, dalla Regione Lombardia. Il fine perseguito è quello di poter ricondurre in qualche misura le linee guida dello sviluppo di Parzanica all'interno di un quadro sovracomunale omogeneo e coerente. Essendo Parzanica un comune inserito in un territorio i cui pregi si leggono nell'insieme (ambito del Lago d'Iseo) ancor prima che nel singolo elemento appartenente a un determinato comune, appare corretto definire gli obiettivi strategici a partire da quelli definiti a una scala sovracomunale. Obiettivi generali si tradurranno, come già detto, in specifiche scelte di piano.

Gli obiettivi del PTR: il Sistema Territoriale dei Laghi

Secondo il Piano Territoriale Regionale, Parzanica appartiene sia al Sistema territoriale dei Laghi che a quello della Montagna, che a quello Pedemontano. Osservando tuttavia gli obiettivi dei tre sistemi e le caratteristiche territoriali di Parzanica appare evidente come

questo sia maggiormente legato al Sistema dei Laghi, di cui si intendono qui riportare gli obiettivi proposti a livello regionale.

1. **Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio** (ob.13, 20, 21)
   - Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti
   - Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature

2. **Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del Paesaggio** (ob. 5, 20, 21)
   - Promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche)
   - Promuovere una progettazione e un inserimento dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago
   - Favorire interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema, quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo..) e i segni caratteristici emergenti del territorio
   - Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

3. **Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica** (ob. 17, 18)

- Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti
- Incentivare i sistemi di certificazione di processo (EMAS) e di prodotti / servizi (Ecolabel) al fine di ridurre le pressioni ambientali e di incentivare l'uso razionale delle risorse, con particolare riferimento al settore turistico

4. **Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria** (ob. 3, 7, 17, 18, 22)

- Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico
- Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, anche considerando la disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato

5. **Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche** (ob. 16, 17, 18)

- Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna
- Perseguire gli obiettivi di qualità ambientale e di specifica destinazione (balneabilità, idoneità alla vita dei pesci e potabilità) del Piano Regionale di Tutela e Uso delle Acque, mantenendo anche la funzione di invaso strategico che i laghi lombardi hanno ormai storicamente acquisito
- Prevedere infrastrutture di collettamento e depurazione compatibili con gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, che tengano adeguatamente conto delle fluttuazioni di popolazione connesse con la stagionalità del turismo
- Garantire gli usi prioritari potabile ed irriguo e salvaguardare la produzione idroelettrica, le esigenze turistiche, di navigazione, di adeguatezza alla vita dei pesci e alla balneazione, sciogliendo i contrasti esistenti tra usi conflittuali delle

risorse idriche e delle sponde lacuali attraverso la partecipazione e condivisione fra tutti i soggetti coinvolti, utilizzatori e comunità rivierasche in merito alle scelte

6. **Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali** (ob. 8, 21)

- Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali; prestando attenzione anche al rischio sismico nella zona del Garda
- Promuovere interventi per limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago o di cedimento delle sponde

7. **Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale** (ob. 2, 10, 11, 13, 19)

- Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, valorizzando le sedi universitarie presenti
- Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi per favorire il radicamento della popolazione e diversificare l'offerta turistica, destagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto
- Proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale
- Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali
- Progettare servizi ambientali (rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo
- Sostenere le attività industriali presenti incentivando anche la modificazione dei processi di produzione verso forme ambientalmente compatibili

- Promuovere nelle aree meno dotate e in zone idonee l'insediamento di attività industriali "leggere" compatibili con l'alta qualità dei siti, allo scopo di evitare monocolture produttive turistiche
- Rafforzare il ruolo dei capoluoghi e dei principali centri situati nelle zone lacuali in ambito regionale con lo sviluppo di servizi di rango adeguato al fine di creare una rete dei territori lacuali in relazione al sistema delle polarità regionali
- Rafforzare il ruolo delle sedi universitarie come elementi del sistema universitario regionale, sviluppando in particolare le specificità proprie del territorio
- Sviluppare strumenti di coordinamento e governance degli attori pubblici che hanno competenze sulle aree lacuali e promuovere visioni condivise anche presso gli attori locali

Vi sono poi delle misure specifiche relative al delicato e attuale tema dell' **uso del suolo:**

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione
- Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
- Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico
- Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi

Al fine di rendere più organizzato, leggibile e razionale il processo logico ed il complesso delle strategie, gli obiettivi generali di pianificazione sono stati articolati nel percorso di Valutazione Ambientale Strategica in diversi Sistemi Strategici a cui corrispondono obiettivi generali ed obiettivi di carattere specifico da perseguire attraverso le azioni pianificatorie del PGT.

Gli obiettivi specifici sono perseguiti attraverso una serie di azioni che il piano comunale individua.

La tabella seguente rappresenta la sintesi dei passi percorsi, componendosi infatti di tre colonne e raggruppando le tre fasi analizzate, *Obiettivi generali*, *Obiettivi specifici*, *Azioni*, al fine di esplicare nel modo più esaustivo possibile il processo logico elaborato in fase di costruzione del PGT.

Si sottolinea che parte delle azioni individuate nella VAS non rientrano esplicitamente tra gli interventi previsti nel quinquennio di validità del DdP, ma rappresentano indirizzi strategici, che non vengono ripresi negli obiettivi finali del PGT.

L'analisi fatta in sede di VAS dimostra la **coerenza interna** del quadro degli obiettivi e delle azioni del PGT

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI DI PIANO
Ambito Strategico: **Sistema Insediativo**		
Soddisfare il fabbisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico, rispettando l'integrazione nell'assetto urbanistico, favorendo la qualità e la vivibilità dell'abitare.	Creare condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi idonee a fare fronte alla crescita endogena ed esogena di popolazione, assicurando uno sviluppo sostenibile.	A1. Potenziamento dell'offerta residenziale attraverso la conferma dello sviluppo della zona circostante la strada viabile di arroccamento a Parzanica centro, al fine di invertire il fenomeno di calo della popolazione residente che si è registrato in questi ultimi anni.
	Attivare politiche della casa innovative, capaci di modellarsi in funzione del mutamento della domanda ed organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità, privilegiando al tempo stesso la "qualità dell'abitare".	A2. Definizione di severe Norme Tecniche di Attuazione degli ATR al fine di garantire un inserimento armonioso degli stessi all'interno del contesto territoriale, nel massimo rispetto delle peculiarità ambientali che caratterizzano l'intero territorio comunale di Parzanica.
Recuperare e valorizzare la forma urbana, anche mediante un rapporto più equilibrato fra aree edificate e spazi aperti.	Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici del comune di Parzanica attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e qualità degli insediamenti.	A3. Incentivazione al recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente del nucleo storico, mediante l'introduzione di normative tecniche nel Piano delle Regole che, da una parte ne sostengano la tutela ambientale ed architettonica ed il mantenimento degli impianti tipologici originari e, dall'altra ne favoriscano il recupero funzionale.
	Valorizzazione dell'edificato "sparso" di valore paesaggistico nell'ambito di una strategia di rilancio del sistema di vita dei luoghi.	A4. Incentivare il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio sparso esistente.
Ambito Strategico: **Sistema delle attività economiche**		
Sviluppare e potenziare l'economia legata alle specificità del contesto territoriale locale: la dinamica turistica come elemento qualificante dello sviluppo del territorio.	Promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente.	A5. Prevedere specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. A6. Promuovere il "Progetto Albergo-Paese" per favorire il recupero del patrimonio edilizio diffuso finalizzato alla realizzazione di un sistema di accoglienza sostenibile.
	Assenza di nuove previsioni insediative di carattere produttivo.	A7. Il Documento di Piano non prevede Ambiti di Trasformazione di carattere produttivo all'interno del territorio comunale.
	Promuovere e valorizzare il commercio di vicinato.	A8. Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali (AT4 - ambito di trasformazione

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI DI PIANO
		ristorazione/terziario).
Ambito Strategico: **Sistema della mobilità**		
Migliorare il sistema della mobilità, promuovendo scelte sostenibili, al fine di incrementare la qualità dell'ambiente urbano e naturale.	Diffusione di modalità di spostamento a basso impatto e miglioramento della potenzialità del TPL (sia su gomma che su acqua per i collegamenti con le località a lago).	A9. Riattivazione estiva dell'attracco turistico dei battelli in Località Portirone al fine di incentivare la fruizione turistica della mulattiera Portirone – La Santissima. A10. Potenziare il servizio di autobus di linea attualmente presente, incentivando per i residenti il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico. A11. Riattivazione del collegamento mediante funivia-seggiovia tra Portirone e la zona della vecchia miniera. A12. Promuovere il recupero a percorso ciclo-pedonale della porzione spondale a lago – dalla Frazione Portirone a Punta della Pietra e Punta del Tufo.
Ambito Strategico: **Sistema ambientale e paesistico**		
Conservazione 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.	Ricomposizione del valore montagna-lago funzionale alla tutela del paesaggio ed alla fruizione turistico-ricettiva.	A13. Interventi di ripristino e valorizzazione della mulattiera Portirone – La Santissima, percorso storico caratterizzato da elevate valenze paesaggistico-ambientali.
	Promuovere una gestione strategica dei valori paesaggistici e del patrimonio culturale al fine di incentivare la fruizione turistico-ambientale del territorio comunale di Parzanica, attraverso il potenziamento di iniziative comprensoriali (Comunità Montana).	A14. Tutelare e valorizzare dal punto di vista turistico gli elementi di rilevanza paesistica come: ▪ percorsi storici e panoramici; ▪ fascia costiera del lago d'Iseo; ▪ balze, zone sommitali e crinali; ▪ punti panoramici di elevato valore vedutistico; ▪ strutture geomorfologiche significative. A15. Realizzazione del Polo agricolo – naturalistico – fruitivo di valore comprensoriale denominato "Stallone A16. Potenziare l'attrattività turistica della fascia costiera del Lago d'Iseo, in particolare presso la Località Punta La Pietra, valutando la fattibilità di realizzazione di una piattaforma a lago. A17. Potenziamento della partecipazione del comune ad iniziative comprensoriali (GAL – Comunità Montana) rivolte al settore servizi, naturalistico-paesaggistico e turistico.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI DI PIANO
Garantire un'adeguata attenzione alle tematiche della salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali locali, tra le quali si considerano anche i valori dell'identità storica..	Recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e di abbandono.	A18. Promuovere interventi di riqualificazione di aree degradate dall'attività mineraria presente sul territorio comunale, in linea con quanto già fatto, in sinergia con la Comunità Montana, per l'area occupata dalla ex miniera Bosca, lungo la S.P. 78 al confine con il Comune di Vigolo.
	Rafforzare l'identità dei siti e dei luoghi.	A19. Definizione di una puntuale regolamentazione finalizzata alla tutela e valorizzazione delle presenze storico architettoniche di pregio.
Recuperare situazioni di equilibrio ecologico, invertendo la tendenza ad un progressivo depauperamento della biodiversità.	Promuovere la salvaguardia della biodiversità e dell'efficienza dei sistemi ecologici.	A20. Individuazione di specifiche norme di tutela degli ambiti boscati di valenza paesistico-ambientale, con particolare riferimento ai castagneti in Località Gromolo, quali elementi connotanti del paesaggio rurale del Comune di Parzanica.
Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia verso risultati di reale e positiva sostenibilità (minimizzazione fabbisogno di energia e minimizzazione dei consumi idrici).	Contenere i consumi energetici riducendo gli impatti ambientai e paesistici degli edifici residenziali/produttivi	A21. Definizione di una regolamentazione energetica degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole finalizzata ad incentivare l'applicazione di criteri di progettazione orientati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici. A22. Definizione di una regolamentazione di contenimento dei consumi idrici degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Promuovere il contenimento dei carichi ambientali sul territorio comunale.	Progettare servizi ambientali (rifiuti, rete fognaria, rete idrica, ecc.) che tengano conto delle significative fluttuazioni della popolazione legate al turismo ed alle espansioni previste dal Documento di Piano	A23. Promuovere azioni di sensibilizzazione verso la cittadinanza per incentivare la raccolta differenziata. A24. Riorganizzazione e adeguamento della rete fognaria comunale.

Da questi obiettivi e azioni sviluppate nel percorso di piano e di valutazione ambientale si sviluppano nove azioni puntuali e prioritarie di seguito descritte.

Come si diceva precedentemente, il progetto urbanistico concepito, prevede la costruzione del Pgt intorno ai tracciati della viabilità e dei percorsi storici.

Con questa operazione

- Si conferma una tendenza storica di Parzanica
- Si rafforza una sistema di relazioni a scala sovracomunale (la strada verde – la via d'acqua sul lago d'Iseo).

Le diverse tavole del documento di piano esemplificano graficamente il sistema dei percorsi e della viabilità di Parzanica, evidenziando un disegno preciso su cui si è sviluppata la comunità suggerendo i possibili scenari di uno sviluppo sostenibile che prevede una fruizione reale di luoghi ad alto valore paesaggistico ed ambientale.

Lo stato dei luoghi determina le scelte e le azioni del Pgt che si pongono in naturale continuità con la storia locale e le tradizioni storiche .

18.1 AZIONE UNO

Valorizzazione offerta di fruizione lago – montagna

(vedi tavole 10 e 11 –del progetto paesaggistico)

OBIETTIVI VAS: A1, A9, A13, A14

Parzanica è un Comune che deve sicuramente procedere ad una operazione di "marketing territoriale" finalizzato alla promozione della propria immagine di territorio di altissimo valore paesaggistico e naturalistico.

Poco conosciuto e poco valorizzato deve ribadire la propria peculiare caratteristica di comune montano e nello stesso di lago, bagnato dalla sponda del lago d'Iseo .

Caratteristica comune ad altri centri del Sebino, Parzanica tuttavia offre in un territorio limitato (per cui facilmente fruibile, a forte acclività), una varietà di punti panoramici unici collegati da percorsi storici di alta suggestione distribuiti dalla quota lago alla quota collinare e montana.

A questo proposito si invita a consultare la tavola 7 "Ambiti ed elementi di rilevanza paesaggistica daPTCP".

Quindi si prevede di attrezzare opportunamente un'asse di collegamento lago-montagna sfruttando i percorsi storici esistenti, recuperandoli mediante un'operazione di restauro e potenziamento.

Realizzare un'offerta fruitiva unica, fruibile a tutti i livelli di interesse turistico e naturalistico a forte polarizzazione collegata al porticciolo di Portirone e servita dal battello stagionale che collega i vari centri del lago d'Iseo.

L'iniziativa a sua volta potrà essere collegata anche con il servizio stagionale del "treno blu" che si pone in sintonia funzionale con quanto sopra esposto.

Il progetto

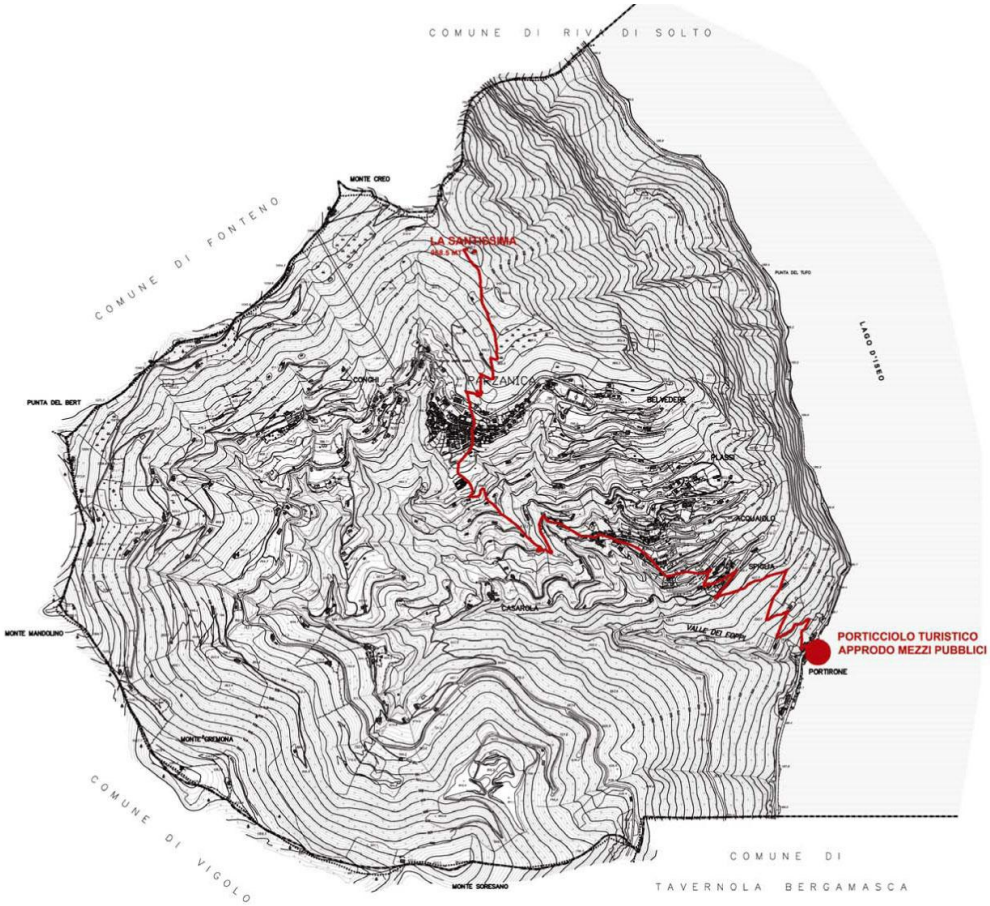
Sul tracciato storico di collegamento dalla frazione Portirone - Santuario della "Santissima" si impernia un sistema di spazi attrezzati e di sosta concatenati che rappresenta una sorta di parco lineare ad alta fruizione paesaggistica.

Un tracciato questo unico nel suo genere che porta ad una fruizione lago-montagna di rara suggestione che ricuce un tessuto puntualmente edificato ma privo di riferimenti fruitivi “organizzati”.

Parzanica con questa operazione di fatto rivaluta fortemente la propria immagine di paese montano ma soprattutto dotato di sponda lacuale di alto valore storico ambientale e paesaggistico.

La frazione di Portirone infatti potrà riprendere la funzione di “porto” ricostruendo un approdo che consenta la visita anche di utenza turistica proveniente direttamente dal lago d’Iseo.

Il comune di Parzanica inoltre intende promuovere un progetto di recupero del sentiero di arroccamento alla cima della “Santissima” che prevede il restauro e l’integrazione degli stilemi costruttivi originari in parte sostituiti impropriamente o danneggiati, con il ripristino delle pavimentazioni originarie. Un’operazione di recupero ambientale che porterà alla riscoperta di suggestioni che il tempo ha parzialmente offuscato.



18.2 AZIONE DUE

Conferma dello sviluppo della zona circostante la strada viabile di arroccamento a Parzanica centro

OBIETTIVI VAS: A1, A2, A3

Dalla frazione "Spiglia" in ascesa (operazione in continuità con il Prg vigente); si coniuga la progettualità del recupero con la dimensione strategica in estensione.

Il fenomeno dello spopolamento di Parzanica che ha caratterizzato l'ultimo decennio rappresenta un fenomeno sociale indubbiamente negativo essendo anche accompagnato da un progressivo invecchiamento della popolazione residente.

La possibilità di invertire il fenomeno risiede nella creazione di motivazioni forti legate alla:

1. Valorizzazione del sistema – paese;
2. Incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente;
3. Creazione di nuovi insediamenti residenziali.

Il primo e il secondo punto vengono affrontati e risolti nei vari obiettivi previsti dal progetto di Pgt.

Il terzo punto riguardante la creazione di nuovi insediamenti residenziali localizzati negli ambiti di trasformazione si pone come argine alla tendenza di spopolamento della comunità di Parzanica specialmente verso le giovani coppie.

La riscoperta dei valori paesaggistici e ambientali legati alla residenza ed alla qualità della vita, che ha caratterizzato tutta la società italiana in questi ultimi anni ha portato anche a Parzanica una tendenza alla scelta abitativa nel paese di origine e come si diceva in particolare da parte delle giovani coppie. Infatti, la gran parte delle istanze inoltrate dai cittadini di Parzanica rientra in questa tendenza. Pertanto il Pgt ha previsto una serie di ambiti di trasformazione a ridosso della strada di accesso al paese, alcuni dei quali derivati dal Prg vigente e diversamente articolati .

18.3 AZIONE TRE

Sviluppo dell'attività ricettiva in tutte le sue forme e declinazioni

OBIETTIVI VAS: A3, A4, A5, A6, A8, A14, A17

Lo scenario di prospettiva assunto come riferimento dal piano di sviluppo economico e sociale della comunità montana del monte Bronzone e del basso Sebino (dal 2009 unificate in unica Comunità Montana) è caratterizzato da due fattori principali:

1. La diversificazione dell'economia, con lo sviluppo del settore dei servizi;
2. La riqualificazione del territorio.

I due aspetti devono essere fra loro opportunamente collegati.

Il processo di sviluppo deve essere strettamente connesso ad una accurata manutenzione del territorio e deve indirizzarsi ad una intelligente valorizzazione delle risorse ambientali.

Lo sviluppo di una economia di servizi legata al turismo e alla qualità ambientale può favorire anche un recupero delle attività agricole.

Un rilancio dell'agricoltura può giocare un ruolo importante, ben al di là delle sue attuali dimensioni economiche, attraverso l'offerta di prodotti tipici di qualità e lo sviluppo, ad essa complementare, delle attività ricettive e di accoglienza.

In un territorio come quello di Parzanica dove si è mantenuto una forte caratterizzazione "rurale", ci sono quindi tutte le condizioni per puntare su un turismo di qualità, che ha nella fruizione dell'ambiente la sua risorsa principale.

La mancanza di tradizioni imprenditoriali nel settore dei servizi, e in specifico in quello turistico (sia a livello di Parzanica che più in generale a livello comprensoriale), costituisce tuttavia un fattore limitante.

C'è quindi uno spazio d'iniziativa che la Comunità Montana dovrà coprire, in continuità con quanto già effettuato, accompagnato da politiche di sostegno al settore incluso il campo della formazione che rientra in larga parte anche nelle competenze dell'ente Provincia di Bergamo.

I paesaggi rurali, montani e lacuali di Parzanica, propongono all'osservatore una qualità di vedute ed atmosfere che possono fungere da potenziali riferimenti organizzativi per una politica di accoglienza e di ricettività.

In particolare il territorio di Parzanica è costituito da una unità ambientale fortemente caratterizzata dal rapporto con il lago d'Iseo, con il quale si realizza uno straordinario intreccio visivo e percettivo.

Situazioni che costituiscono riferimenti significativi per costruire una immagine ed un modello di organizzazione ricettiva – ricreativa – didattica - escursionistica spendibile, anche a supporto delle iniziative immobiliari in corso di attuazione in Parzanica legate al turismo.

Supporto che servirà anche a sostenere le diverse iniziative agrituristiche avviate in Parzanica negli ultimi anni.

Quale turismo ?

Il mercato turistico, specialmente quello estero fortemente generato dalla presenza dello scalo aeroportuale di Orio al Serio, si è orientato sempre di più verso prodotti che associano l'accoglienza ed animazione dei soggiorni, venduti sotto prestazioni "tutto compreso" orientati verso le aree più conosciute della bergamasca, ed il lago d'Iseo rappresenta una meta molto conosciuta ed apprezzata.

La fruizione lago – montagna su cui si articola il progetto di Pgt riemerge in questa occasione, dove nella fattispecie deve emergere oltre al lago, un turismo rurale e naturalistico che ben si accompagna nell'ambito di una offerta turistica qualificata ed di forte "appeal".

Parzanica (ed il suo comprensorio) deve quindi orientarsi verso il turismo rurale, in forte espansione sia a livello nazionale che europeo in grado di innescare una strategia di sviluppo del sistema economico locale con forti ricadute benefiche anche sul mercato immobiliare in tutte le due declinazioni.

Anche Regione Lombardia negli ultimi anni ha promosso fortemente questa tipologia di turismo, che nella bergamasca vede in attività in particolare l'alta valle Brembana (val

Taleggio) dove si registrano progetti molto interessanti basati soprattutto sul recupero degli edifici rurali anche raggruppati nell'ambito di "eco-musei".

Progetti come "baita & breakfast" un modello molto accattivante che ricorda il pregevole progetto promosso nel 2001 dalle Comunità Montane Bronzone - Basso Sebino denominato albergo –paese.

Il progetto albergo-paese

Questo progetto (che si ritiene di straordinaria attualità) si orienta in maniera realistica e concreta, verso la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio diffuso per la realizzazione di un sistema di accoglienza sostenibile per un territorio di grande bellezza naturalistica e paesaggistica ma svantaggiato sotto il profilo delle infrastrutture tipiche delle zone turistiche.

I benefici derivano da:

- coinvolgimento di operatori del settore pubblico e privato ed è quindi il campo di attività più congeniale ad un approccio interdisciplinare allo sviluppo rurale di presidio e manutenzione del territorio;
- contribuisce a compensare le difficoltà delle aree svantaggiate e a correggere le distorsioni e le disparità, costituendo la base per rilanciare tutte quelle zone che hanno perso almeno parzialmente il loro ruolo economico, anche mediante la riscoperta dell'utilità di un patrimonio culturale, edilizio e non, particolarmente ricco;
- aiuta a lottare contro l'esclusione, conferendo una fruizione economica e il riconoscimento sociale-lavorativo a numerosi operatori a cui andrà garantito anche un processo "formativo" e professionalizzante in grado di sostenere una domanda turistica di qualità.

La fase attuativa

La scelta degli immobili e la relativa disponibilità all'uso, rappresenta il problema più difficile e delicato da risolvere.

Il Pgt, con il documento di piano individua i nuclei storici(congeniali al progetto esposto), e demanda ad un piano particolareggiato l'attuazione del progetto che può prevedere l'utilizzo ricettivo nelle diverse declinazioni previste dalla legge regionale 36/1988 e s.m.i..
Tale piano è meglio inquadrato nell'ambito del quadro normativo del piano delle regole.
Il piano particolareggiato si aziona con il pieno consenso delle proprietà in concerto con il comune di Parzanica sviluppando il progetto nell'ambito di uno strumento attuativo "aperto" ad ogni possibile sistema di finanziamento pubblico o, di agevolazione, agganciato alle iniziative di settore della comunità montana "dei laghi".
Il piano sarà in grado di progettare per ogni contenitore la destinazione d'uso, il grado di intervento che garantisca il recupero funzionale dell'immobile senza alterazione delle caratteristiche tipologiche originarie che costituiscono di fatto il vero elemento attrattivo dell'intera operazione.
Questo strumento attuativo dovrà dialogare con le iniziative legate al turismo (ed alla ricettività in generale) già attive sul territorio di Parzanica, offrendosi come elemento di supporto e di valore aggiunto.

18.4 AZIONE QUATTRO

Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente

OBIETTIVI VAS: A3, A4, A19

Il patrimonio edilizio esistente nel comune di Parzanica si può dividere in due raggruppamenti:

- **Centri storici** (centro storico di Parzanica e frazioni di Acquaiolo, Gae, Portirone)
- **Edifici rurali sparsi** sul territorio di Parzanica di valore paesaggistico ed ambientale.

Questo importante tema resta una costante della pianificazione territoriale degli ultimi decenni, e viene fortemente ripreso nei principi ispiratori della legge regionale 12/2005.
Di certo possiamo affermare che il recupero edilizio ha avuto un forte impulso nei grandi e medi centri urbani mentre nei piccoli centri l'iniziativa del recupero edilizio è stata molto debole se non inesistente.
Quel poco che si è recuperato spesso è stato oggetto di interventi radicali, che hanno snaturato l'essenza dei manufatti edilizi originari, arrecando grave turbamento agli aspetti paesaggistici e percettivi dei centri storici e all'architettura rurale sparsa.

Anche Parzanica rientra a pieno in questa fenomenologia, sia per i centri storici che per l'edificato sparso.

Obiettivi

Per quanto riguarda i **centri storici** di Parzanica, il documento di piano conferma le linee progettuali del Prg previgente, che vengono aggiornate e perfezionate mediante l'introduzione di tavole di analisi dell'edificato, e la classificazione degli interventi edilizi praticabili per gradi di intervento con relativa norma di riferimento contenuta nel Piano delle Regole.

Le tavole 14,15,16,17,18 e 19 esemplificano il sistema dello stato di fatto e il quadro degli interventi ammissibili.

Di certo non bisogna più incorrere negli errori compiuti nel centro storico di Parzanica e negli altri analoghi, dove dagli anni '50 e '60 in poi si sono succeduti interventi edilizi devastanti che hanno snaturato irrimediabilmente una "borgata" di grande valore architettonico e paesistico.
Basti osservare le parti edilizie originarie, che in alcune zone sono ancora visibili per rendersi conto di quanto è andato perduto.
Lo spopolamento del centro storico, soprattutto da parte delle giovani generazioni è probabilmente dovuto anche a questa situazione di snaturamento di un tessuto edilizio che sarebbe sicuramente stato apprezzato nella sua interezza originaria.
Il Pgt introduce con il Piano delle Regole una normativa puntuale ed articolata che detta le condizioni del recupero evitando pericolosi interventi caratterizzati dal "fai da te" che resta il pericolo maggiore.
Di certo occorre fare applicare le norme ed intervenire con operazioni di restyling dove si verificano richieste di intervento su edifici compromessi da interventi impropri.

Gli **edifici rurali sparsi** sul territorio di Parzanica costituiscono una vera e propria risorsa, che necessita di essere adeguatamente protetta da interventi edilizi impropri e devastanti che purtroppo si sono registrati anche negli ultimi anni.

L'edificio rurale con tutta una serie di stilemi riconosciuti che diventa la villetta con travi a vista e pietra applicata alle pareti in laterizio, resta la tentazione prevalente.
La certezza di assicurare a questo patrimonio edilizio un corretto recupero che non snaturi la tipologia originaria e gli stilemi peculiari, rappresenta una vera e propria necessità primaria del Pgt, essendo in gioco la sopravvivenza di testimonianze storico-ambientali che costruiscono l'essenza paesaggistica di Parzanica.
Perduti questi ultimi caratteri identitari strettamente legati al quadro paesaggistico e vedutistico, Parzanica subirebbe un pesantissimo ridimensionamento della propria

immagine identitaria, mettendo a repentaglio le azioni e gli obiettivi programmati nel Pgt ed in particolare nel documento di piano.

A questo proposito si sottolinea che la precedente **azione tre, è strettamente legata all'azione quattro** in descrizione, sia sotto il profilo sociale che strettamente occupazionale ed economico.

Collegamento strategico che parte dal presupposto di una corretta conservazione del patrimonio edilizio e paesaggistico esistente.

Quindi l'incentivazione al corretto recupero proviene dalla possibilità di impiego del patrimonio edilizio esistente in attività sia residenziali che turistico – ricettive apprezzate dal mercato ed economicamente soddisfacente.

18.5 AZIONE CINQUE

Salvaguardia e valorizzazione paesaggistica

OBIETTIVI VAS: A1, A4, A9, A11, A12, A13, A14, A18, A19

Questa azione deriva direttamente dalle disposizioni contenute nel Piano paesaggistico Regionale.

La legge regionale 12/2005 prevede che il Piano Territoriale Regionale abbia natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi del d. lgs 42/2004.

Specifiche linee guida forniscono inoltre indicazioni per l'esame paesistico dei progetti ricadenti in ambiti assoggettati a vincolo paesaggistico.

La Comunità Montana del monte Bronzone e del basso Sebino oggi riunite nella Comunità Montana dei laghi bergamaschi ha effettuato lo studio paesistico di dettaglio ai sensi dell'art.50 del PTCP a scala comprensoriale.

Tale studio viene allegato agli elaborati del Pgt alle tavole:

7 – analisi paesaggistica: ambiti ed elementi di rilevanza paesaggistica da PTCP

8 – analisi paesaggistica: semiologia e visualità.

9 – analisi paesaggistica: classi di sensibilità

Essendo il Pgt studio e strumentazione urbanistica di maggior dettaglio si produce un'ulteriore studio che comprende le tavole:

10 - Progetto paesaggistico complessivo di Pgt

11 - Progetto paesaggistico di dettaglio di Pgt

Già il Prg di Parzanica conteneva lo studio di valenza paesistica ai sensi del Piano Paesaggistico Regionale.

Il principio di maggiore definizione

Considerato quanto sopra esposto, si ritiene essenziale evitare che più discipline del paesaggio sovrapposte nel medesimo luogo determinino una situazione di scarsa chiarezza.

Bisogna che chi interviene ed opera possa consultare un unico atto che gli dica tutto quello che deve sapere.

Pertanto il Pgt (parte paesaggistica) contiene due operazioni:

- raggruppa e sintetizza la normativa sovra-comunale di competenza rendendola facilmente leggibile sia a livello cartografico che normativo;
- progetta un quadro paesaggistico di maggior dettaglio e definizione, con la relativa normativa di riferimento (Piano delle Regole).

Documentazione che sarà utilizzata a supporto ed integrazione di quella sovraordinata nella fase del controllo paesistico degli interventi.

Il progetto paesaggistico di Pgt

L'impostazione metodologica contenuta nel Prg vigente e ripresa dal Pgt, consiste nella individuazione e strutturazione alla **scala comunale dei contenuti paesistico-ambientali di maggior dettaglio**.

Oltre agli aspetti derivanti dal quadro vincolistico sovraordinato (con le elaborazioni ricognitive e valutative conseguenti), il Pgt di Parzanica come atto di maggior dettaglio introduce un vero e proprio progetto paesaggistico di maggiore definizione (tavola 11), **esteso all'intero territorio comunale ripartito su cinque ambiti** aventi morfologie e visibilità differenti.

AMBITO 1

Tavole 10 e 11

Trattasi della zona storica di Parzanica con le immediate pertinenze esteso alla frazione "Conghino". Tale sistema rappresenta la zona maggiormente antropizzata con edificato storico e recente di nuovo impianto.

Si compone di due parti:

- **Parzanica** che si caratterizza come vero e proprio centro storico riconosciuto e centro del paese. Questo agglomerato viene tagliato dal percorso pedonale storico che dalla zona a sud del paese porta al santuario della "santissima".

Questo percorso rappresenta l'asse intorno al quale costruire, o meglio ricostruire l'immagine del paese.

Essendo l'intero percorso lago-montagna oggetto di un piano di intervento per la riattivazione e riqualificazione estetica e funzionale, si prevede contestualmente la ridefinizione spaziale e paesaggistica degli ambiti connessi con il tracciato pedonale, come spazi di sosta, sedute, arredo urbano e vegetazionale.

Riqualificazione che si inscrive (per la parte di competenza) nelle previsioni progettuali del centro storico;

- **località "Conghino"** Situata oltre la valle di "Casarola" si caratterizza di fatto come agglomerato di edifici di recente costruzione privi di caratteristiche architettoniche e ambientali di rilievo.

Nella sostanza si configura come nucleo di chiusura del centro abitato.

Da questa zona prende vita una strada-percorso a valenza paesaggistica che raggiunge le località "Piazzola" e "Roncaglia" e prosegue per la "punta del bert" collegandosi ad altri percorsi di crinale.

Indirizzi di tutela

Per Parzanica centro si prevedono i gradi di intervento per ogni singolo edificio ricompresso nel centro storico.

Viene prevista una normativa che prevede anche la "correzione" degli edifici in contrasto con l'ambito storico e ambientale con relativo "abaco degli interventi" da effettuarsi in caso di manutenzione (dai serramenti al colore ed alle finiture esterne).

Per gli altri edifici (anche per "Conghino") la zonizzazione prevede sostanzialmente il contenimento allo stato di fatto con modesti ampliamenti e ad altezze moderate (si demanda alla lettura del piano delle regole).

L'aspetto ambientale viene esplicitato nelle tavole 14, 16 e 18 e consiste sostanzialmente nell'accompagnare gli interventi edilizi programmabili con una serie di cautele paesaggistiche riguardanti il colore, l'aspetto vegetazionale, i manti di copertura e l'eliminazione di superfetazioni volumetriche (locali accessori o tettoie) in contrasto con l'ambiente.

AMBITO 2

Tavole 10 e 11

La zona degli insediamenti che si affacciano sulla strada veicolare di accesso al paese, dalle frazioni “Spiglia” - “Acquaiolo” in salita verso il centro abitato principale , sino alla località “Castello – belvedere”.

L’ambito si articola di fatto intorno alla strada che collega Parzanica a Tavernola e Vigolo .

Il territorio è caratterizzato da “balze” e forti declivi che vengono inscritti nel tracciato stradale definendo una unità di paesaggio di particolare pregio.

Pregio che viene ulteriormente accresciuto dalla splendida vista sul lago d’Iseo e Montisola.

Sia nel passato (nel primo strumento urbanistico generale) che nel presente questo ambito rappresenta la parte di Parzanica più soggetta a trasformazione urbanistica .

Nel passato la presenza della strada e la mancanza di vincoli sovraordinati ha incoraggiato la pianificazione e gli interventi edilizi che si sono realizzati in larga parte a ridosso dei nuclei storici abitati(Spiglia, Acquaiolo, Plassi)

Quindi è leggibile la presenza di patrimonio edilizio “storicizzato” (cascine) ma in parte compromesso da interventi di ristrutturazione esasperati e da nuove edificazioni “moderne” aventi tipologie architettoniche di scarsa rilevanza .

Attualmente l’attività edilizia è dovuta in larga parte all’attuazione di piani attuativi a destinazione turistico –ricettiva e ad alcuni ambiti di trasformazione residenziali introdotti dal prg vigente.

Il pgt in questa zona concentra “ambiti di trasformazione” , alcuni dei quali derivano da piani attuativi “ereditati” dal Prg previgente.

Il progetto di piano-paesaggistico prevede **un percorso lineare**, sul tracciato storico esistente, che attraversa l’intero ambito dialogando funzionalmente con le zone che attraversa, offrendo spazi di sosta e permanenza ad alta percezione vedutistica sul lago d’Iseo.

Una sorta di corridoio a forte valenza paesaggistico-ambientale, che funge da collegamento pedonale tra lago e montagna, sovrapposto ad un tracciato storico che ha

rappresentato nel tempo l'unico collegamento di Parzanica con la zona spondale del lago d'Iseo ed i percorsi verso i centri maggiori .

Indirizzi di tutela e valorizzazione

Il progetto paesaggistico dell'ambito 2 prevede la redazione di un progetto di recupero e restauro delle antiche ed originarie pavimentazioni (scalette-mulattiere), e relativi muretti di contenimento delle sponde, per tutto il tracciato indicato nella tavola di progetto, agganciato ad un piano attuativo che prevede l'urbanizzazione delle aree pubbliche pertinenziali che si innestano sul tracciato (spazi di diretta fruizione dell'utenza in transito).

Quindi una operazione come si diceva, di predisposizione di un "sistema lineare" articolato sui tracciati storici meglio percepibili nella tavola di progetto paesaggistico che punta alla realizzazione di un "corridoio attrezzato" di concreta fruizione e di forte "appeal" ambientale.

Piano-progetto che si pone a completamento delle caratteristiche ambientali e morfologiche esistenti.

Anche l'edificato di previsione dovrà attenersi ad un rigido complesso di norme tecniche (contenute nel piano delle regole) che garantiscano un corretto inserimento paesaggistico dei fabbricati con un controllo paesistico degli interventi.

Un particolare elemento qualitativo di qualificazione degli interventi edilizi è costituito da una attenta scelta del colore degli intonaci di facciata in armonia e completamento con i materiali di finitura esterna

AMBITO 3

Tavole 10 e 11

Trattasi dell'**"anfiteatro naturale"** costituito dal sistema dei crinali e delle pendici del monte Punta Castello - La Santissima - monte Creò - punta del bert- monte Mandolino - monte Cremona - monte Soresano .

Il sistema “anfiteatro“ confluisce sulla valle dei “foppi” o valle di Parzanica che sfocia a lago d’Iseo.

Un ambito di straordinaria bellezza paesaggistica ed ambientale che sotto il profilo scenografico si contrappone al lago d’Iseo .

Ambito costellato da edifici rurali di alto valore ambientale e paesaggistico, collegati da una serie di percorsi particolarmente suggestivi.

Indicazioni di tutela e valorizzazione

Il sistema dei vincoli che tutelano la zona è percepibile dalle tavole di analisi paesaggistica contenute nel Pgt (tavole 7, 8 e 9 e dalle tavole 10 e 11 del progetto paesaggistico), contenente le classi di sensibilità paesaggistica ed i percorsi escursionistici.

In particolare gran parte dell’ambito è ricompreso nel perimetro delle “zone di elevata naturalità” di cui all’art.17 del PPR e all’art.53 del PTCP.

Tali vincoli in sostanza non consentono alcun tipo di nuova edificazione, perseguendo l’importante obiettivo di preservare il territorio nel suo insieme con i suoi valori paesaggistici e ambientali di alto significato.

Si rende necessario al tempo stesso preservare dal degrado il patrimonio di edifici rurali esistente che nel tempo sono stati oggetto di abbandono o di ristrutturazioni edilizie che ne hanno snaturato le caratteristiche e gli stilemi originari.

Quindi la normativa di maggior dettaglio prevista dal Pgt e declinata sul sistema vincolistico zonale si incardina sul processo di recupero di questi edifici sia sotto il profilo funzionale che soprattutto architettonico e materico .

Per cui il Piano delle Regole contiene specifica normativa di intervento finalizzata alla preservazione delle caratteristiche costruttive e dei materiali originari, ed i relativi ambiti territoriali pertinenziali.

Non ha alcun senso procedere ad operazioni di recupero di questi immobili con ristrutturazioni edilizie radicali che portano l’edificio ad assomigliare a “condominietto” o “villetta” illogica e deprimente, come purtroppo si può riscontrare in alcuni casi visibili in zona.

Interventi che del resto il mercato immobiliare ormai rifiuta.

Il progetto paesaggistico con il Piano delle Regole, introduce una rigida normativa su tutti i fabbricati esistenti, che funge anche da guida al progetto di recupero .

Occorre ricordare che alcuni immobili individuati come “edifici isolati di valore storico, artistico – ambientale da salvaguardare” sono soggetti ad interventi esclusivamente di restauro conservativo di cui alla normativa contenuta nel Piano delle Regole.

Criticità

Si evidenzia nella zona oggetto di coltivazione di cava (indicata nelle tavole di progettazione paesaggistica) una situazione di criticità che dovrà essere rimossa e riequilibrata nell’ambito del rapporto convenzionale tra Comune e privato conduttore .

Questa zona è di particolare delicatezza ambientale, poichè ricade all’interno del perimetro delle “aree di elevata naturalità di cui all’articolo 17 del PPR e nell’art.53 del PTCP”.

AMBITO 4

Tavola 10

Versante boschivo a picco sulla sponda del lago d’Iseo . Trattasi di ambito di ninteresse esclusivamente naturalistico, essendo percepibile dal lago d’Iseo e dal “belvedere” in località “punta Castello”.

Classificato dal PTCP come “versanti boscati” è normato dall’articolo 57 .

Non è solcato da sentieri praticabili in sicurezza e rappresenta di fatto un vero e proprio “ecosistema” avente funzione di equilibrio ecologico.

Il Pgt ne prevede la totale conservazione ai sensi delle norme sopra richiamate del PTCP.

AMBITO LINERARE 5

Tavole 10 e 11

La parte spondale sul lago d'Iseo, Portirone, "punta della pietra" , "punta del tufo" .

Trattasi di ambito dalla forma "lineare" che riguarda in particolare la frazione di Portirone che ne rappresenta la parte edificata .

A) il litorale naturalistico

La quasi totalità dell'ambito è puro litorale, in gran parte ad alta valenza ambientale essendo posto alle pendici esclusivamente naturalistiche dell'ambito 4 sopra descritto.

Parte poco percepita dalla strada provinciale 469, essendo posta in aderenza alla lunga galleria che ne occlude la vista a chi percorre la strada .

Il lungo tratto in questione è comunque percorribile pedonalmente in larga parte, e si presta per una valorizzazione a pista ciclo-pedonale, essendo di fatto "schermata" sia visivamente che "acusticamente" dalla strada per via della galleria .

Il progetto paesaggistico prevede un recupero di questa pregevole e poco conosciuta zona, con valorizzazione a percorso ciclo-pedonale con piazzole di sosta che consentono una percezione del lago d'Iseo in piena tranquillità e naturalità .

B) la frazione di portirone

L'edificato, di modeste dimensioni, si configura urbanisticamente come centro storico, e viene trattato con catalogazione degli edifici con gradi di intervento riscontrabili nelle tavole dedicate ai centri storici allegate al Pgt tavole 15-17-19 ed all. 2.

Si segnalano **due obiettivi** che il progetto paesaggistico relazionato agli obiettivi di Pgt introduce :

Obiettivo 1: ripristinare l'attracco per il traghetto di servizio sul lago a carattere stagionale, al fine di innescare un turismo "di itinerario" lago-montagna che è stato ampiamente descritto nei capitoli precedenti.

L'offerta consiste nella riscoperta di un percorso storico ad altissimo valore paesaggistico ed ambientale (Portirone-Santissima-Belvedere/Castello) su cui si innestano una serie di

altri itinerari ed il raccordo con la "strada verde", meglio identificati nelle tavole di progetto paesaggistico di cui alle tavole 10 e 11 di Pgt.

Nelle immediate adiacenze dell'attracco del traghetto si possono valorizzare **due eccellenze paesaggistiche:**

- **la cascata di Portirone**, punto di arrivo nel lago d'Iseo del "sistema delle acque di Parzanica", caratterizzato da un salto di acqua tra le rocce di particolare suggestione e bellezza naturalistica.
- **il vecchio porticciolo** sotto la cascata, annesso alla casa con pregevole affresco in facciata, e la piccola darsena, che si trova in adiacenza all'attracco potenziale del traghetto. Sito di particolare suggestività che costituisce "un'unità di paesaggio" di rara bellezza, "un'icona" ambientale costituita da porticciolo, terrazza a lago, edificio con affresco, sponda lacuale. Può rappresentare, una volta recuperato (vedi Piano delle Regole centro storico di Portirone), un'attrattiva importante per chi attracca a Parzanica-Portirone proveniente dal lago. Una percezione paesaggistica distinguibile quasi esclusivamente dal lago.

Obiettivo due: riattivazione del collegamento mediante funivia-seggiovia tra Portirone e la zona miniera valorizzando il "bastione" in pietra ad arcate, esistente sopra la strada provinciale. Questo elemento in prima battuta potrebbe essere risanato ed utilizzato per realizzare un "belvedere" con punti di osservazione sul lago di grande suggestività.

L'operazione viene indicata nella tavola di progetto paesaggistico come di recupero e si configura come operazione di valorizzazione anche turistica dei luoghi, offrendo la possibilità di percezioni vedutistiche spettacolari, raccordate con il tracciato della "strada verde".

L'arrivo nella zona della" vecchia miniera" è stato oggetto di intervento di valorizzazione da parte della Comunità Montana.

18.6 AZIONE SEI

Potenziamento della partecipazione di Parzanica ad iniziative comprensoriali - GAL - Comunità Montana rivolte al settore servizi, naturalistico-paesaggistico e turistico

OBIETTIVO VAS: A17

La situazione economica generale, lo stato di crisi evidente di diversi settori produttivi, la finanza pubblica che determina sempre maggiori restrizioni dei bilanci comunali hanno determinato una oggettiva difficoltà di realizzazione di progetti infrastrutturali alle diverse scale, in particolare questa situazione si ripercuote in maniera più acuta sui piccoli Comuni, limitando fortemente l'azione di "governance".

Parzanica evidentemente non si sottrae a questo quadro, per cui occorre mettere in campo una strategia di collegamento e coordinamento con :

- **enti sovracomunali** votati alla promozione dei territori;
- **Comuni confinanti**, in un rapporto di coordinamento (già collaudato nell'ambito di progetti realizzati).

Si dovrà intensificare soprattutto l'articolazione di iniziative inscrivibili nelle possibilità di finanziamento disponibili a livello locale e comprensoriale.

Gruppo Azione Locale: una struttura innovativa, anello di congiunzione tra la struttura pubblica e quella privata, che sorge per affrontare una tematica precisa e che ha il compito di portarla a termine secondo l'impegno preso con le istituzioni.

I GAL, gruppi di azione locale, sono in tutto sei, all'opera in Lombardia, finalizzati alla programmazione "leader" sostenuta dall'Unione Europea e riguardante precise aree del territorio. I GAL sono una realtà poco nota, che opera a cavallo tra diversi comparti, da quello agricolo, come valorizzazione dell'ambiente rurale, a quello ambientale, in senso stretto, fino a quello degli interventi sul patrimonio architettonico e sullo sviluppo del turismo. Il punto di partenza è stata la definizione di porzioni del territorio "sensibili" secondo alcuni parametri precisi: al setaccio dell'Unione Europea sono passati dati sullo

spopolamento, sulla percentuale di popolazione anziana, sulla densità di abitanti, sullo stato di abbandono delle strutture abitative. Le aree che hanno fornito indicatori negativi al di sopra della norma hanno beneficiato della possibilità di formulare piani di intervento mirati a favorire il ripristino di indicatori nella media per ridurre, ad esempio, lo spopolamento, l'invecchiamento della popolazione, la mancata utilizzazione di strutture.

L' obiettivo è quello di realizzare piani di sviluppo locale che vengono finanziati attraverso l'iniziativa comunitaria "leader", che prevede obbligatoriamente, per attuarli, la costituzione di un GAL. Dal punto di vista strutturale un GAL può essere una società a responsabilità limitata, oppure una società consortile, con la sola condizione che la maggioranza debba essere costituita dai privati. Occorre sfatare anche la convinzione che il GAL debba sorgere in territori di montagna, dato che le aree individuate come "svantaggiate" comprendono anche parti della pianura. Per quanto riguarda il finanziamento dei progetti, la spesa ammessa a finanziamento è così ripartita: 50% Unione Europea, 35% Stato e 15% Regione di competenza. Nel caso di un finanziamento di interventi su strutture private, il proprietario è tenuto ad intervenire per il 70% della spesa, percentuale questa che scende al 30% se l'intervento è attuato da un ente pubblico. Dagli interventi sono escluse le aziende agricole, il cui "ritorno" riguarda, comunque, lo sviluppo del territorio rurale.

18.7 AZIONE SETTE

Rinuncia a nuovi insediamenti produttivi

OBIETTIVO VAS: A7

Parzanica ha scelto da tempo di non incoraggiare iniziative a carattere produttivo con insediamenti invasivi sul proprio territorio.
Tale scelta deriva da due fattori:

- il primo legato alla morfologia del territorio;
- il secondo è l'importanza delle bellezze ambientali e paesaggistiche che offre Parzanica, con l'opportunità di puntare sul turismo e sulla residenzialità

Prende forma così una tipologia di turismo intesa come vera e propria attività produttiva, che valorizzi le bellezze ambientali locali, rifiutando l'insediamento di strutture produttive invasive.

18.8 AZIONE OTTO

Azioni specifiche per la qualità urbana e ambientale

OBIETTIVI VAS: A2, A3, A4, A20, A21

Si rende necessario operare concretamente per il miglioramento della qualità urbana, del costruito, dell'immagine paesaggistica di Parzanica anche nei "processi" di progettazione e valutazione degli interventi edilizi (vedi Piano delle Regole).
Di seguito si riportano alcune possibili azioni specifiche per la qualità urbana:

- commissione edilizia e del paesaggio: incentivazione della qualità della progettazione architettonica, dell'inserimento ambientale, della cura degli

interventi di recupero del costruito, anche ricorrendo a studi del colore e recupero degli stilemi tipici della zona;

- introduzione nel Piano delle Regole di norme specifiche finalizzate alla realizzazione di interventi edilizi rispettosi della morfologia del territorio con prodotti architettonici compatibili con l'ambiente e il paesaggistico;
- previsione di rimozione per le superfetazioni edilizie in contrasto con l'ambiente.
- incentivazione al recupero del centro storico e di tutti gli edifici rurali sparsi anche mediante il ricorso a sgravi per operazioni di ristrutturazione e riuso compatibile e sostenibile;
- incentivazione delle operazioni di riduzione del "carico energetico", anche sollecitando la popolazione all'adesione ai bandi specifici di Regione Lombardia.

La riduzione del contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione può essere applicata in casi specifici previsti dalla legge (edilizia bioclimatica o risparmio energetico, interventi di edilizia residenziale pubblica,…) così come riportato agli art. 43 e 44 della LR 12/2005 o come disciplinato dall'art.73 bis della stessa legge, riguardante la rimozione di coperture in eternit contenente amianto.

Di seguito si riportano alcune azioni specifiche per la qualità ambientale:

- divulgazione delle tematiche ambientali (agenda 21);
- promuovere la costituzione di un "forum" civico sugli indicatori ambientali presentati dal rapporto sullo stato dell'ambiente (VAS) allegato al Pgt , anche aderendo ai diversi bandi ministeriali e della Comunità Europea specifici;
- recupero dei percorsi storici considerandoli veri e propri parchi lineari per la fruizione completa del territorio;
- potenziamento delle iniziative di educazione ambientale con possibilità di estensione del "castagneto didattico esistente" e la promozione di fattorie didattiche anche produttive.

18.9 AZIONE NOVE

Polo agricolo - naturalistico - fruitivo di valore comprensoriale di "Stallone"

OBIETTIVO VAS: A15

Viene indicato nella tavola 12, per la sua importante estensione articolata intorno all'edificio denominato "Stallone. Il polo previsto nell'azione 9 è solcato da significativi percorsi che rendono particolarmente strategica l'operazione.

Resta importante ribadire **la vicinanza "funzionale" del "castagneto didattico" esistente e della "strada verde",** di importanza comprensoriale, da cui viene servito il polo in descrizione.

Le modalita' di attuazione dell'azione progettuale sono contenute nella scheda allegata agli ambiti di trasformazione.

CAPITOLO 19

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

L'art. 8 comma 2 della LR 12/2005 stabilisce che il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica e sismica.

Tali **ambiti di trasformazione** si configurano, per collocazione, estensione e presenza di manufatti, o rapporti storicamente esistenti con il contesto in cui sono inseriti, come aree essenziali al compimento del disegno urbano sotteso al PGT, ed è per ciò che assumono la connotazione di ambiti strategici. Per essi si prevedono destinazioni d'uso specifiche e parametri pensati singolarmente per ogni ambito in relazione al contributo che da esso si attende alla realizzazione del disegno complessivo di Piano.

Al sistema delle aree di possibile trasformazione appartengono inoltre gli **ambiti di completamento**, definiti all'interno dell'intero territorio comunale, del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

A tal proposito tali ambiti, seppur non di specifica competenza del Documento di Piano in quanto definiti dall' art. 10 della LR 12/2005 al punto 1 lettera a), appartengono al quadro strategico del Documento di Piano in coerenza con il principio di complementarietà riguardante gli atti costitutivi del PGT, laddove i contenuti e le strategie specificamente determinati da un atto devono trovare opportuna coerenza con gli altri atti costitutivi.

Il Piano delle Regole infatti, nelle Modalità attuative della legge, considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione; in particolare individua "gli ambiti del tessuto urbano consolidato, costituito dall'insieme delle parti di territorio su cui è già

avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento".

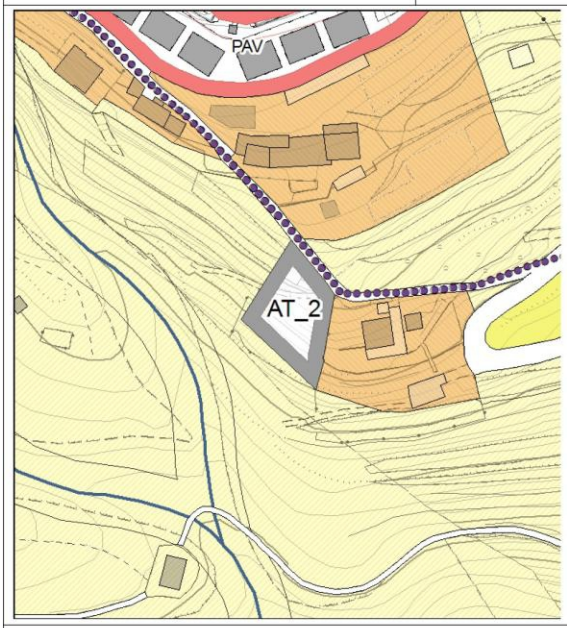
Gli ambiti di trasformazione del Piano di Governo del Territorio di Parzanica si configurano prevalentemente, per disegno urbano e specificità localizzative, come aree di riqualificazione del tessuto urbano consolidato e di completamento dello stesso, già previste dal PRG vigente; in taluni casi essi riguardano nuovi ambiti di trasformazione di espansione ubicati ai margini dell'urbanizzato.

Relativamente ai contesti oggetto di modifica delle attuali destinazioni d'uso, di seguito se ne riassumono le connotazioni principali e le motivazioni che ne hanno giustificato la scelta, oltre che i parametri tecnici da rispettare nell'ambito dell'intervento consentito.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE				
Zone omogenee	Abitanti esistenti (al 31/12/2009)	Edificabilità aggiuntiva massima teorica	Capacità insediativa aggiuntiva teorica	Capacità insediativa totale
	n. abitanti	volume mc	n. abitanti	n. abitanti
Nuclei storici		11.630 (edifici in disuso)	78	
Residenziale di completamento e/o sostituzione		18.400	123	
Ambiti di trasformazione		12.200	81	
Altre		-	-	
Totale	**368**	**30.600**	**282**	**650**

PROSPETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE				
Ambito	Residenziale	Ristorazione Terziario	Attrezzature pubbliche	Altezze massime
At2	500 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At4		200 mq		Hmax mt 4.50 1 piano fuori terra
At7	1.500 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At8	500 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At10	500 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At11	1.800 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At12	2.000 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At13			200 mq	Hmax mt 4.00 1 piano fuori terra
At14	2.700 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At15	1.300 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At17	700 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
At18	STALLONE			
At19	700 mc			Hmax mt 6.50 2 piani fuori terra
Tot. residenza 12.200 mc				
Tot. ristorazione terziario 200 mq				
Tot. Attrezzature pubbliche 200 mq				
N° abitanti teorici: 81				

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 2	COMUNE DI PARZANICA

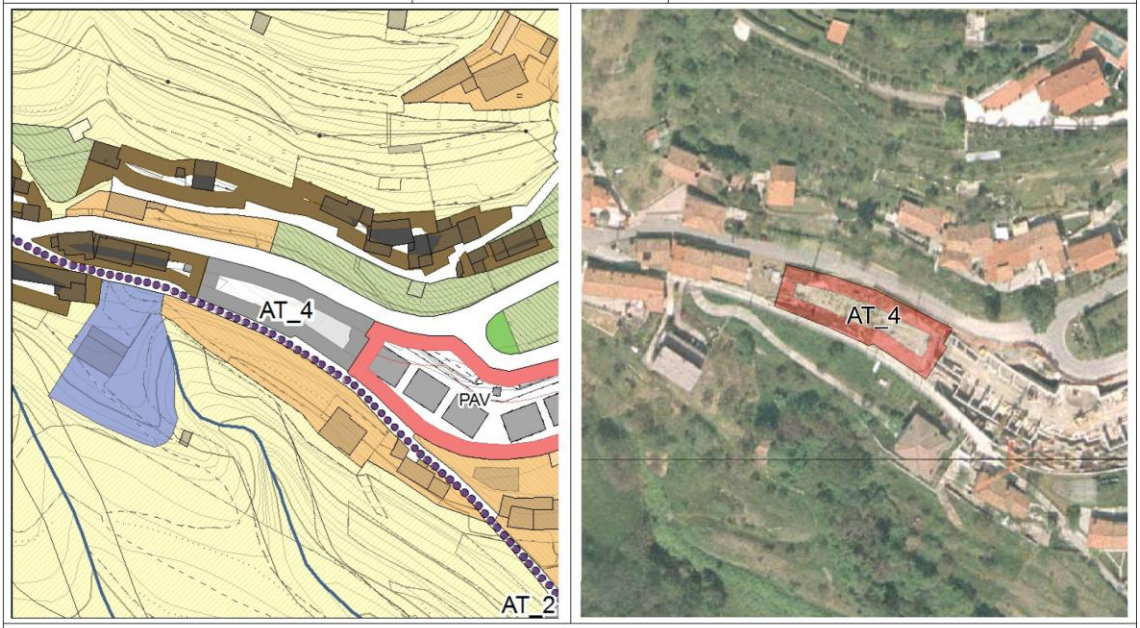




Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	695 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	500 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. OCCORRE INOLTRE COLLOCARE LA VOLUMETRIA IN PROSSIMITA' DEL TRACCIATO PEDONALE ESISTENTE IN COERENZA CON GLI EDIFICI LIMITROFI Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

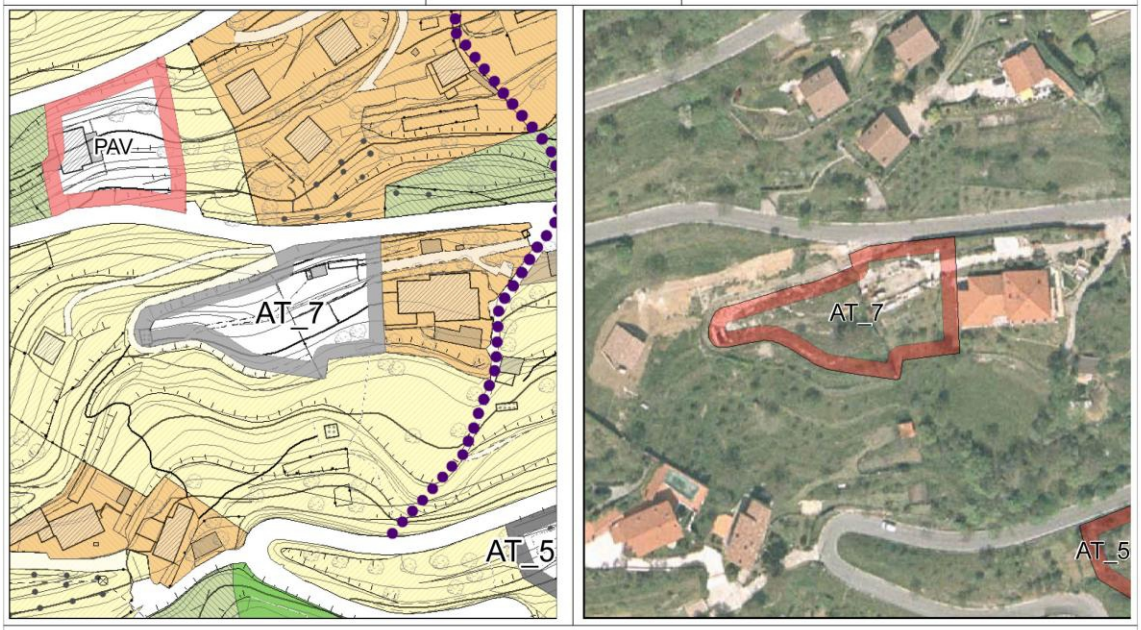
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 4	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RISTORAZIONE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	1115 mq
S.L.P MASSIMA REALIZZABILE	200 mq
ALTEZZA MASSIMA	H= 4.50 m - 1 PIANO FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	L'edificio andrà posizionato nell'AT in modo tale che sia ridotto al minimo essenziale l'impatto paesaggistico, anche mediante l'impiego di pareti vetrate.
PRESCRIZIONI	Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili. Obbligo di reperimento di mq 200 a parcheggio nell'ambito dell'AT.

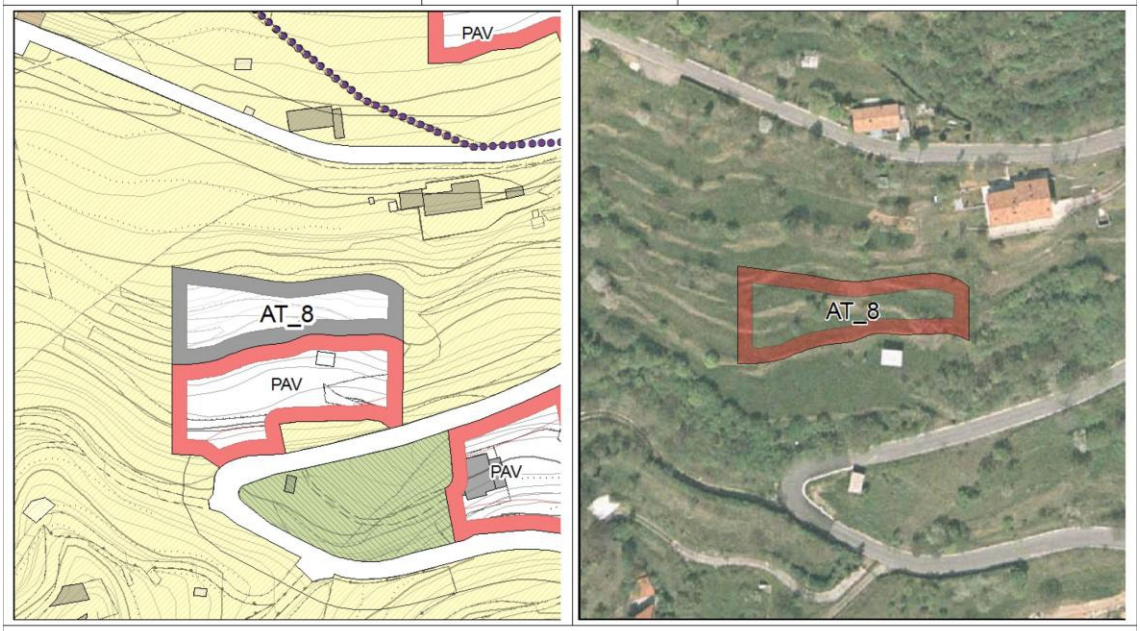
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 7	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	2320 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	1500 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

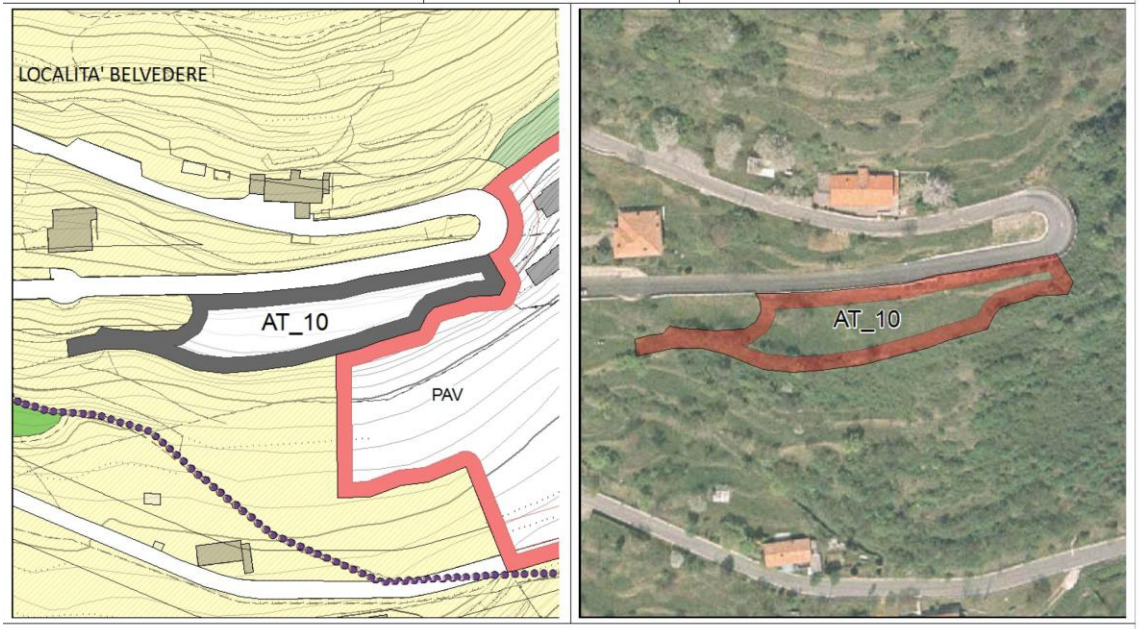
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 8	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	1720 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	500 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

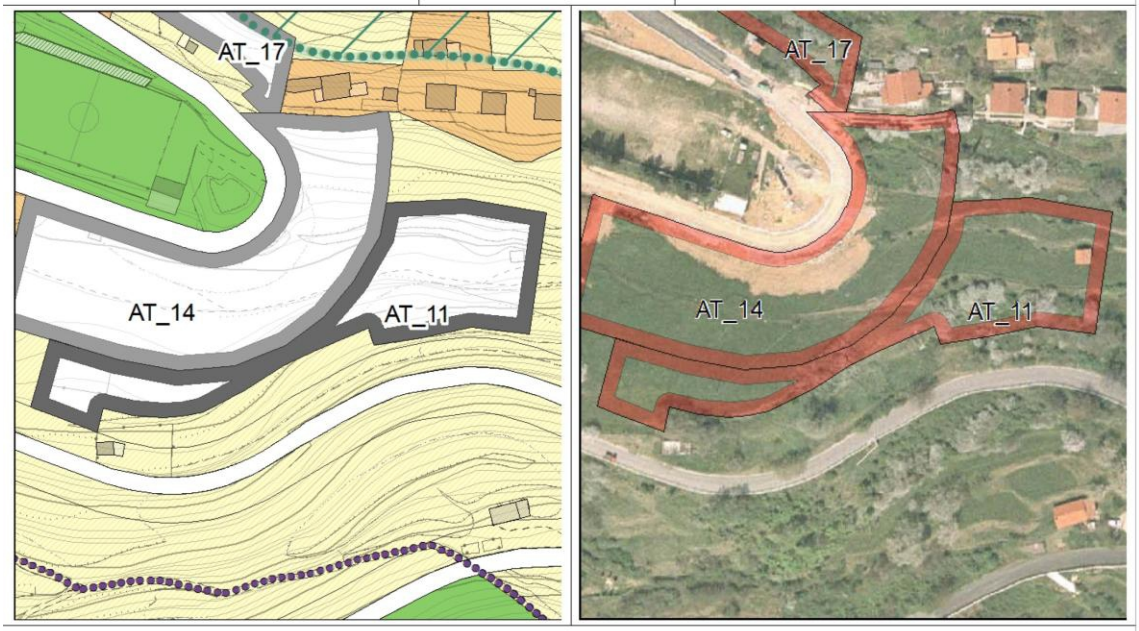
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 10	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	2495 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	500 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

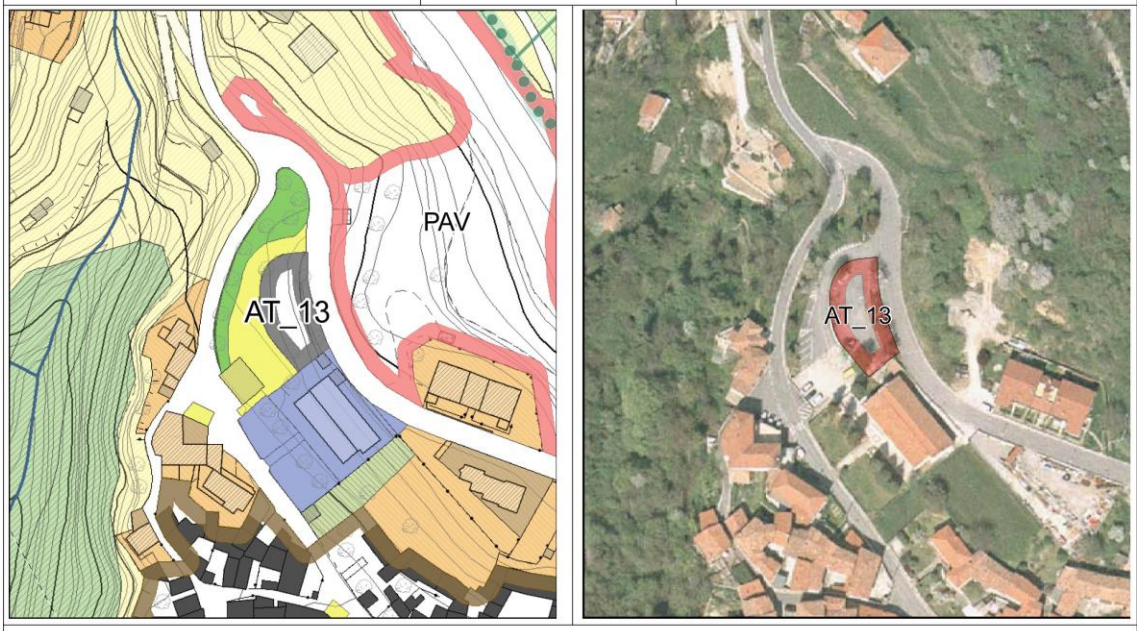
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 11	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	4300 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	1800 mc AMBITO CHE FUNZIONALMENTE SI CONFIGURA IN ADDIZIONE AL P.A. CONTIGUO (strade di collegamento)
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze. Qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale.

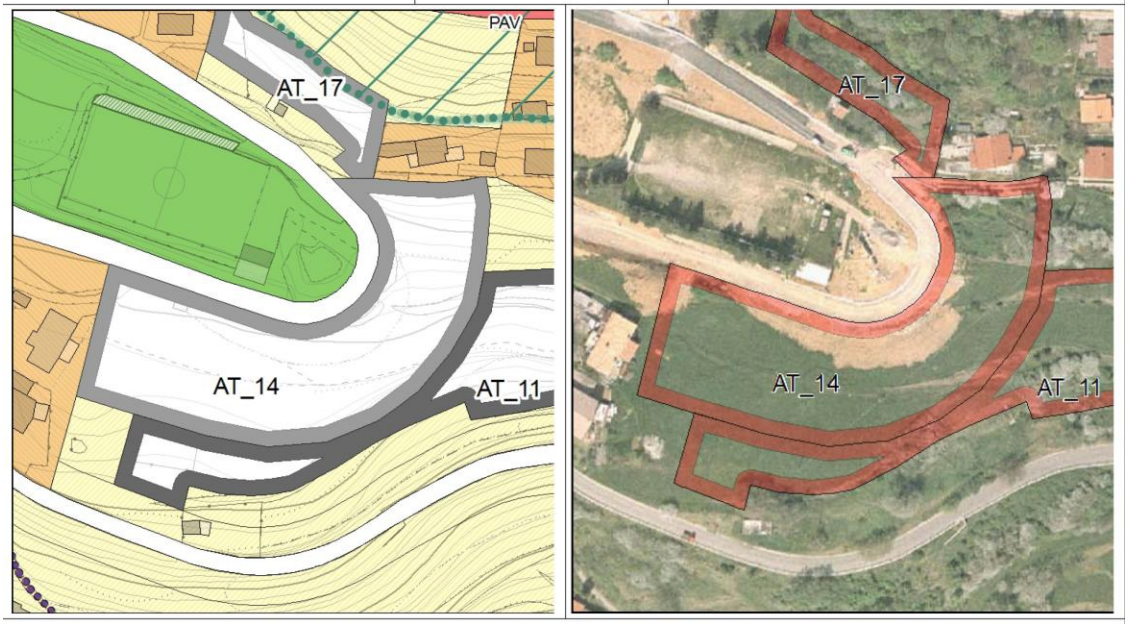
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 13	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	ATTREZZATURA PUBBLICA
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	565 mq
S.L.P MASSIMA REALIZZABILE	200 mq
ALTEZZA MASSIMA	H= 4.00 m - 1 PIANO FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE	L'edificio andrà posizionato nell'AT in modo tale da produrre il minimo impatto volumetrico e la sua tipologia edilizia dovrà essere consona al contiguo centro storico.
PRESCRIZIONI	Attuabile mediante permesso di costruire.

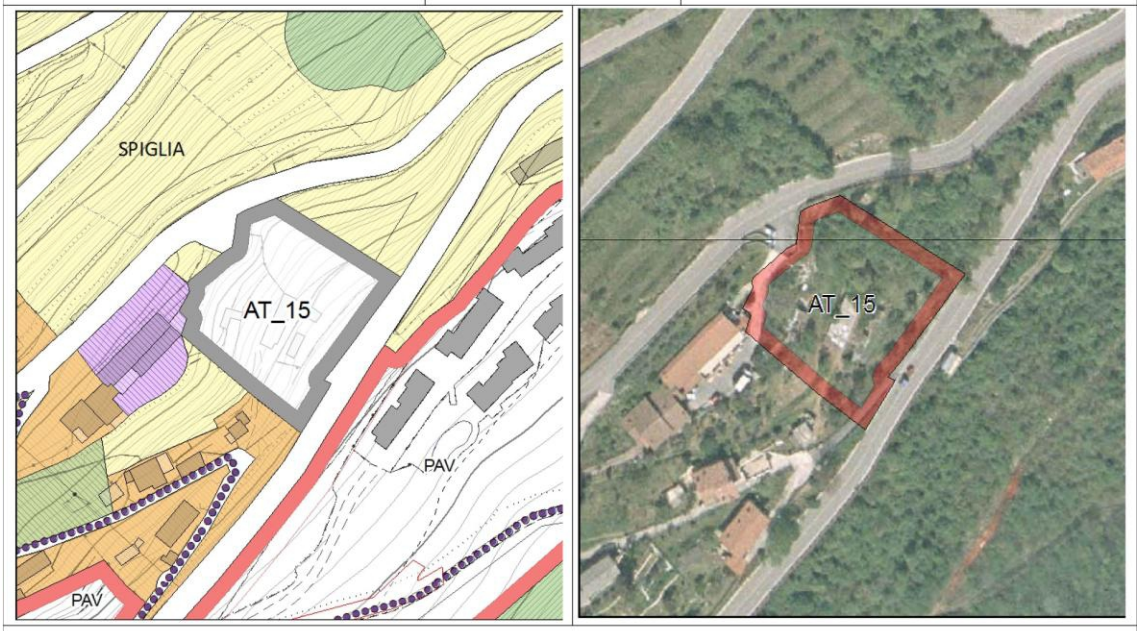
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 14	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	6560 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	2700 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

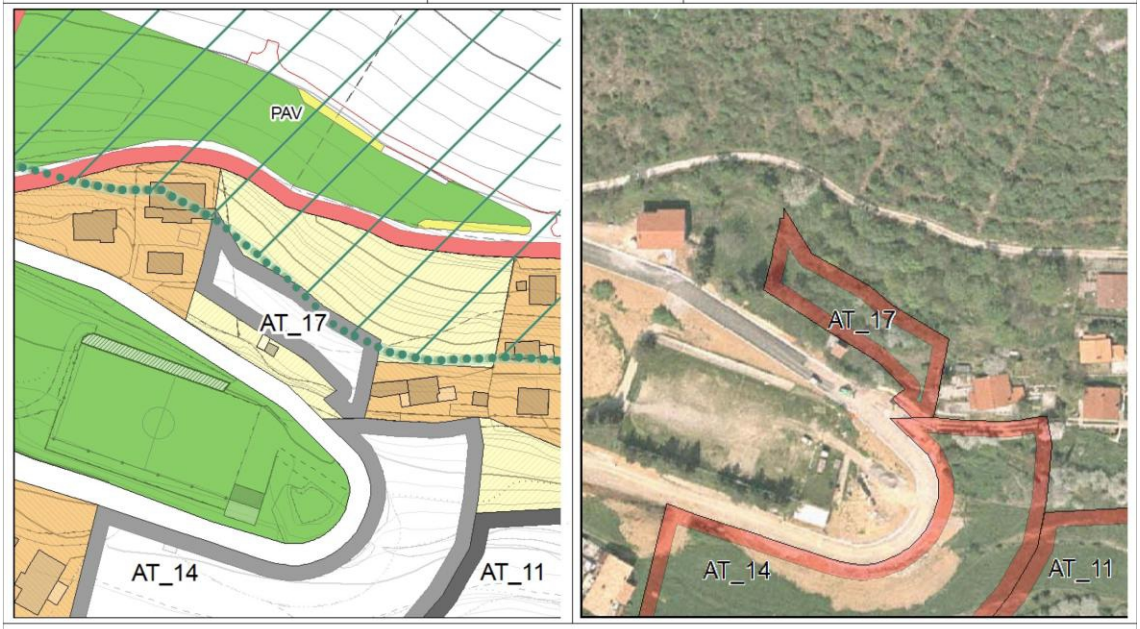
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 15	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	3072 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	1300 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

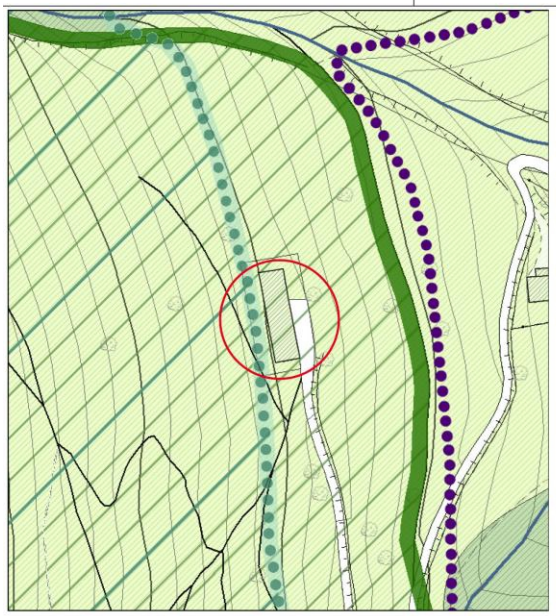
AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 17	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	1400 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	700 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 18	COMUNE DI PARZANICA

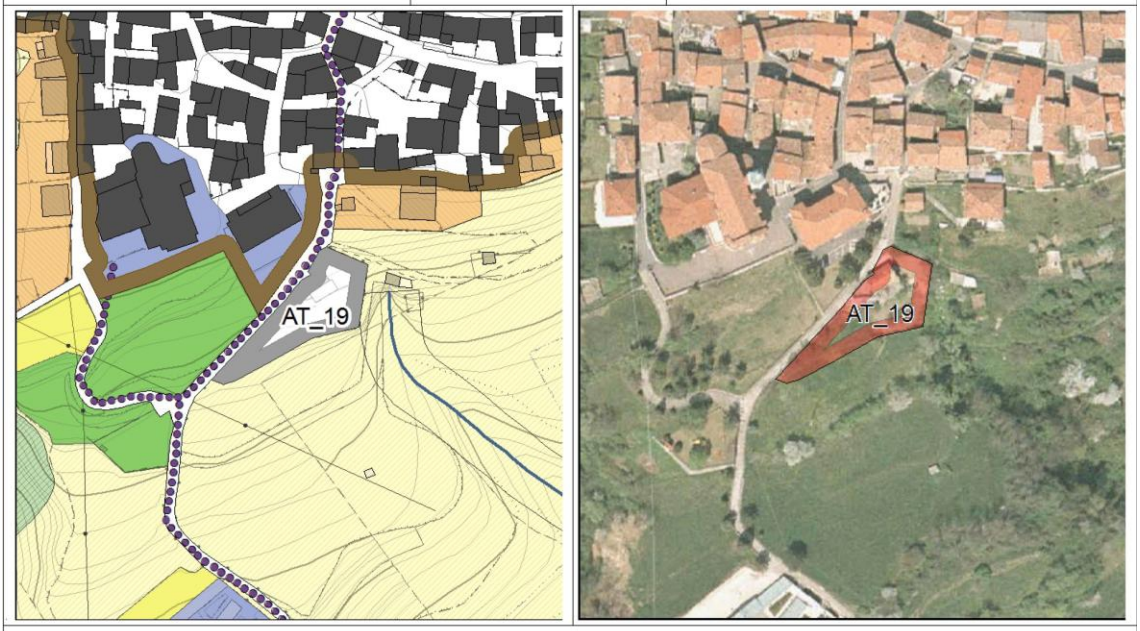




Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	POLO AGRICOLO - NATURALISTICO - FRUITIVO DI VALORE COMPRENSORIALE DENOMINATO "STALLONE"
MODALITA' ATTUATIVE	MEDIANTE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA COMUNALE PROMOSSO DI CONCERTO CON LA PROPRIETA' . SONO FATTE SALVE LE NORME CONTENUTE NEL PIANO DELLE REGOLE IN MERITO ALLA CLASSIFICAZIONE DELLA ZONA. PER GLI EDIFICI ESISTENTI E' PREVISTA LA TOTALE CONSERVAZIONE VOLUMETRICA ESISTENTE CON LA POSSIBILITA' DI RECUPERO MEDIANTE AZIONI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RESTAURO. LE DESTINAZIONI D'USO VERRANNO STABILITE NELL'AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO INDISPENSABILE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO. NON E' CONSENTITA LA FORMAZIONE DI NUOVE STRADE MA SARA' UNICAMENTE PRATICABILE LA SISTEMAZIONE DI QUELLE ESISTENTI. IL COMPARTO POTRA' AVERE UNA FRUIZIONE PUBBLICA COMPATIBILE CON L'ATTIVAZIONE DI ATTIVITA' AGRICOLE, AGRITURISTICHE, RICETTIVE. AL FINE DELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI RECUPERO AMBIENTALE SARA' POSSIBILE RICORRERE ANCHE A FINANZIAMENTI PUBBLICI EROGABILI DA REGIONE LOMBARDIA, PROVINCIA DI BERGAMO, FONDAZIONI BANCARIE, FONDI "COMUNITARI".
PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA	Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; qualsiasi tipo di intervento o di attività dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. Potrà essere consentito unicamente il recupero degli immobili esistenti, senza previsioni di nuove volumetrie.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	N°: 19	COMUNE DI PARZANICA



Localizzazione ambiti di trasformazione scala 1:2.000

DESTINAZIONE PREVISTA	RESIDENZIALE
SUPERFICIE TERRITORIALE (salvo rilievo)	845 mq
VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE	700 mc
ALTEZZA MASSIMA	H= 6.50 m - 2 PIANI FUORI TERRA
PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA PROGETTAZIONE E L'ATTUAZIONE	L'edificato andrà posizionato nell'AT in modo tale che siano ridotti al minimo essenziale gli sbancamenti ed i riporti di terreno e siano preservate le caratteristiche "balze" esistenti. Lo stesso criterio andrà adottato per gli accessi veicolari e pedonali. Attuabile mediante Piano Attuativo Convenzionato con criteri perequativi monetizzabili.
PRESCRIZIONI	Essendo porzioni rientranti nei versanti delle zone collinari e pedemontane, ai sensi dell'art.59 delle N.d.A. del PTCP dovranno essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica nonchè tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idro-geologico. Dovranno essere evitati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze.

CAPITOLO 20

IL TERRITORIO CONSOLIDATO E I TERRITORI AGRICOLO-NATURALISTICI

Lo scenario territoriale di Parzanica **è declinabile in diversi ambiti, denominati di seguito "territori"**, aventi singolarmente caratteristiche peculiari e di sistema, raccordati per gli aspetti ambientali e paesaggistici alle previsioni del PTCP e del PPR .
La disciplina sugli usi e le modalità di intervento in queste zone viene demandata al **Piano delle Regole correlato con la tav. 13** .

1) territori non soggetti a trasformazioni urbanistiche e ambiti di valore ambientale:
trattasi di **territori agricolo – naturalistici** dove non si prevedono mutamenti di scenario e prevale l'aspetto della tutela, con il recupero dei fabbricati isolati esistenti secondo le modalità contenute nel Piano delle Regole e sono individuabili come (tav.13 PDR):

- zona agricola, art.34 PDR
- edifici esistenti in zona agricola con specifica destinazione, art.35 PDR
- zona boschiva, art.36 PDR
- verde agricolo di salvaguardia paesistica, art.37 PDR
- perimetro zona di interesse ambientale, art.38 PDR
- area art.17 del PPR

Questi territori sono inoltre individuati nel progetto paesaggistico di cui alle tavole 10 e 11 .

2) territori dove non si prevedono rilevanti trasformazioni urbanistiche; tessuto urbano consolidato

- nuclei di antica formazione, centri storici, edifici isolati di valore storico, artistico, e/o ambientale, art. 42 e 43 PDR
- territori urbanizzati di "frangia", ossia tessuto urbano consolidato: sono zone contigue ai centri storici caratterizzate da modalità insediative poco coordinate con prevalenti aspetti tipologici di

scarso valore architettonico, in alcuni casi con modesti inserimenti di volumi dedicati ad attività produttive, art. 44, 45, 46, 47 e 48 PDR

3) piani attuativi in corso di realizzazione

- Piani Attuativi in corso di realizzazione previsti nel PRG previgente, art.7 PDR

CAPITOLO 21

COMPATIBILITÀ ECONOMICA E PROGRAMMATICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano in conformità al dettato legislativo, art. 10 bis comma 4 punto c della LR 12/2005, si attua mediante l'assoggettamento a Piani Attuativi e Permesso di costruire convenzionato degli ambiti di trasformazione individuati. All'interno di questi è prevista la possibilità di utilizzare il meccanismo compensativo di seguito descritto.

CRITERI PEREQUATIVI

La perequazione o compensazione urbanistica può essere definita come uno strumento di gestione dell'attività editoria che, attraverso una redistribuzione dei diritti (a costruire) e dei doveri (a realizzare i servizi) fra tutti i proprietari, consente di "ammortizzare" le differenze di rendita immobiliare connesse con la localizzazione delle aree e di parificare la posizione dei cittadini rispetto alle scelte di pianificazione compiute dall'Amministrazione nell'interesse complessivo.

Considerando che, la pianificazione è assolutamente svincolata da valutazioni di ordine fondiario, ovvero non tiene conto delle proprietà, in quanto compie scelte nel solo interesse della collettività, ciò comporta che vi siano dei soggetti che trovano vantaggio dalle scelte di Piano (edificabilità dei suoli) e altri che, viceversa, devono sopportare l'onere di contribuire con le proprie aree alla costruzione della "città pubblica" oppure non vedono concretizzate le aspettative di edificazione. Per livellare, seppur in parte, queste differenze sono introdotte misure di perequazione, che attribuiscono anche alle aree non soggette a edificazione, dei diritti edificatori commerciabili che "ristorano" economicamente i proprietari e li rendono partecipi del processo urbanistico complessivo. Questo principio rende in pratica indifferente il vantaggio immobiliare derivato dalla localizzazione delle previsioni.

La LR 12/2005 ipotizza due tipologie limite e lascia spazio a tutte le soluzioni intermedie; tali ipotesi sono:

- perequazione circoscritta: riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata
- perequazione generalizzata: estesa all'intero territorio comunale.

La prima non costituisce novità: infatti si tratta della normale ripartizione fra tutti i partecipanti ad un piano attuativo della capacità edificatoria ammessa e dei relativi oneri in termini di opere di urbanizzazione. Modalità operativa sul territorio comunale di Parzanica, così come per tutti i comuni lombardi, dalla entrata in vigore della LR 51/75, e che si applica anche in alcuni ambiti di trasformazione.

La seconda è viceversa la perequazione in senso completo, ovvero quella che coinvolge un comparto esteso all'intero territorio comunale e che crea il mercato diffuso dei diritti immobiliari.

Il principio della compensazione urbanistica in generale si configura, seppure facoltativo per le Amministrazioni comunali, come una preziosa risorsa nei processi di riqualificazione ambientale e urbana.

Risponde anch'esso ad una finalità perequativa e definisce criteri per l'applicazione dell'istituto dell'incentivazione con le modalità di seguito illustrate.

Alla luce delle valutazioni e delle scelte formalizzate dal nuovo Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano definisce gli Ambiti di Trasformazione di espansione, precedentemente descritti, per i quali si prevedono nuovi insediamenti residenziali, e per servizi di uso pubblico, secondo criteri coerenti con i principi di sostenibilità affrontati in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

A fronte di notevoli richieste avanzate dai cittadini di aree edificabili, l'Amministrazione ha scelto di riproporre alcune situazioni già previste dal PRG vigente eliminandone al contempo altre in quanto ritenute incoerenti con gli obiettivi dichiarati dal Piano, e di proporre modesti nuovi ambiti di espansione di tipo residenziale, e per servizi di interesse pubblico.

Parallelamente il Piano dei Servizi ha infatti messo in luce l'attuale situazione dei servizi pubblici o di uso pubblico disponibili. A fronte di tali valutazioni l'Amministrazione ha programmato alcuni nuovi servizi ed il miglioramento del sistema esistente.

La scelta del documento di piano del Pgt di Parzanica, di avvalersi della facoltà di utilizzare "sistemi perequativi", permette perciò la reale disponibilità delle aree destinate all'uso pubblico, evitando di incorrere nella decadenza dei vincoli.

Nel contempo si introduce un principio di equità che tende a ridurre la formazione di forti plusvalenze dei valori fondiari, conseguenti alle scelte del Pgt.

Pertanto il presente documento di piano prevede che la perequazione si applica nelle aree di trasformazione urbanistica individuate come ambiti di nuova edificazione di cui alla tabella precedentemente riportata.

PIANI ATTUATIVI

Al fine di garantire un sistema di perequazione facilmente comprensibile e di semplice attuazione si prevede che l'attuazione degli ambiti di trasformazione AT, può avvenire mediante la monetizzazione dei diritti edificatori da acquisire da aree vincolate all'uso pubblico, oppure con la cessione diretta delle aree stesse o con la monetizzazione .

Al fine di incentivare il recupero funzionale, materico e ambientale dei percorsi storici (previsto nelle linee strategiche del presente documento) l'amministrazione comunale può impiegare le monetizzazioni ottenute, al fine di perseguire tale progetto.

INCENTIVAZIONE

Il ricorso a "meccanismi premiali" per riconoscere comportamenti virtuosi è una tecnica che si va diffondendo sempre più all'interno della disciplina urbanistica a scala sia locale sia provinciale.

L'assunto è abbastanza semplice: a fronte di un modo di operare che produce benefici pubblici aggiuntivi rispetto alla "normalità" si riconosce un premio al soggetto proponente.

Tale sistema si traduce nella concessione di:

- Bonus edificatorio: misura di incentivazione che consente un'edificazione addizionale rispetto a quella ammessa.

- Bonus economico: misura di incentivazione che consente la riduzione degli oneri finanziari dovuti al Comune.

La legislazione vigente ha istituzionalizzato il principio dell'incentivazione andando a definire alcuni criteri generali:

- negli ambiti soggetti a piano attuativo aventi come finalità la riqualificazione urbana è possibile concedere bonus edificatori fino al 15% della volumetria ammessa;

- in tutto il territorio è possibile introdurre misure di incentivazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;

- è possibile ridurre degli oneri di urbanizzazione nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

Appare evidente che la parte centrale della questione è, da un lato definire cosa si intenda per "normalità", e dall'altro graduare gli obiettivi di qualità aggiuntiva associandoli con corrispondenti livelli di premio.

A tale riguardo è possibile ipotizzare alcuni temi che possono costituire riferimento per la progettazione da parte dei privati e per la valutazione da parte dell'Amministrazione.

Tra le tematiche di maggiore interesse si possono citare:

- la qualità urbana (ovvero la componente pubblica e sociale delle proposte);

- la qualità edilizia (intesa sia come architettura sia come qualità del costruire);

- la sostenibilità degli interventi (con specifico riferimento alla componente energetica);

- l'integrazione paesistica (ovvero il contributo alla costruzione di un paesaggio qualificato)

INCENTIVI "ENERGETICI"

Il PGT recepisce le norme nazionali e regionali per il risparmio energetico.

Tali misure di sostegno si applicano in modo assai ampio al fine di diffondere il più possibile una qualità del costruire che ha effetti positivi sull'ambiente.

Gli obiettivi di questa nuova politica edilizia / energetica sono:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
- incentivare le iniziative virtuose.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE SU AREE AGRICOLE

L'articolo 43 comma 2 bis della Legge 12/2005 stabilisce che:

" Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per centro, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Per la realizzazione degli interventi è istituito un fondo regionale alimentato da:

- *risorse regionali;*
- *proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in : accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale – comuni capoluoghi di provincia – parchi regionali e nazionali;*
- *proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;*
- *altre risorse. "*

E' importante sottolineare che tale maggiorazione riguarda anche le previsioni inattuate di PRG vigente che il PGT ripropone (si riferisce, infatti, alle aree agricole allo stato di fatto).

Per le modalità attuative si fa riferimento alla D.g.r. 11297/10 che detta le Linee Guida attuative e per la gestione del "fondo aree verdi" e alla D.g.r. 22 dicembre 2008 8/8757.

Questo meccanismo rappresenta il potenziale strumento attraverso cui reperire le risorse per la pianificazione degli interventi di qualificazione ambientale degli spazi aperti, obiettivo perseguito dal Piano.