



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 21 del 24/07/2026

ORIGINALE

Oggetto:	ADOZIONE DELLA QUARTA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) RELATIVA AL PIANO DELLE REGOLE, AL PIANO DEI SERVIZI ED AL DOCUMENTO DI PIANO, OLTRE CHE ADEGUAMENTI A NORMATIVE SOPRAGGIUNTE (P.G.R.A. E SCHEDE RASDA) E MIGLIORIE DELLO STUDIO GEOLOGICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E SS. MM. E II.
----------	--

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **LUGLIO** alle ore **21.00**, presso questa Sede Municipale, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FAUSTINELLI IVAN	Sindaco	X
ZAMPATTI ANDREA	Consigliere	X
MORESCHI FERDINANDO	Consigliere	X
SAJEVA LAURA MARIA	Consigliere	X
PANCHIERI MATTEO	Consigliere	X
GUERINI STEFANO	Consigliere	assente
ZAMPATTI MARA	Consigliere	X
DELBONO LUCA	Consigliere	assente
BULFERETTI FERRUCCIO	Consigliere	X
RIZZI MARIO	Consigliere	X
ZANOLETTI ELEONORA	Consigliere	X

Risultano presenti n. 8 consiglieri comunali ed il Sindaco.

Partecipa l'Assessore esterno vicesindaco Pedretti Aurelio.

Partecipano altresì i Pro Sindaci Faustinelli Massimiliano e Franceschetti Michele.

Assume la Presidenza il **Dott. Ivan Faustinelli** in qualità di **SINDACO** assistito dal **Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini**.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento entro riportato.

Il Sindaco illustra la proposta di variante allo strumento urbanistico avvalendosi, per motivi di maggiore chiarezza e sintesi, della proiezione di apposite slide esplicative, richiamate nella documentazione allegata alla presente deliberazione. Ultimata l'esposizione, dichiara aperta la discussione.

Prende la parola la Consiglieria **Zanoletti Eleonora**, la quale evidenzia l'importanza della proposta di variante in esame, prendendo atto del percorso procedurale svolto in coordinamento con i processi di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC). Nel merito della proposta, formula le seguenti osservazioni e richieste di chiarimento:

- Bilancio ecologico del suolo e L.R. 31/2014: evidenzia che la variante registra un consumo di suolo netto pari a +2.799,52 m³ rispetto allo stato di avvio del procedimento, pur evidenziando un saldo negativo complessivo di -1.950,65 m³ rispetto all'assetto del 2014. Invita pertanto l'Amministrazione a chiarire come tale dato si ponga in coerenza con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo perseguiti dalla Legge Regionale n. 31/2014, rilevando come talune modifiche puntuali incrementino la capacità edificatoria in specifici Ambiti;
- Ambito n. 6 (Pezzo-Precasaglio): con riferimento all'incremento volumetrico previsto per l'Ambito n. 6 (+5.742,95 m³), chiede se sia stata condotta una preventiva analisi di sostenibilità e di adeguatezza della dotazione dei servizi, domandando altresì per quale ragione vengano indicati zero abitanti equivalenti a fronte di un tale aumento di volumetria;
- Comparto Acquaseria: sollecita indicazioni in merito alla procedura di valorizzazione ipotizzata per gli immobili di proprietà comunale e alle misure preposte a prevenire o superare eventuali situazioni di conflitto di interessi;
- Zone rurali e naturali: con riguardo all'incremento degli indici edificatori subordinati al parere della Commissione per il Paesaggio, chiede quali specifiche forme di salvaguardia paesaggistica si intendano garantire;
- Modifica n. 13 (passaggio da Volume a SL): esprime perplessità circa l'incidenza del passaggio dal parametro della volumetria a quello della Superficie Lorda (SL) sui titoli abilitativi già rilasciati, chiedendo di chiarire le implicazioni giuridiche e operative sulle pratiche edilizie attualmente pendenti;
- Trasparenza e monitoraggio: chiede infine che sia messo a disposizione tutto il materiale istruttorio utile a verificare la misurabilità degli obiettivi fissati e sollecita un'apposita relazione al Consiglio comunale sullo stato di attuazione dei meccanismi di monitoraggio triennale.

Prende quindi la parola il Consigliere **Rizzi Mario**, il quale esordisce richiamando l'iter di approvazione del PGT avvenuto nel 2014, criticando la condotta tenuta in quella sede, caratterizzata a suo avviso da un susseguirsi di astensioni e uscite dall'aula. Entrando nel merito del punto, contesta l'intervento previsto nella frazione di Precasaglio relativo all'edilizia residenziale sociale (*housing sociale*), mettendolo in correlazione con il progetto di accoglienza rivolto a cittadini di origine argentina. Sostiene che tale iniziativa rischi di configurarsi come una forma di «deportazione economica», prefigurando possibili dinamiche di sfruttamento e il rischio di creare un contesto segregato o degradato. Ribadisce la centralità del principio di tutela e custodia del territorio a favore della rigenerazione urbana anziché della nuova edificazione, precisando come i propri rilievi non abbiano natura discriminatoria ma intendano denunciare i rischi sociali legati a tale modello d'intervento.

Il **Sindaco** prende la parola per la replica. Con riguardo alle questioni sollevate dalla Consiglieria Zanoletti, precisa quanto segue:

- Passaggio da Volume a SL: il passaggio al parametro della Superficie Lorda (SL) è finalizzato all'allineamento con il regolamento edilizio e incentivante vigente;
- Consumo di suolo: l'intervento è pienamente conforme ai principi di contenimento del consumo di suolo, come confermato dal bilancio finale riportato nell'ultima pagina della variante, che attesta un saldo negativo complessivo pari a -1.950 m²;
- Nuova capacità edificatoria: le richieste di privati accolte non comportano un maggior consumo di suolo, mentre le istanze prive di tale requisito sono state integralmente respinte;
- Piani attuativi ed edilizia residenziale (Località Bunadiss, Acquaseria e Sumani): le previsioni in località Bunadiss mirano a favorire la realizzazione di prime case e lotti edificabili per residenti. La strategia dell'Amministrazione prevede la valorizzazione e l'alienazione di uno degli ambiti comunali (Acquaseria/Sumani) al fine di reperire le risorse necessarie al finanziamento delle opere nell'ambito Bunadiss. L'incremento edificatorio risponde all'esigenza di sostenere il settore turistico-ricettivo e le necessità abitative primarie.

Rispondendo ai rilievi del Consigliere Rizzi, il Sindaco evidenzia che:

- le votazioni del 2014 si svolsero nel pieno rispetto delle norme in materia di incompatibilità (fino al quarto grado di parentela) e le astensioni riguardarono esclusivamente le singole osservazioni e non il piano nella sua globalità;
- il progetto per la realizzazione di prime case in località Bunadiss è del tutto distinto e indipendente dal progetto di accoglienza dei cittadini argentini, non sussistendo alcun legame tra le due iniziative;
- l'obiettivo dell'intervento abitativo è contrastare lo spopolamento e sostenere la coesione del tessuto sociale locale, respingendo fermamente l'ipotesi della creazione di quartieri ghetto.

Riaperto il dibattito, il Consigliere **Rizzi Mario** interviene nuovamente per osservare come vi siano già sul territorio comunale soluzioni immobiliari da poter utilizzare (ad esempio gli appartamenti in località Acquaseria) idonee ad ospitare eventuali lavoratori o residenti. Ribadisce la necessità di adottare un differente modello di sviluppo e ricorda come la frazione di Precasaglio, storicamente benefattrice dell'Ente attraverso ben quattro lasciti patrimoniali, si veda oggi destinataria di scelte sgradite quali la localizzazione di una discarica e l'insediamento di nuovi flussi abitativi da parte di cittadini stranieri.

Dopo un'ulteriore breve replica del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI la relazione del Sindaco ed il conseguente dibattito;

RICORDATO che:

- il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 15.07.2015 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie SAC n. 45 in data 04.11.2015;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 45 del 15/06/2016, si è avviato il procedimento per la redazione della prima variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 12/07/2017;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 09 del 31/01/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della seconda variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 29 del 15/07/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 17 del 16/03/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della terza variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 25 del 20/06/2018;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 23/11/2022, si è approvato l'avvio del procedimento relativo alla IV variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al piano delle regole, al piano dei servizi ed al documento di piano, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss. mm. e ii., unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS) e alla valutazione di incidenza per presenza di siti inseriti nella rete natura 2000;
- tale procedimento è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio comunale, nonché tramite pubblicazione sul quotidiano "BresciaOggi", e mediante esposizione di manifesti nelle bacheche comunali;
- con determinazione n. 03/2023 del 28/06/2023 è stato affidato l'incarico per la redazione della variante al PGT all'architetto Rubagotti Antonio;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 del 05/12/2024 si è rettificato l'Avvio del Procedimento per la redazione della quarta Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano delle Regole del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii., nonché alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.C.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 ss. mm. e ii. - Testo Unico Ambientale - della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative DD.GG.RR. attuative, oltre che dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i. in quanto, a seguito delle numerose osservazioni pervenute da parte dei Cittadini, la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è sufficiente e, pertanto, si dovrà procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

Considerato che:

- in data 01/07/2025 si è trasmessa a tutti gli Enti interessati la COMUNICAZIONE MESSA A DISPOSIZIONE DOCUMENTI DEPOSITATI E CONVOCAZIONE DELLA PRIMA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- in data 08/08/2025 si è svolta la prima conferenza introduttiva di V.A.S. e V.I.C.;
- in data 07/10/2025 è stata CONVOCATO DELLA SECONDA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- in data 21/11/2025 si è svolta la seconda conferenza di V.A.S. e V.I.C.;
- in data 14/10/2025 è stata RICHIESTA L' ATTIVAZIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER LA QUARTA VARIANTE AL PGT alla Provincia di Brescia - Parco dell'Adamello - Parco Nazionale dello Stelvio - Provincia Autonoma di Trento;
- in data 27/01/2026 è stata CONVOCATO DELLA TERZA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- in data 06/03/2026 si è svolta la terza conferenza conclusiva;
- in data 15/04/2026 è pervenuto il PARERE VINCA APPROPRIATA INERENTE ALLA VARIANTE N. 4 DEL PGT DI PONTE DI LEGNO, SOTTOPOSTA A PROCEDURA DI VAS dalla Provincia di Brescia;
- in data 26/05/2026 con protocollo comunale n. 4500 si è trasmessa a tutti gli Enti interessati la DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTA VALLE CAMONICA n. 85/2026 del 07/05/2026 avente ad oggetto: *"APPROVAZIONE DEL PARERE MOTIVATO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA QUARTA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PONTE DI LEGNO"*;

Richiamate:

- la legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio";
- la D.G.R. n. 8/1562 del 22.12.2005 "Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato. (L.r. 2005 n. 12, art. 3)";
- la D.G.R. n. 8/ 1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale";
- la Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" pubblicata sul B.U.R.L. n. 11, suppl. del 16 Marzo 2012, parte II, art. 13, la quale introduce, anche per le varianti al Piano dei Servizi di cui all'art. 9 della Legge Regionale 12/2005 ed al Piano delle Regole di cui all'art. 10 della medesima Legge Regionale, la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- la D.G.R. n. XI/965 del 24.10.2018 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380";
- la Legge Regionale n. 17 del 04.12.2018 "Legge di revisione normativa e di semplificazione 2018" ed in particolare l'art. 25 "Adeguamento dei regolamenti edilizi comunali";

Preso atto:

- che le disposizioni della D.G.R. n. XI/965 del 24.10.2018 pongono in capo dei Comuni degli obblighi circa il recepimento delle c.d. "Definizioni Tecniche Uniformi", di cui all'allegato B della medesima deliberazione, come indicato al punto 3 del deliberato regionale: "di

stabilire che i Comuni, con le indicazioni di cui all'allegato D, provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro 180 giorni dall'efficacia del presente atto, secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'Allegato B, e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C”;

- che ai fini della riorganizzazione delle norme regolamentari in materia edilizia risulta necessario provvedere a coerenzare le definizioni delle NTA con le indicazioni prescrittive e non modificabili del citato allegato B alla D.G.R. n. XI/965 del 24.10.2018;
- che tale operazione si è resa necessaria solamente dopo la messa a disposizione della documentazione ai fini del processo di VAS e pertanto si è provveduto ad integrare la normativa tecnica della variante oggetto della presente deliberazione a seguito del recepimento degli obblighi sovraordinati sopra riportati;
- che l'art. 25 della Legge Regionale 17/2018 integra le disposizioni del comma 2 dell'art. 28 della Legge Regionale 12/2005;
- che tale adeguamento rientra nella fattispecie prevista dalla lettera a), quinto alinea, del paragrafo 2.3 della D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012 e che pertanto risulta escluso da ogni necessità di preventiva Valutazione Ambientale Strategica o di verifica di assoggettabilità a VAS;

DATO ATTO che per effetto della variante, il compendio documentale del PGT viene modificato, aggiornato e integrato come di seguito riportato (colore nero documenti confermati – colore azzurro documenti variati);

DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE

- *P.h.01-S.a.01-R.a.01 Relazione generale di variante*
- *P.h.02-S.a.02-R.a.02 Norme Tecniche di Attuazione*

DOCUMENTO DI PIANO

- *P.a.01.a Inquadramento territoriale e ortofotografia (1:15.000)*
- *P.a.02 Piano Territoriale della Regione Lombardia: estratti delle tavole*
- *P.a.03 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia: estratti delle tavole*
- *P.a.04.e Pianificazione d'area vigente (1:5.000)*
- *P.a.05 Le reti ecologiche: regionale (RER) e provinciale (REP)*
- *P.b.01.a Il sistema fisico-naturale (1:15.000)*
- *P.b.02.a Il sistema dell'agricoltura e dell'antropizzazione culturale (1:15.000)*
- *P.b.03.a Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano (1:15.000)*
- *P.b.04.h Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.i Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.j Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.k Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.l Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.m Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.04.n Uso del suolo (1:5.000)*
- *P.b.06.a Individuazione del sistema commerciale ed alberghiero (1:2.000)*
- *P.b.07 Individuazione delle istanze cartografabili e delle modifiche cartografiche (1:5.000)*
- *P.b.08.a Esposizione dei versanti (1:15.000)*
- *P.b.09.a Acclività (1:15.000)*
- *P.f.01.a Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.b Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.c Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.d Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.e Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.f Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.01.g Vincoli amministrativi (1:5.000)*
- *P.f.02.a Vincoli paesaggistici e storici (1:15.000)*
- *P.f.02.b Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*
- *P.f.02.c Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*
- *P.f.02.d Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*
- *P.f.02.e Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*

- *P.f.02.f Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*
- *P.f.02.g Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)*
- *P.h.03 La Rete Ecologica Comunale (REC)*
- *P.h.04.a Individuazione della Rete Ecologica Comunale (REC) (1:15.000)*
- *P.h.05.a Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.b Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.c Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.d Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.e Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.f Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.05.g Progetto di Piano (1:5.000)*
- *P.h.06.a-R.e.01.a Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T0 (1:15.000)*
- *P.h.06.b-R.e.01.b Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T1 (1:15.000)*
- *P.h.06.c-R.e.01.c Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T2 (1:15.000)*
- *P.h.07.a-R.e.02.a Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Bilancio ecologico del suolo – Stralcio nord (1:5.000)*
- *P.h.07.b-R.e.02.b Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Bilancio ecologico del suolo – Stralcio sud (1:5.000)*
- *P.h.07.c-d Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (1:5.000)*
- *P.h.07.e Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (1:5.000)*
- *P.e.01 Relazione paesistica*
- *P.e.02 Sistema fisico-naturale (1:15.000)*
- *P.e.03 Sistema dell'agricoltura e dell'antropizzazione culturale (1:15.000)*
- *P.e.04 Sistema delle permanenze storico-culturali (1:15.000)*
- *P.e.04-bis Elementi storici culturali (1:15.000)*
- *P.e.05 Sintesi delle sensibilità paesaggistiche (1:15.000)*
- *P.e.06 Unità del paesaggio di livello comunale (1:15.000)*

PIANO DEI SERVIZI

- *S.a.01 Relazione del Piano dei Servizi*
- *S.a.02 Norme Tecniche per il Governo del Piano dei Servizi*
- *S.b.01 Il sistema del trasporto pubblico locale - Individuazione linee e fermate*
- *S.b.02 Il sistema del trasporto pubblico locale - Analisi del livello qualitativo*
- *S.c.01.a Individuazione fognature (1:15.000)*
- *S.c.02.a Individuazione acquedotto (1:15.000)*
- *S.c.03.a Individuazione teleriscaldamento (1:15.000)*
- *S.c.04.a Individuazione illuminazione pubblica ed antenne (1:15.000)*
- *S.c.05.a Individuazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica (1:15.000)*
- *S.c.06.a Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto (1:15.000)*
- *S.c.06.e Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto (1:5.000)*
- *S.d.01.a (Ponte di Legno) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.c (Pezzo) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.g (Tonale) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.a Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.01.b Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.01.c Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.02.a Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.b Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.c Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.d Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.e Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.f Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.g Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.h Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.03 Schede di rilevazione AM: servizi amministrativi*
- *S.d.04 Schede di rilevazione C: servizi per la cultura ed il tempo libero*

- S.d.05 Schede di rilevazione I: servizi per l'istruzione
- S.d.06 Schede di rilevazione IM: impianti tecnologici
- S.d.07 Schede di rilevazione P: servizi per il trasporto
- S.d.08 Schede di rilevazione R: servizi religiosi
- S.d.09 Schede di rilevazione SA: servizi sanitari
- S.d.10 Schede di rilevazione SM: servizi militari
- S.d.11 Schede di rilevazione SO: servizi sociali
- S.d.12 Schede di rilevazione SP: servizi sportivi
- S.d.13 Schede di rilevazione ST: servizi tecnologici
- S.d.14 Schede di rilevazione TU: servizi per il turismo
- S.d.15 Schede di rilevazione V: servizi ricreativi

IL PIANO DELLE REGOLE

- R.a.01 Relazione del Piano delle Regole
- R.a.02 Norme di Attuazione
- R.b.01.a Soglie storiche. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)
- R.b.01.b Soglie storiche. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)
- R.b.02.a Livello di degrado. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)
- R.b.02.b Livello di degrado. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)
- R.b.03.a Valore. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)
- R.b.03.b Valore. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)
- R.b.03.a-bis Categorie di intervento. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)
- R.b.03.b-bis Categorie di intervento. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)
- R.b.04.a Uso del suolo. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)
- R.b.04.b Uso del suolo. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)
- R.b.05 Schedatura degli edifici rurali montani
- R.b.06.a Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.b Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.c Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.d Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.e Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.f Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.g Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.num Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.c.07 Numero di piani a monte (1:5.000)
- R.c.08 Numero di piani a valle (1:5.000)
- R.c.09 Tipologia edilizia e stato di conservazione (1:5.000)
- R.c.10 Destinazione d'uso del piano terra (1:5.000)
- R.c.11 Destinazione d'uso dei piani superiori (1:5.000)
- R.c.12 Indice fondiario per isolati (1:5.000)
- R.c.13 Rapporto di copertura per isolati (1:5.000)
- R.c.14 Indice di utilizzazione fondiaria per isolati (1:5.000)
- R.d.15.a Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.b Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.c Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.d Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.e Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.f Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.g Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.16.a Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.b Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.c Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.d Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.e Regime dei suoli (1:2.000)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Tavola 01a Carta geolitologica – Nord (1:10.000)
- Tavola 01b Carta geolitologica – Sud (1:10.000)
- Tavola 02a Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02b Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02c Carta geomorfologica (1:2.000)

- Tavola 02d Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02e Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02f Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02g Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02h Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02i Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 03a Carta idrogeologica – Nord (1:10.000)
- Tavola 03b Carta idrogeologica – Sud (1:10.000)
- Tavola 04a Carta dei vincoli – Nord (1:10.000)
- Tavola 04b Carta dei vincoli – Sud (1:10.000)
- Tavola 05a Carta PSL – Nord (1:10.000)
- Tavola 05b Carta PSL – Sud (1:10.000)
- Tavola 06a Carta PAI-PGRA – Nord (1:10.000)
- Tavola 06b Carta PAI-PGRA – Sud (1:10.000)
- Tavola 07a Carta di sintesi – Nord (1:10.000)
- Tavola 07b Carta di sintesi – Sud (1:10.000)
- Tavola 07c Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07d Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07e Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07f Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07g Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07h Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07i Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 08a Carta di fattibilità – Nord (1:10.000)
- Tavola 08b Carta di fattibilità – Sud (1:10.000)
- Tavola 09a Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09b Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09c Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09d Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09e Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09f Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09g Carta di fattibilità (1:2.000)
- Schede frane
- Schede sorgenti e pozzi
- Schede conoidi
- Indagini geofisiche
- Relazione geologica
- Norme di Piano

Ritenuto di poter adottare la variante al P.G.T. comunale e di dare seguito alla successiva fase di deposito, pubblicazione ed acquisizione delle eventuali osservazioni;

Acquisito il visto di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Territorio Geom. Michele Beltracchi, ai sensi dell'art. 49 – I comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con voti favorevoli n. 6, nessun astenuto e n. 3 contrari (Bulferetti Ferruccio, Rizzi Mario e Zanoletti Eleonora) resi per alzata di mano dai n. 9 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, con la procedura di cui all'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la IV Variante al vigente Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano del P.G.T. che, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, risulta essere costituita dai seguenti elaborati:
2. **DARE ATTO** che per effetto della variante, il compendio documentale del PGT viene modificato, aggiornato e integrato come di seguito riportato (colore nero documenti confermati – colore azzurro documenti variati)

DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE

- P.h.01-S.a.01-R.a.01 Relazione generale di variante
- P.h.02-S.a.02-R.a.02 Norme Tecniche di Attuazione

DOCUMENTO DI PIANO

- P.a.01.a Inquadramento territoriale e ortofotografia (1:15.000)
- P.a.02 Piano Territoriale della Regione Lombardia: estratti delle tavole
- P.a.03 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia: estratti delle tavole
- P.a.04.e Pianificazione d'area vigente (1:5.000)
- P.a.05 Le reti ecologiche: regionale (RER) e provinciale (REP)
- P.b.01.a Il sistema fisico-naturale (1:15.000)
- P.b.02.a Il sistema dell'agricoltura e dell'antropizzazione culturale (1:15.000)
- P.b.03.a Il sistema delle permanenze storico-culturali e del paesaggio urbano (1:15.000)
- P.b.04.h Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.i Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.j Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.k Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.l Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.m Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.04.n Uso del suolo (1:5.000)
- P.b.06.a Individuazione del sistema commerciale ed alberghiero (1:2.000)
- P.b.07 Individuazione delle istanze cartografabili e delle modifiche cartografiche (1:5.000)
- P.b.08.a Esposizione dei versanti (1:15.000)
- P.b.09.a Acclività (1:15.000)
- P.f.01.a Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.b Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.c Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.d Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.e Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.f Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.01.g Vincoli amministrativi (1:5.000)
- P.f.02.a Vincoli paesaggistici e storici (1:15.000)
- P.f.02.b Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.f.02.c Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.f.02.d Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.f.02.e Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.f.02.f Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.f.02.g Vincoli paesaggistici e storici (1:5.000)
- P.h.03 La Rete Ecologica Comunale (REC)
- P.h.04.a Individuazione della Rete Ecologica Comunale (REC) (1:15.000)
- P.h.05.a Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.b Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.c Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.d Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.e Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.f Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.05.g Progetto di Piano (1:5.000)
- P.h.06.a-R.e.01.a Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T0 (1:15.000)
- P.h.06.b-R.e.01.b Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T1 (1:15.000)
- P.h.06.c-R.e.01.c Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Stato delle previsioni al T2 (1:15.000)
- P.h.07.a-R.e.02.a Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Bilancio ecologico del suolo – Stralcio nord (1:5.000)
- P.h.07.b-R.e.02.b Carta del consumo di suolo – Elementi dello stato di fatto e di diritto – Bilancio ecologico del suolo – Stralcio sud (1:5.000)
- P.h.07.c-d Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (1:5.000)
- P.h.07.e Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (1:5.000)
- P.e.01 Relazione paesistica
- P.e.02 Sistema fisico-naturale (1:15.000)
- P.e.03 Sistema dell'agricoltura e dell'antropizzazione culturale (1:15.000)
- P.e.04 Sistema delle permanenze storico-culturali (1:15.000)
- P.e.04-bis Elementi storici culturali (1:15.000)
- P.e.05 Sintesi delle sensibilità paesaggistiche (1:15.000)

- *P.e.06 Unità del paesaggio di livello comunale (1:15.000)*

PIANO DEI SERVIZI

- *S.a.01 Relazione del Piano dei Servizi*
- *S.a.02 Norme Tecniche per il Governo del Piano dei Servizi*
- *S.b.01 Il sistema del trasporto pubblico locale - Individuazione linee e fermate*
- *S.b.02 Il sistema del trasporto pubblico locale - Analisi del livello qualitativo*
- *S.c.01.a Individuazione fognature (1:15.000)*
- *S.c.02.a Individuazione acquedotto (1:15.000)*
- *S.c.03.a Individuazione teleriscaldamento (1:15.000)*
- *S.c.04.a Individuazione illuminazione pubblica ed antenne (1:15.000)*
- *S.c.05.a Individuazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica (1:15.000)*
- *S.c.06.a Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto (1:15.000)*
- *S.c.06.e Classificazione funzionale delle strade e fasce di rispetto (1:5.000)*
- *S.d.01.a (Ponte di Legno) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.c (Pezzo) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.g (Tonale) - I servizi comunali esistenti e di progetto - Localizzazione, tipologia e bacino d'utenza (1:2.000)*
- *S.d.01.a Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.01.b Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.01.c Servizi comunali esistenti e di progetto (1:5.000)*
- *S.d.02.a Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.b Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.c Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.d Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.e Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.f Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.g Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.02.h Servizi comunali esistenti e di progetto (1:2.000)*
- *S.d.03 Schede di rilevazione AM: servizi amministrativi*
- *S.d.04 Schede di rilevazione C: servizi per la cultura ed il tempo libero*
- *S.d.05 Schede di rilevazione I: servizi per l'istruzione*
- *S.d.06 Schede di rilevazione IM: impianti tecnologici*
- *S.d.07 Schede di rilevazione P: servizi per il trasporto*
- *S.d.08 Schede di rilevazione R: servizi religiosi*
- *S.d.09 Schede di rilevazione SA: servizi sanitari*
- *S.d.10 Schede di rilevazione SM: servizi militari*
- *S.d.11 Schede di rilevazione SO: servizi sociali*
- *S.d.12 Schede di rilevazione SP: servizi sportivi*
- *S.d.13 Schede di rilevazione ST: servizi tecnologici*
- *S.d.14 Schede di rilevazione TU: servizi per il turismo*
- *S.d.15 Schede di rilevazione V: servizi ricreativi*

IL PIANO DELLE REGOLE

- *R.a.01 Relazione del Piano delle Regole*
- *R.a.02 Norme di Attuazione*
- *R.b.01.a Soglie storiche. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)*
- *R.b.01.b Soglie storiche. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)*
- *R.b.02.a Livello di degrado. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)*
- *R.b.02.b Livello di degrado. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)*
- *R.b.03.a Valore. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)*
- *R.b.03.b Valore. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)*
- *R.b.03.a-bis Categorie di intervento. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)*
- *R.b.03.b-bis Categorie di intervento. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)*
- *R.b.04.a Uso del suolo. Ponte-Zoanno-Poia (1:1.000)*
- *R.b.04.b Uso del suolo. Pezzo-Precasaglio (1:1.000)*
- *R.b.05 Schedatura degli edifici rurali montani*
- *R.b.06.a Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)*
- *R.b.06.b Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)*

- R.b.06.c Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.d Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.e Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.f Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.g Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.b.06.num Localizzazione degli edifici rurali montani (1:2.000)
- R.c.07 Numero di piani a monte (1:5.000)
- R.c.08 Numero di piani a valle (1:5.000)
- R.c.09 Tipologia edilizia e stato di conservazione (1:5.000)
- R.c.10 Destinazione d'uso del piano terra (1:5.000)
- R.c.11 Destinazione d'uso dei piani superiori (1:5.000)
- R.c.12 Indice fondiario per isolati (1:5.000)
- R.c.13 Rapporto di copertura per isolati (1:5.000)
- R.c.14 Indice di utilizzazione fondiaria per isolati (1:5.000)
- R.d.15.a Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.b Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.c Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.d Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.e Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.f Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.15.g Regime dei suoli (1:5.000)
- R.d.16.a Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.b Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.c Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.d Regime dei suoli (1:2.000)
- R.d.16.e Regime dei suoli (1:2.000)

COMPONENTE GEOLOGICA

- Tavola 01a Carta geolitologica – Nord (1:10.000)
- Tavola 01b Carta geolitologica – Sud (1:10.000)
- Tavola 02a Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02b Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02c Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02d Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02e Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02f Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02g Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02h Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 02i Carta geomorfologica (1:2.000)
- Tavola 03a Carta idrogeologica – Nord (1:10.000)
- Tavola 03b Carta idrogeologica – Sud (1:10.000)
- Tavola 04a Carta dei vincoli – Nord (1:10.000)
- Tavola 04b Carta dei vincoli – Sud (1:10.000)
- Tavola 05a Carta PSL – Nord (1:10.000)
- Tavola 05b Carta PSL – Sud (1:10.000)
- Tavola 06a Carta PAI-PGRA – Nord (1:10.000)
- Tavola 06b Carta PAI-PGRA – Sud (1:10.000)
- Tavola 07a Carta di sintesi – Nord (1:10.000)
- Tavola 07b Carta di sintesi – Sud (1:10.000)
- Tavola 07c Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07d Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07e Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07f Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07g Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07h Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 07i Carta di sintesi (1:2.000)
- Tavola 08a Carta di fattibilità – Nord (1:10.000)
- Tavola 08b Carta di fattibilità – Sud (1:10.000)
- Tavola 09a Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09b Carta di fattibilità (1:2.000)
- Tavola 09c Carta di fattibilità (1:2.000)

- *Tavola 09d Carta di fattibilità (1:2.000)*
- *Tavola 09e Carta di fattibilità (1:2.000)*
- *Tavola 09f Carta di fattibilità (1:2.000)*
- *Tavola 09g Carta di fattibilità (1:2.000)*
- *Schede frane*
- *Schede sorgenti e pozzi*
- *Schede conoidi*
- *Indagini geofisiche*
- *Relazione geologica*
- *Norme di Piano*

3. **DI DARE ATTO** che vengono allegati alla presente deliberazione, quali parti integranti e sostanziali, i seguenti documenti:
 - Documento di presentazione della IV Variante al PGT di Ponte di Legno;
 - Verbale della terza conferenza di V.A.S. svoltasi in data 23/03/2026;
 - DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTA VALLE CAMONICA n. 85/2026 del 07/05/2026 avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL PARERE MOTIVATO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA QUARTA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PONTE DI LEGNO";
4. **DI STABILIRE** che gli atti costituenti la presente I variante al P.G.T. vengano depositati, presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Territorio, per un periodo continuativo di trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.L.) e su un quotidiano a diffusione locale, mentre nei successivi trenta giorni chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni in forma scritta;
5. **DI DISPORRE:**
 - ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, la pubblicazione all'albo pretorio on-line, sul B.U.R.L. e su un quotidiano a diffusione locale dell'avviso di deposito, degli atti di variante del vigente P.G.T.;
 - ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, la trasmissione alla Provincia di Brescia degli atti componenti la presente variante;
 - che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente;
6. **DI DARE ATTO**, inoltre, che, a decorrere dalla data di adozione degli atti di variante al Piano delle Regole, Piano dei Servizi e al Documento di Piano del vigente P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.L.), verranno applicate le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005;
7. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento Geom. Michele Beltracchi, di procedere all'espletamento di tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto geom. Michele Beltracchi Responsabile dell'Edilizia Privata, Igiene, Ambiente Territorio e Urbanistica attesta, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, la regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
(geom. Michele Beltracchi)



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Ivan Faustinelli



Il Segretario Comunale
Dott. Fabio Gregorini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 – comma 1 - D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

N. _____ pubblicazione

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che questa deliberazione è stata affissa in copia all'albo online il giorno 05/08/2026 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 05/08/2026 al 20/08/2026;

Il Funzionario Delegato Il Segretario Comunale
Faustinelli Silvio (Dott. Fabio Gregorini)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☐ è stata affissa all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____;
- ☐ è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, (art.134, comma3, del T.U. n.267/2000);
- ☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li _____

Il Segretario Comunale
Dott. Fabio Gregorini



IV VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La Quarta Variante è articolata per interventi puntuali estesi ai diversi atti del PGT ed è finalizzata ad aggiornare e perfezionare lo strumento urbanistico vigente, dare risposta alle esigenze emerse nel corso della sua applicazione e valutare le richieste presentate dai cittadini, dagli operatori e dagli altri soggetti interessati.

Il procedimento comprende la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza.

Metodologia

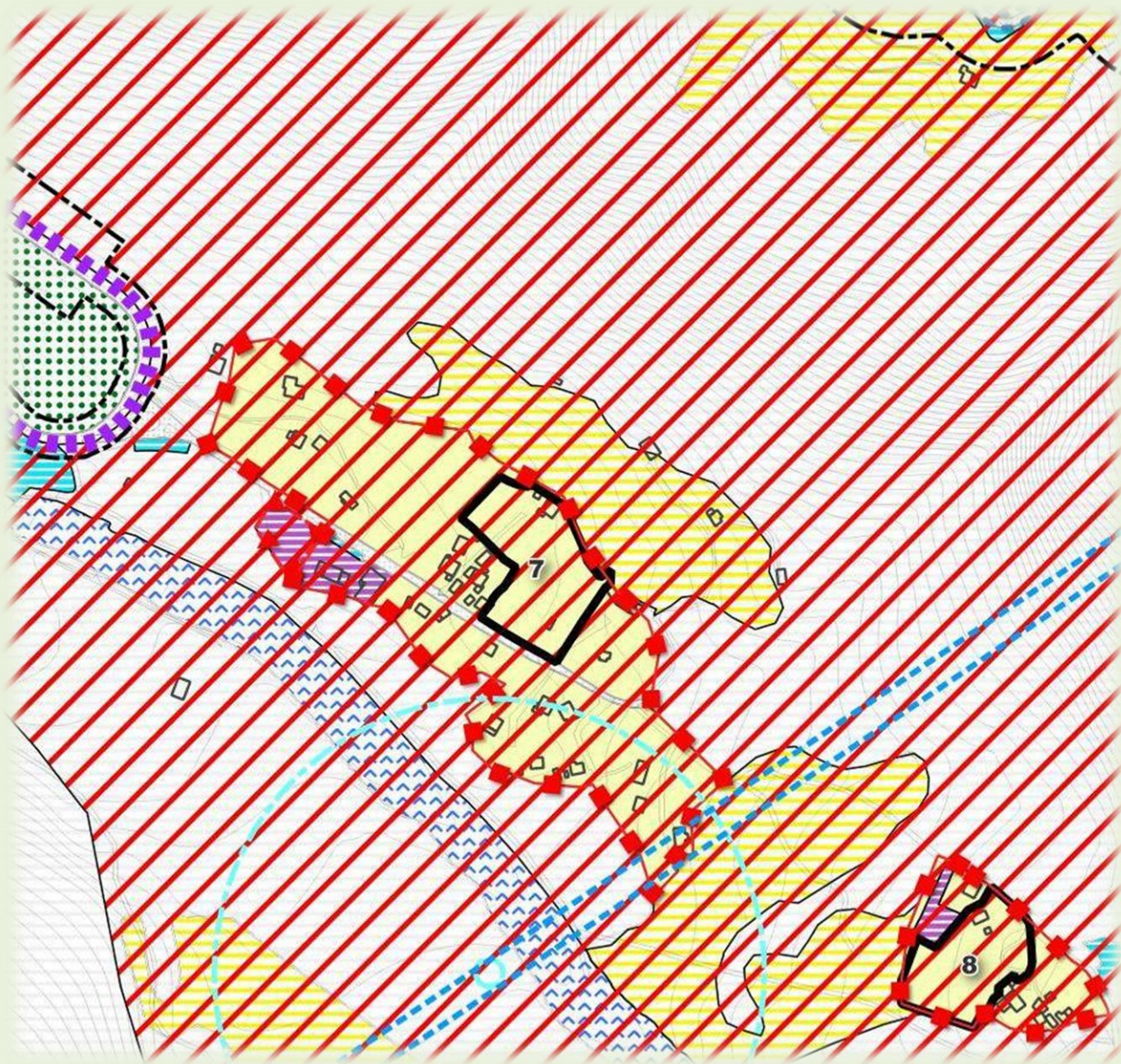
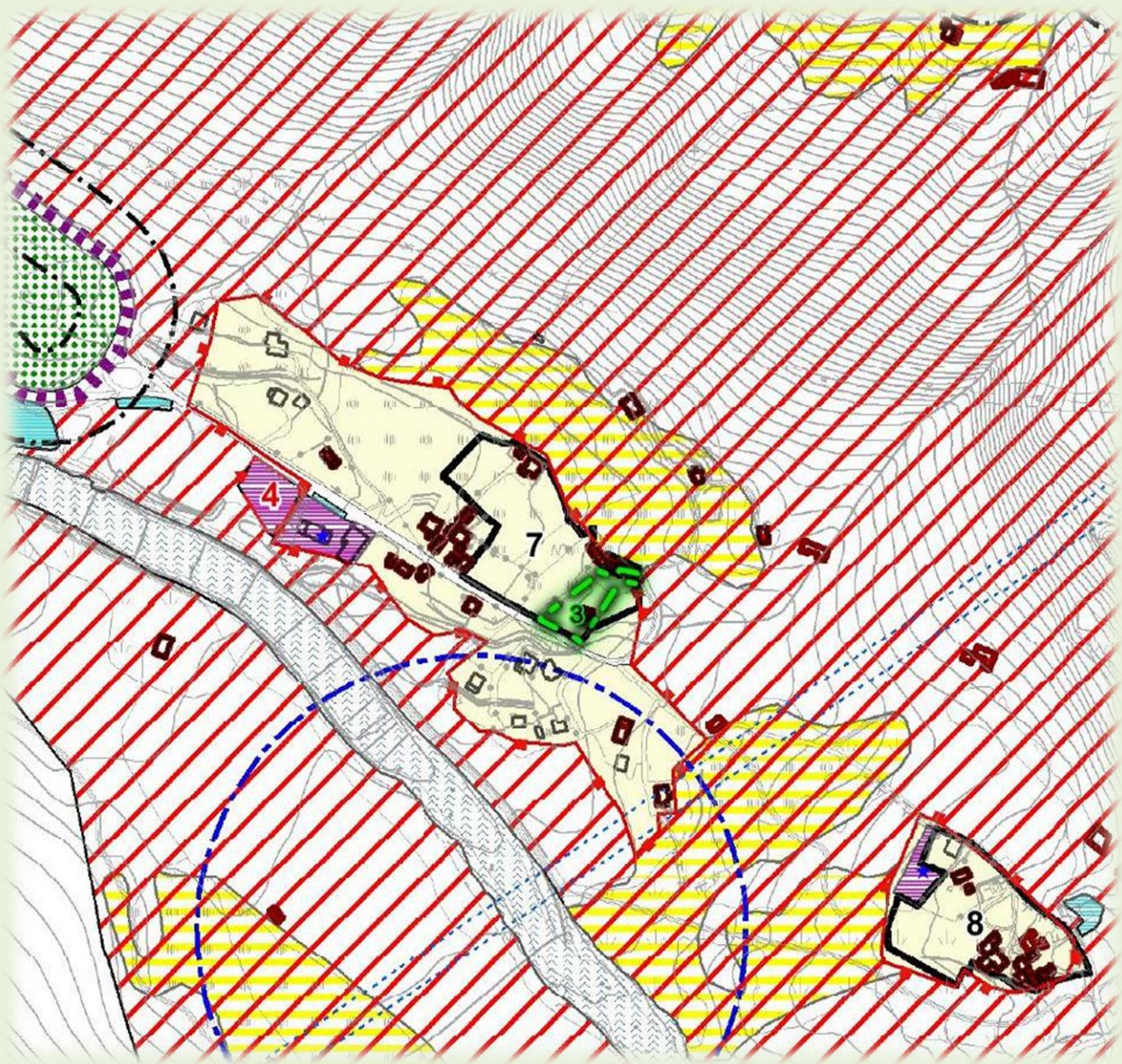
La Variante è strutturata per singole modifiche.

Il primo gruppo identifica con lettera le variazioni connesse a istanze private.

Il secondo gruppo numera le modifiche introdotte dal Comune.

Modifiche connesse alle istanze private

La **Modifica A** è connessa all’istanza n. 3, accolta, e riguarda l’**Ambito di Trasformazione 7 in località Sozzine Basse**. La modifica riduce il perimetro dell’Ambito, escludendo i mappali oggetto dell’istanza, e riclassifica le aree stralciate in coerenza con l’assetto urbanistico circostante; viene conseguentemente adeguata anche la relativa scheda normativa. Nel bilancio della Variante, la modifica determina una riduzione delle previsioni di consumo di suolo e un bilancio ecologico negativo pari a -2.702,00 mq.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	-2.702,00 mq	-2.702,00 mq

Modifiche connesse alle istanze private

La **Modifica B** è connessa all’istanza n. 6, parzialmente accolta, e riguarda la **disciplina delle zone E2** “Ambiti rurali e naturali di elevato valore percettivo”. La modifica interviene sull’art. 4.26 delle NTA, introducendo un adeguamento contenuto del rapporto di copertura ammesso per le aziende agricole, accompagnato da una riformulazione della norma finalizzata a migliorarne l’operatività e a salvaguardare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.

Articolo 4.26 – Zona E2 - Ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo

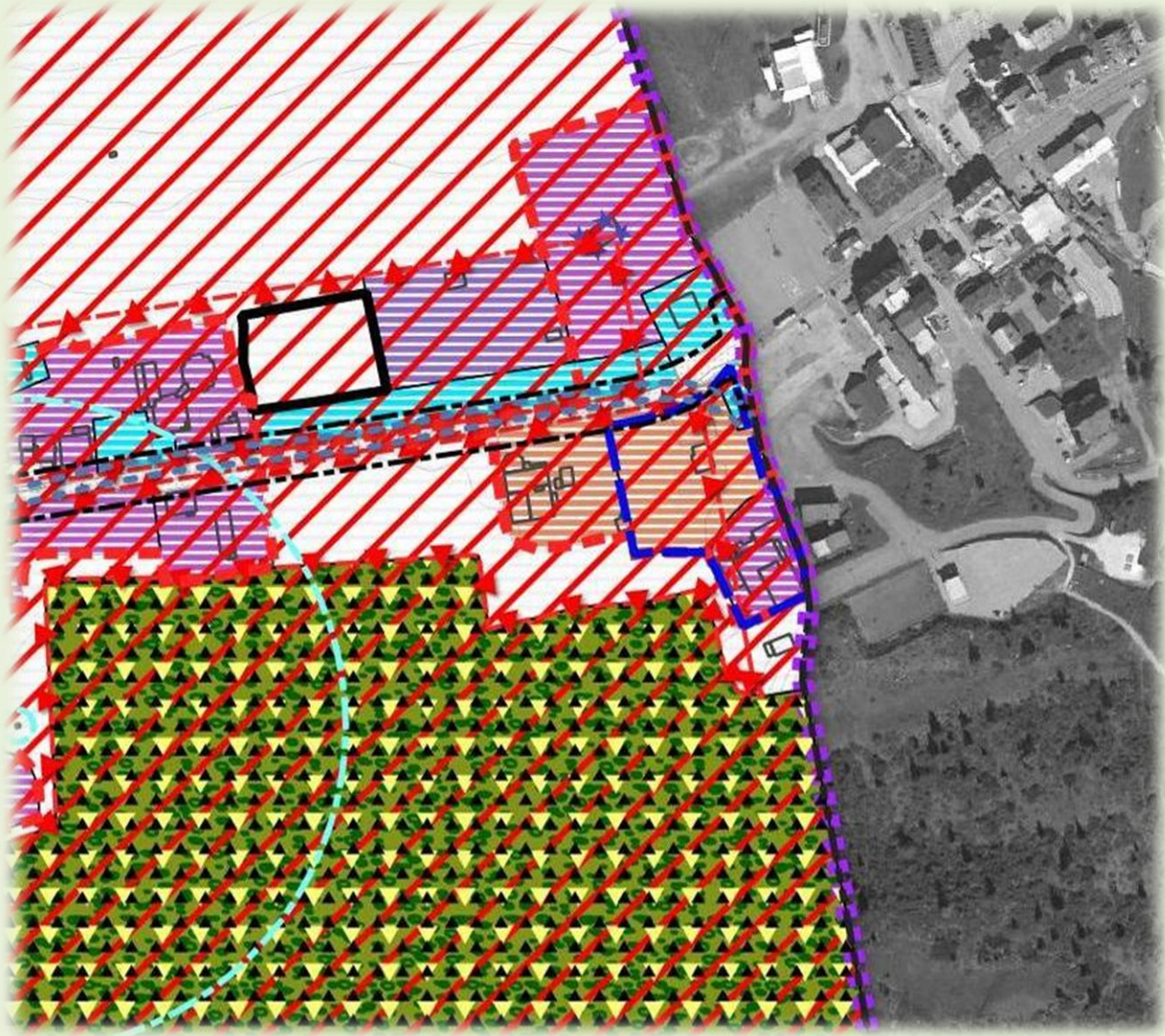
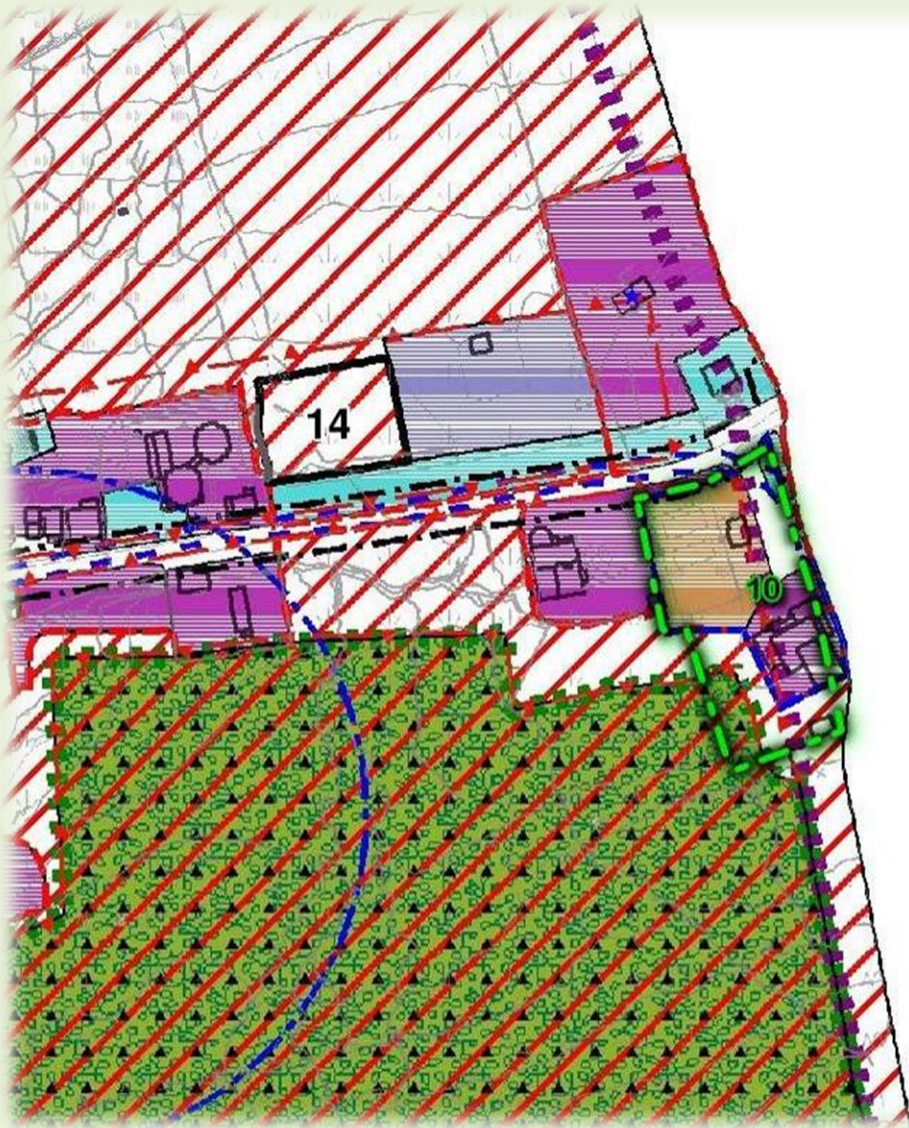
1. Il PdR individua negli ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo le aree scoperte cui viene riconosciuto un elevato valore paesistico fondamentale per la corretta lettura del paesaggio dalignese, la cui protezione è fondamentale anche al fine di permettere la salvaguardia degli elementi di valore naturalistico e storico-testimoniale presenti.
2. E’ ammessa esclusivamente *ai soggetti di cui all'art. 60 della LR 12/05 e successive modifiche ed integrazioni* la realizzazione di manufatti ed edifici utili alla conduzione del fondo stesso ~~e non adibibili a residenza~~ *e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda.* ~~Tali~~ *Gli* edifici, la cui H non potrà superare la misura di 6,50 m, potranno essere realizzati nel limite del rapporto di copertura del ~~20%~~ *5%* e, in ogni caso, indipendentemente dalla dimensione dell’azienda agricola di riferimento, saranno ammessi nel limite massimo di 200,00 mq di SCOP. L’ammissibilità di tali interventi è sempre subordinata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio. E’ vietato il deposito di materiali all'aperto ed ogni altro intervento che contrasti con la prioritaria esigenza di tutela delle peculiarità naturalistiche, paesistiche e storico-testimoniali.
- ~~3. Le aree ricomprese negli ambiti rurali/naturali di elevato valore percettivo possono anche concorrere al calcolo della superficie necessaria per l'eventuale edificazione negli ambiti agricoli ove l'edificazione è consentita.~~
- ~~4. La capacità edificatoria, come concessa dall'art. 59 LR 12/2005 e ss. mm. e ii. ai soggetti indicati all'art. 60 della medesima LR, potrà essere trasferita in aree diverse, con utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, costituenti l'azienda.~~

(Omissis...)

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche connesse alle istanze private

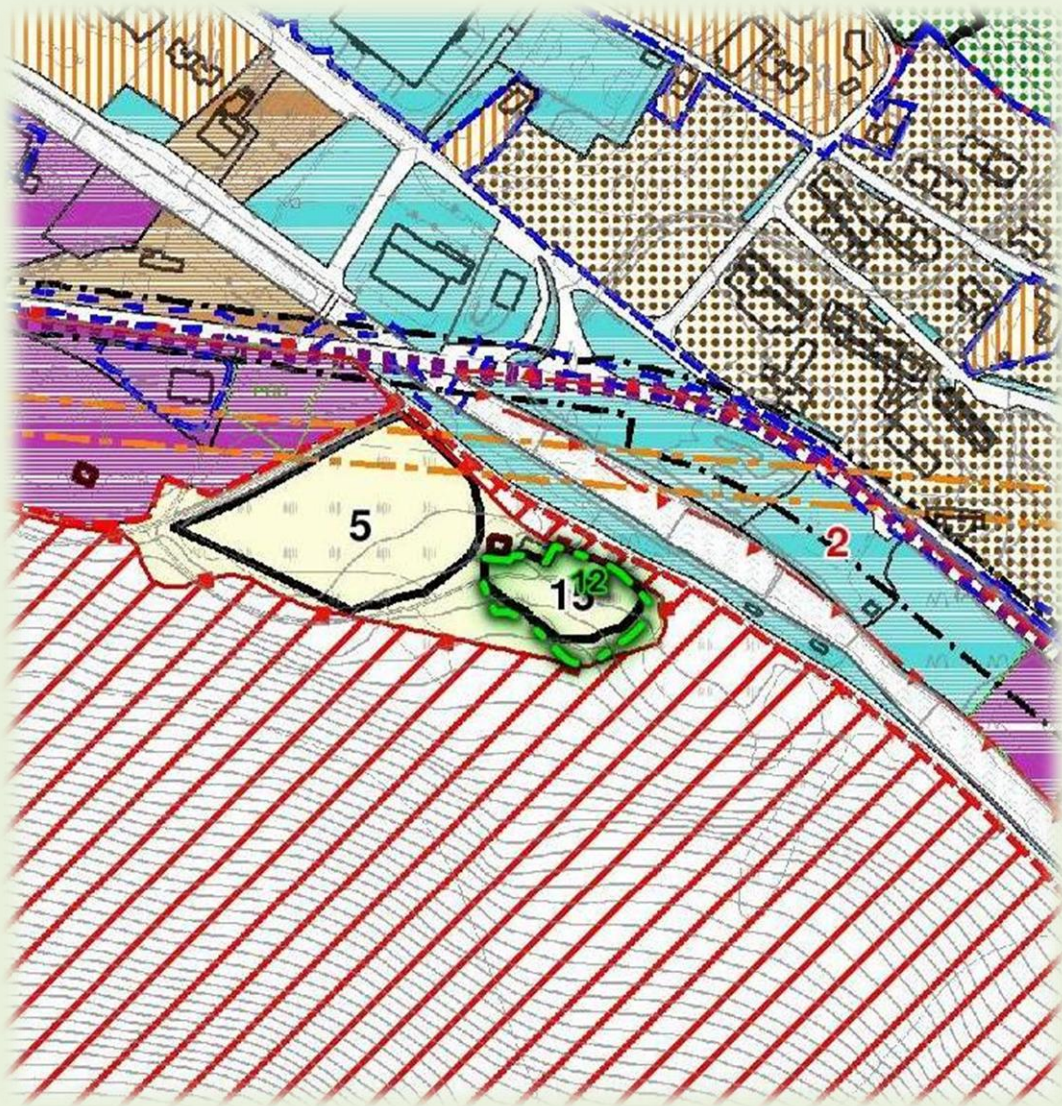
La **Modifica C** è connessa all'istanza n. 10, accolta, e interessa alcune **aree poste al Passo del Tonale**, in prossimità del confine amministrativo comunale. La modifica coerenzia l'azzoneamento delle zone D1 e D2 con il limite amministrativo e con la delimitazione della zona di attrezzatura turistica di riferimento, tenendo conto dello stato effettivo dei luoghi e della pianificazione sovraordinata. Nel bilancio della Variante, la modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche connesse alle istanze private

La **Modifica D** è connessa all’istanza n. 12, parzialmente accolta, e riguarda l’**Ambito di Trasformazione 15 in Val Sozzine**. Non viene accolto l’ampliamento territoriale dell’Ambito richiesto dall’istante; viene invece modificato il parametro di altezza della relativa scheda normativa, ammettendo altezze superiori a 6,00 m e fino a un massimo di 14,00 m, previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio e nell’ambito di uno specifico piano paesistico di contesto. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



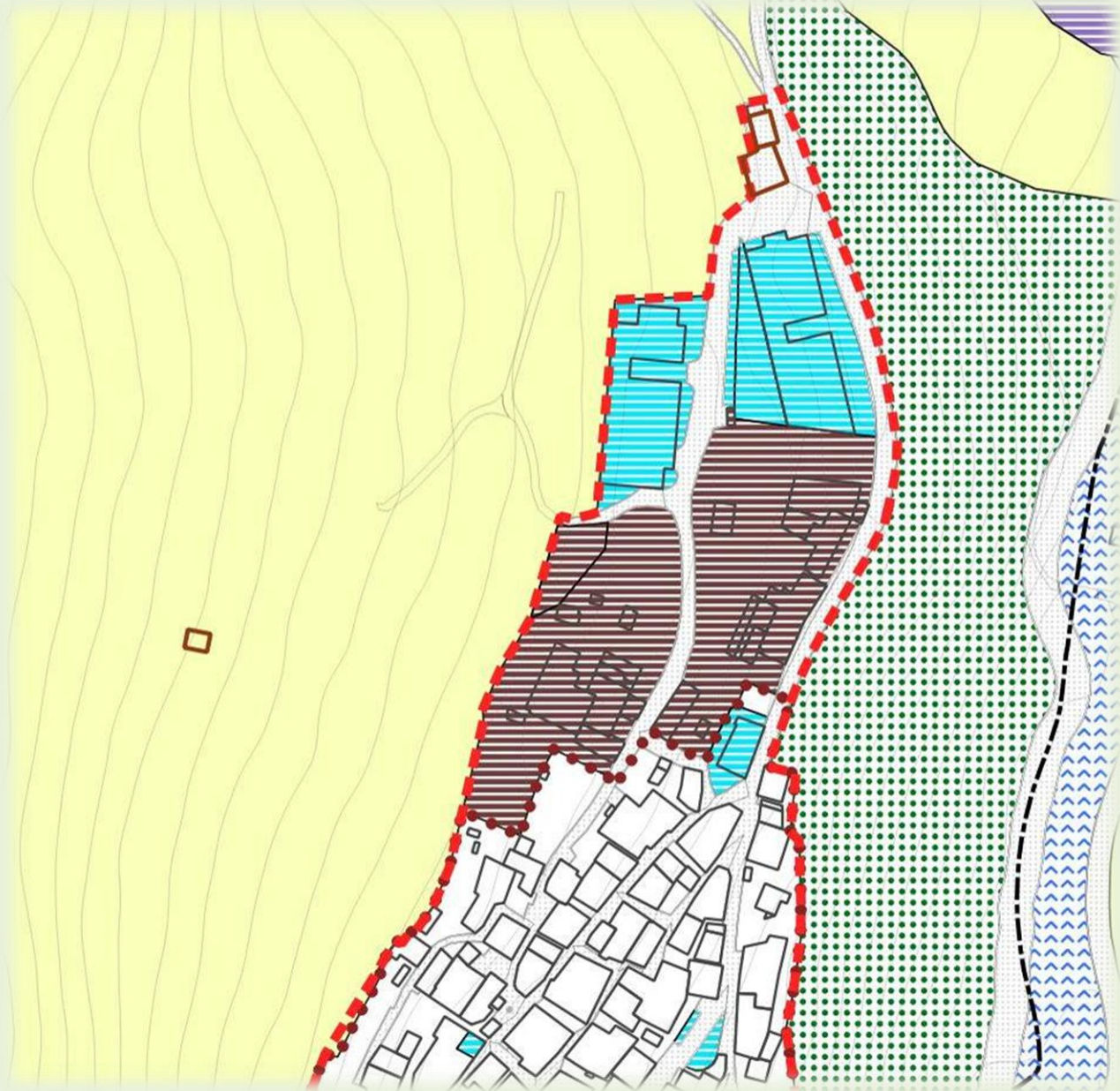
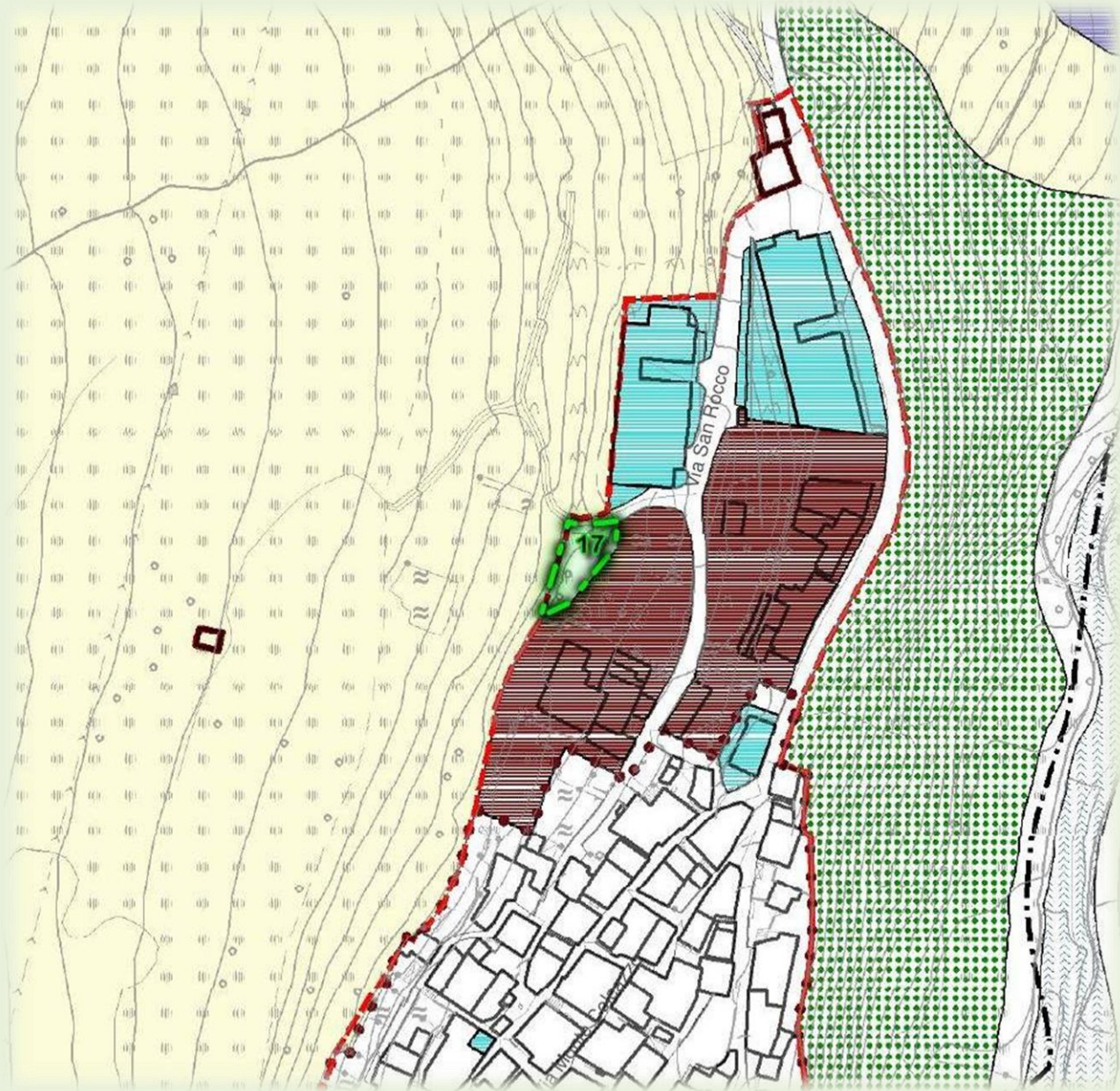
Indici urbanistici

- ST indicativa: 3.261,24 mq ca.;
- H: 6,00 m; altezze maggiori, *fino ad un massimo di 14,00 m*, potranno essere ammesse previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio in esame di apposito piano paesaggistico di contesto;
- De: 10 m; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- Dc: 5,00 m;
- Ds: non inferiore alla metà dell’altezza dell’edificio e comunque ad almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- distanze da impianti di trasporto a fune: almeno 10,00 m;
- DF (valore vincolante): ~~0,50 mc/mq~~ *0,20 mq/mq*;
- SL ammissibile (valore indicativo): ~~572,15~~ *652,25* mq;
- volume urbanistico (SL x 2,85) (valore indicativo): ~~1.630,62~~ *1.858,91* mc.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche connesse alle istanze private

La **Modifica E** è connessa all’istanza n. 17, accolta, e interessa **aree situate a Precasaglio**. La modifica corregge un refuso presente nella cartografia vigente relativo all’azzoneamento viabilistico e riclassifica le aree in coerenza con il contesto, in assenza di effettive previsioni viabilistiche riferite al sito. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

QUADRO SINOTTICO DELLE MODIFICHE LEGATE ALLE ISTANZE

Le modifiche (subvarianti) legate all'accoglimento totale o parziale delle istanze dei privati vengono individuate con lettera per differenziarle dalle successive modifiche puntuali e localizzate introdotte dal medesimo procedimento di variante.

<i>Istanza</i>	<i>Modifica</i>	<i>Azzonamento</i>	<i>NTA</i>
3	A	Riduzione dell'AdT 7.	Coerenziazione della norma in funzione della riduzione areale dell'ambito.
6	B	/	Modifica dell'articolo 4.26 delle NTA.
8	(2)	Cfr. successiva modifica d'ufficio 2	Cfr. successiva modifica d'ufficio 2
10	C	Coerenziazione dell'azzonamento al limite amministrativo comunale.	/
12	D	/	Modifica del parametro di altezza massima della scheda dell'AdT 15.
17	E	Correzione di un refuso di azzonamento.	/

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

La **Modifica n. 1** riguarda l'**AdT 1 di via Dalegno**. L'Ambito viene suddiviso nei due subambiti autonomi 1a e 1b e ne viene ridotto il perimetro, restituendo una porzione delle aree al sistema agricolo e naturale. La scheda normativa viene conseguentemente adeguata alla nuova articolazione e alla nuova consistenza territoriale dell'Ambito. La modifica determina una riduzione del consumo di suolo e un bilancio ecologico negativo pari a -164,43 mq.



Indici urbanistici – Subambito 1a

- ST indicativa: ~~14.104,26~~ 13.119,52 mq ca.;
- H: 6,00 m;
- De: 10 m; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- Dc: 5,00 m;
- Ds: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- DF (valore vincolante): ~~0,50 mc/mq~~ 0,20 mq/mq;
- SL ammissibile (valore indicativo): ~~2.474,43~~ 2.623,90 mq;
- volume urbanistico (SL x 2,85) (valore indicativo): ~~7.052,13~~ 7.478,13 mc.



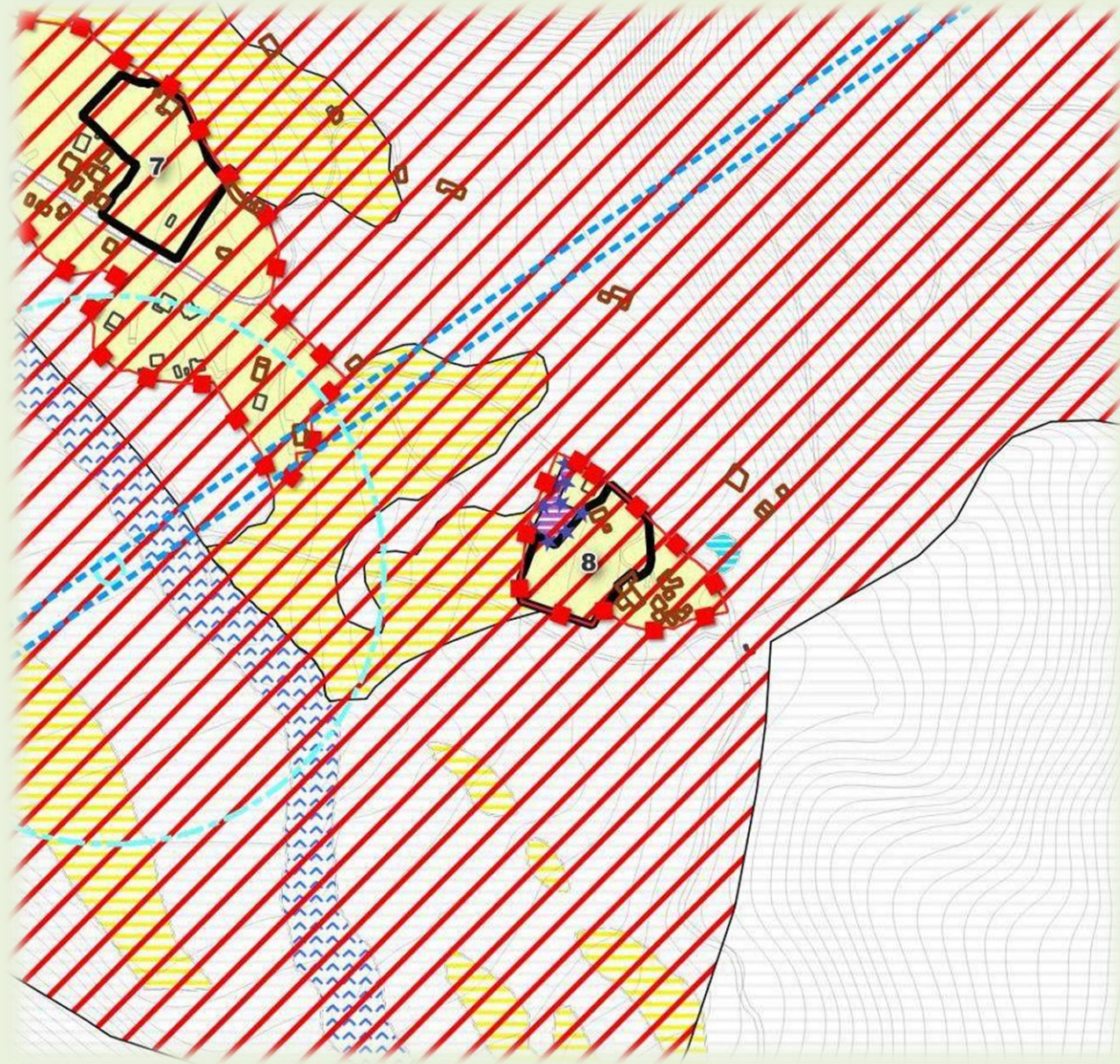
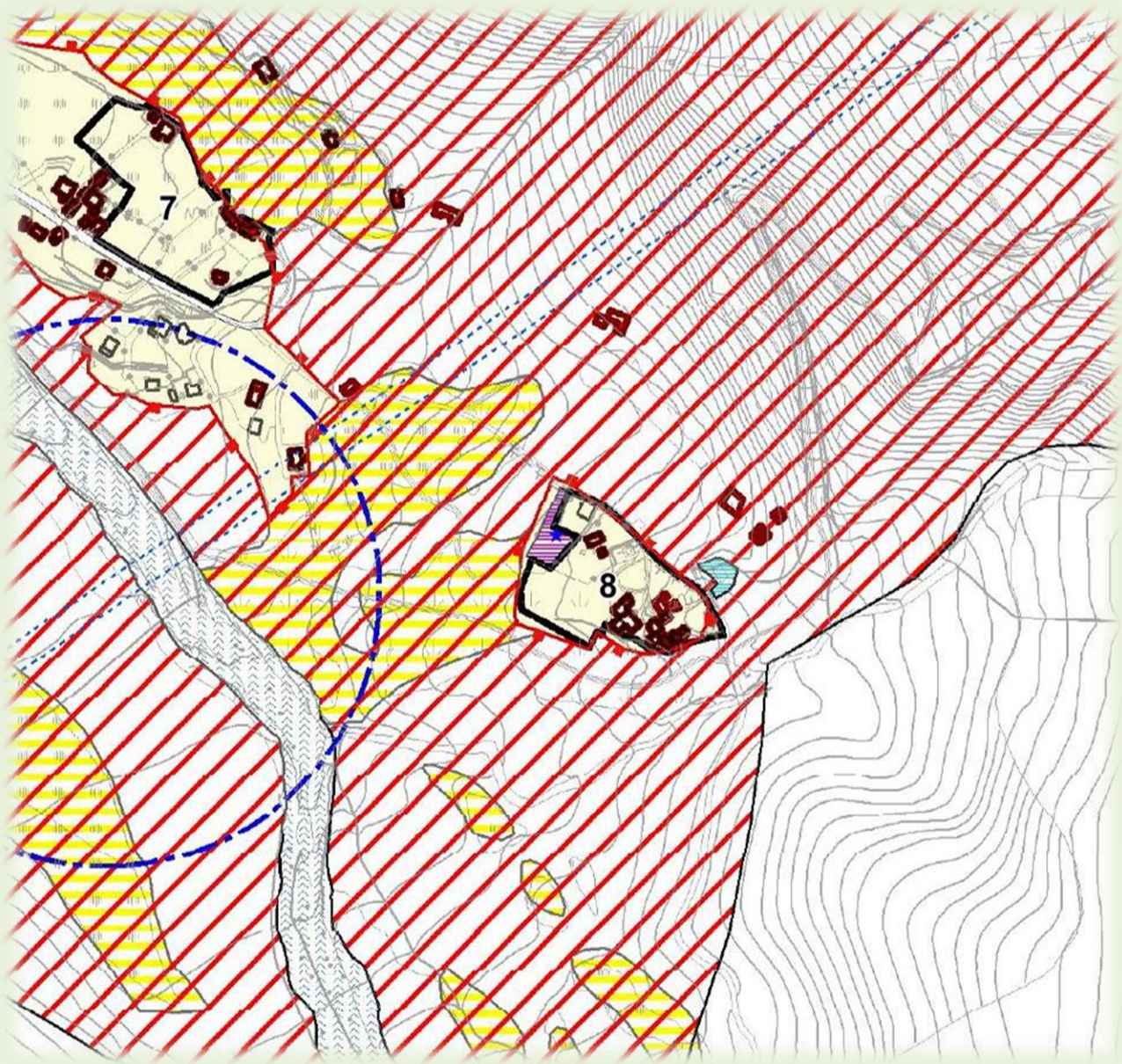
Indici urbanistici – Subambito 1b

- ST indicativa: 820,31 mq ca.;
- H: 6,00 m;
- De: 10 m; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- Dc: 5,00 m;
- Ds: almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell’art. 9 del DM 1444/68;
- DF (valore vincolante): 0,20 mq/mq;
- SL ammissibile (valore indicativo): 164,06 mq;
- volume urbanistico (SL x 2,85) (valore indicativo): 467,58 mc.

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
0	0	-164,43 mq	-164,43 mq

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

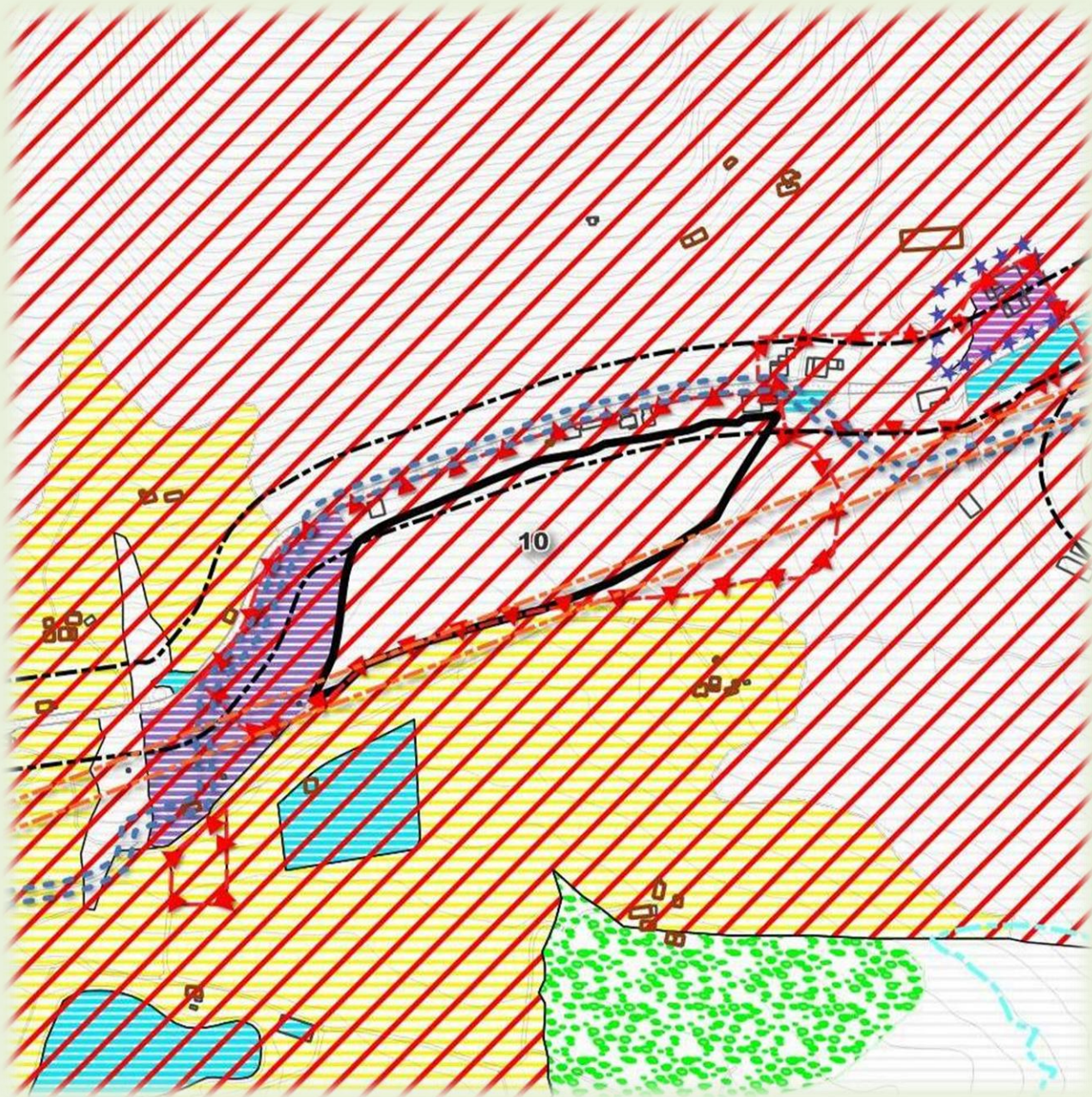
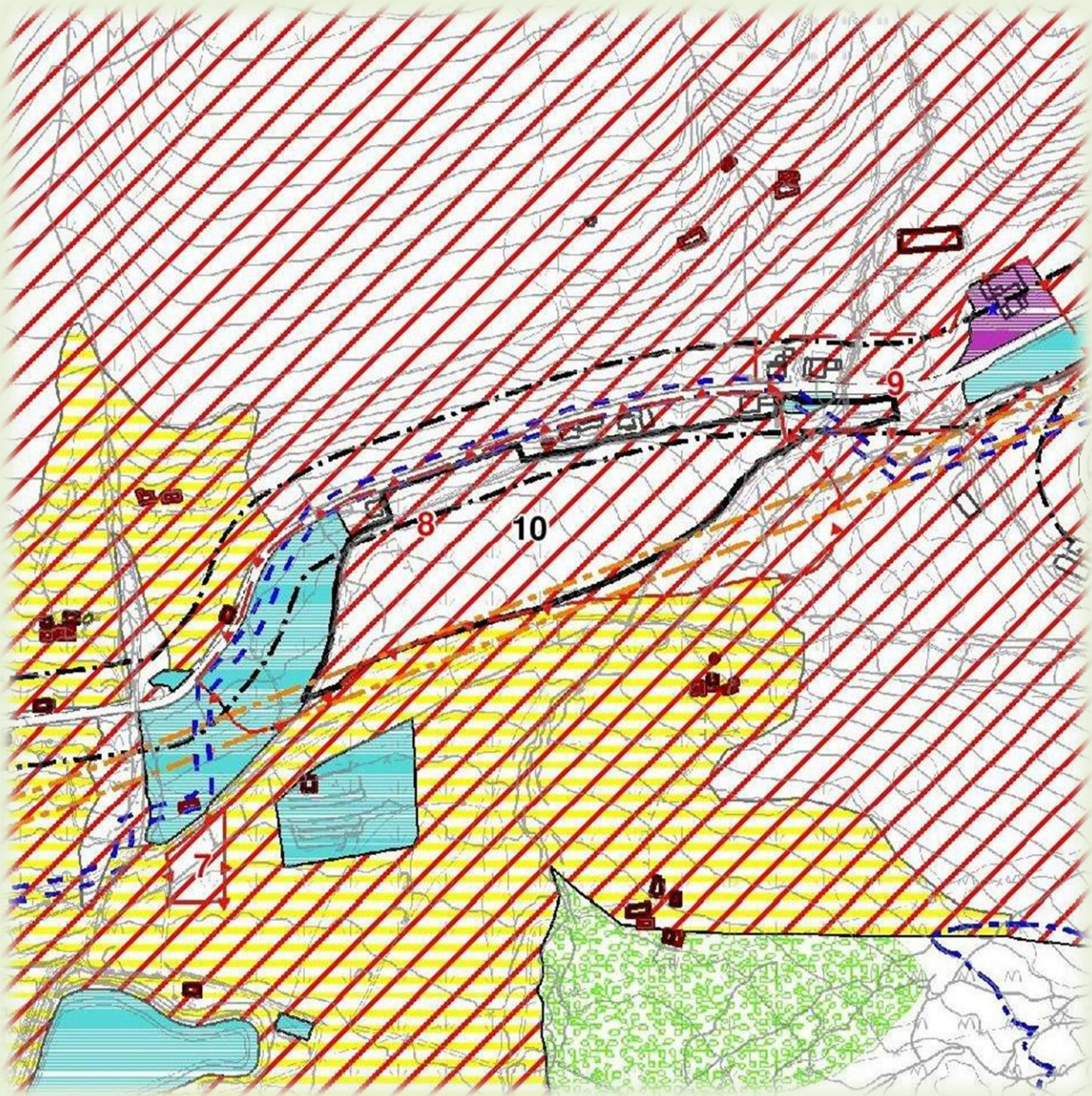
La **Modifica n. 2** è promossa d'ufficio dal Comune e dà contestualmente attuazione all'accoglimento parziale dell'istanza n. 8. Riduce il perimetro dell'**AdT 8**, escludendo dal comparto gli immobili già edificati, che vengono riclassificati in coerenza con il sistema territoriale extraurbano e con la disciplina introdotta per l'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente. La modifica determina una riduzione del consumo di suolo e un bilancio ecologico negativo pari a -1.403,00 mq.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	-1.403,00 mq	-1.403,00 mq

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

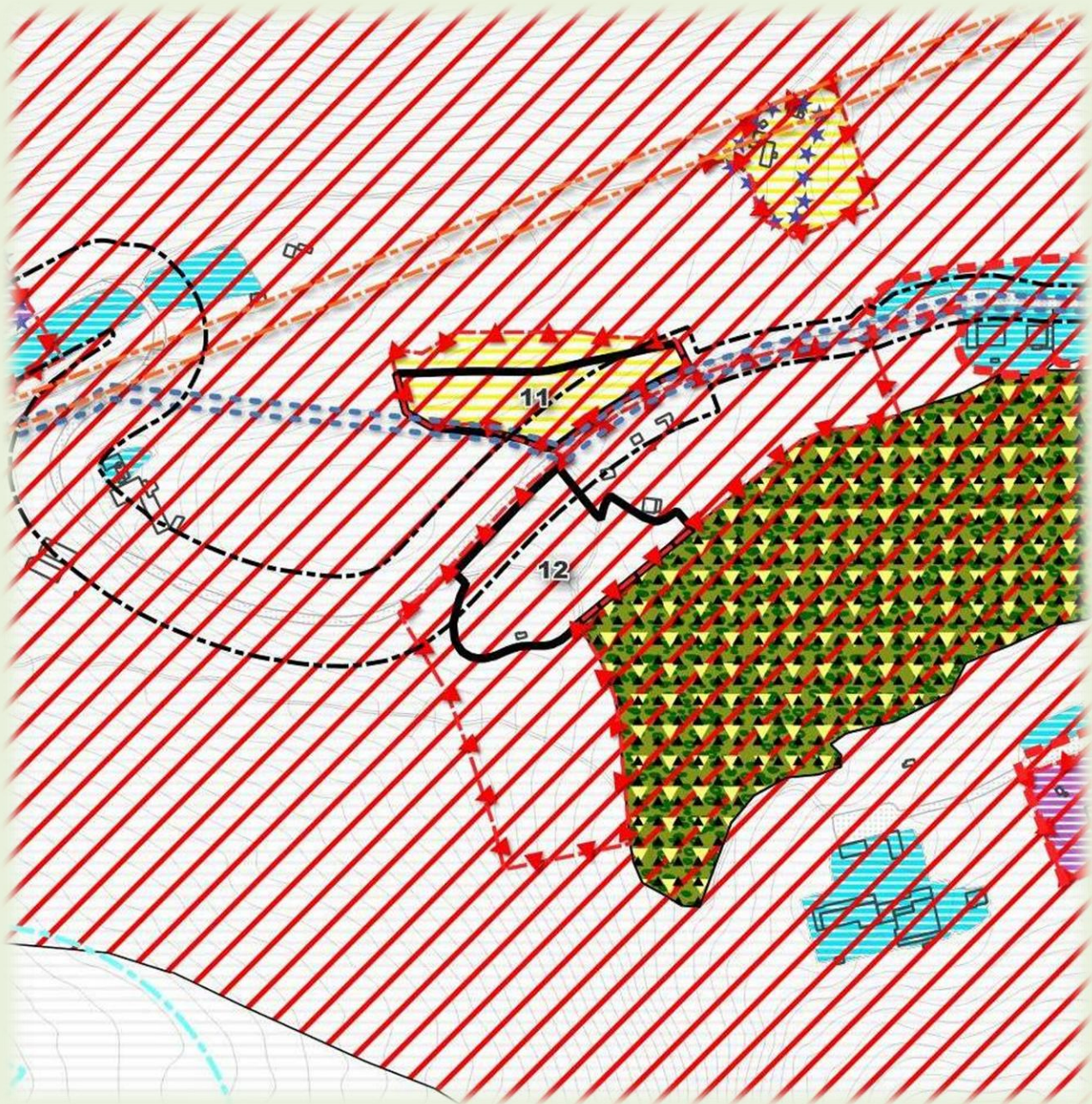
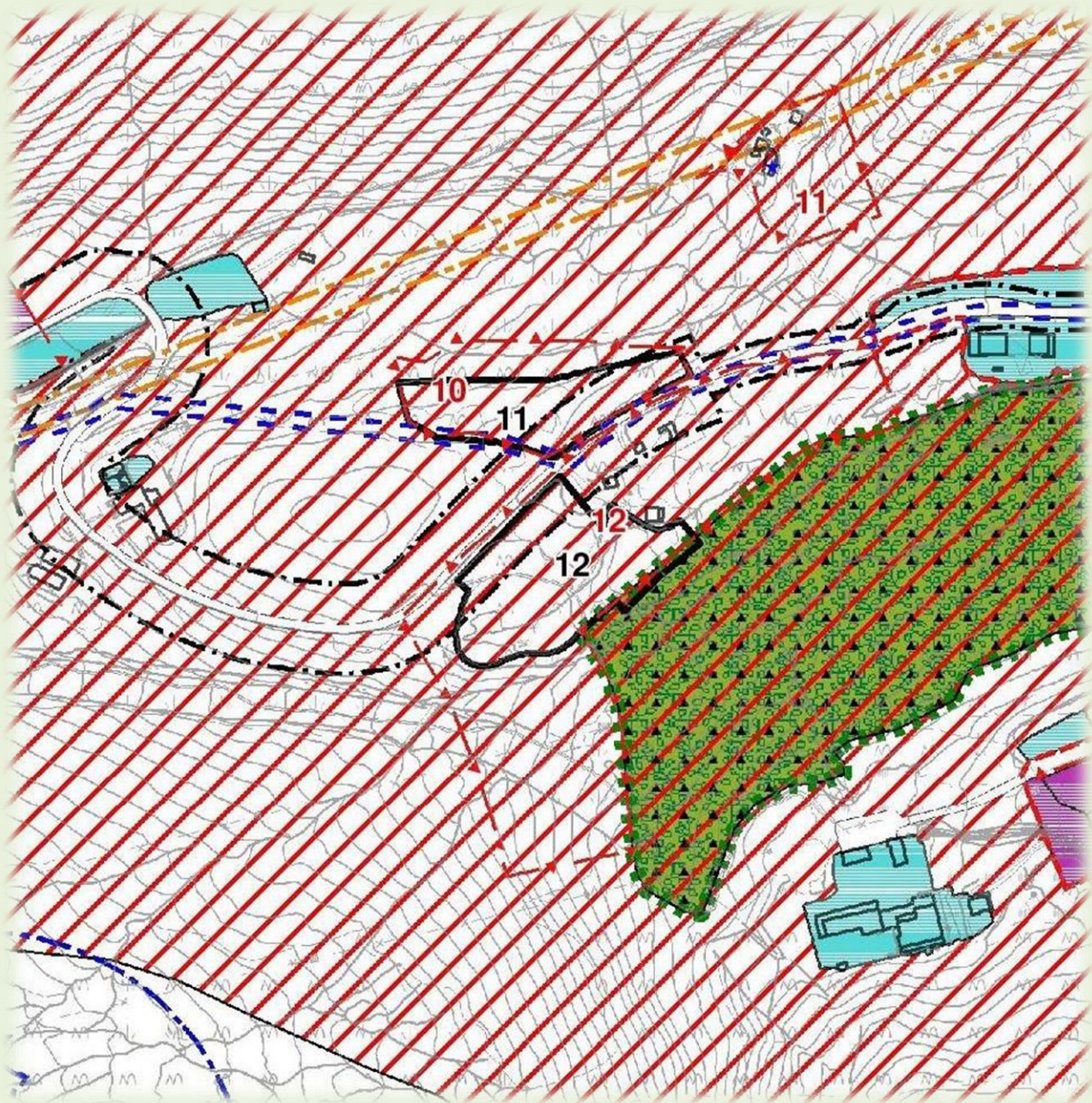
La **Modifica n. 3** riduce il perimetro dell'AdT 10, limitandolo alle aree strettamente funzionali alla progettazione e all'urbanizzazione dell'intervento già previsto dal PGT; le aree escluse vengono riclassificate in coerenza con il contesto extraurbano. Nel bilancio la modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

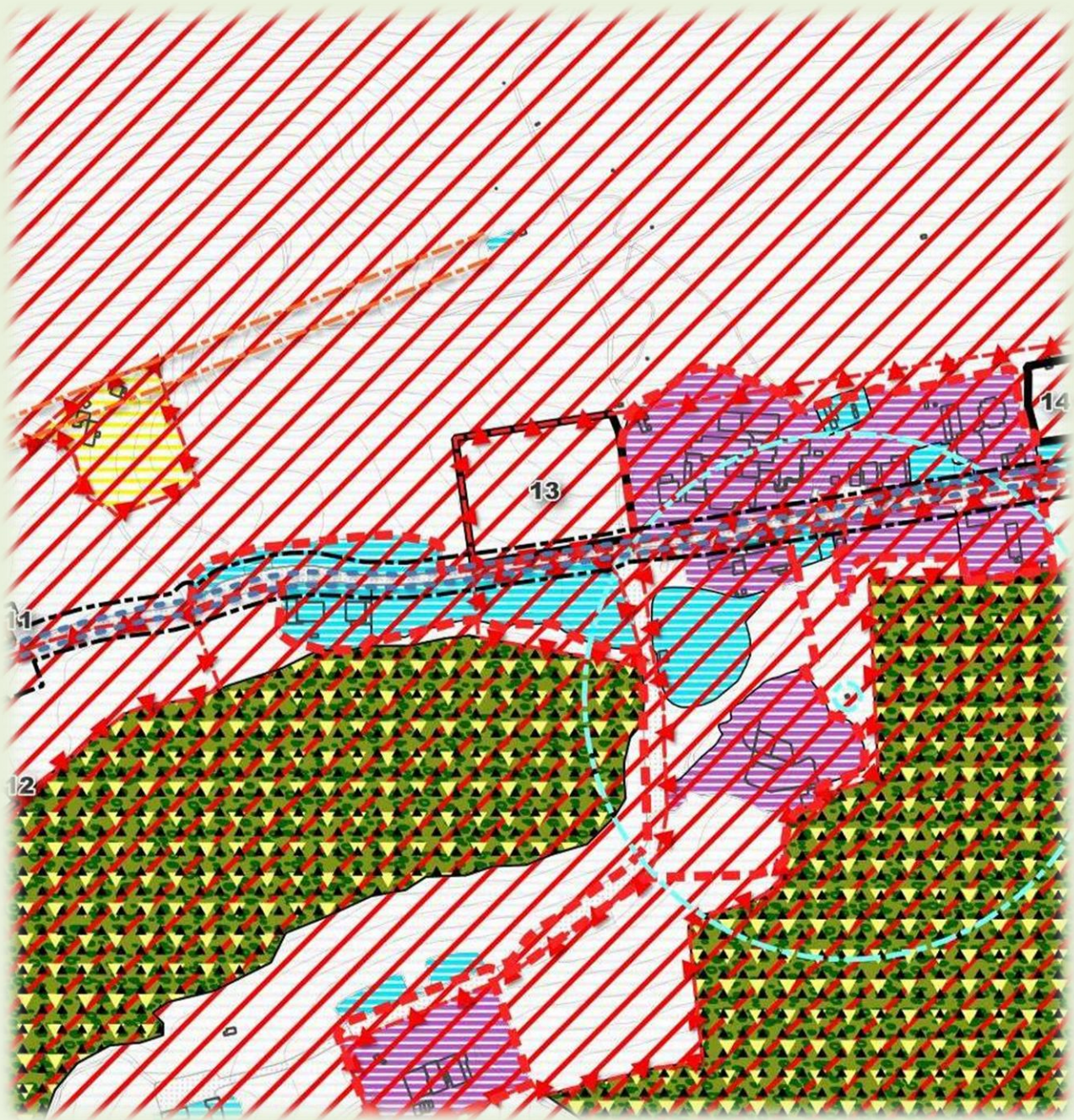
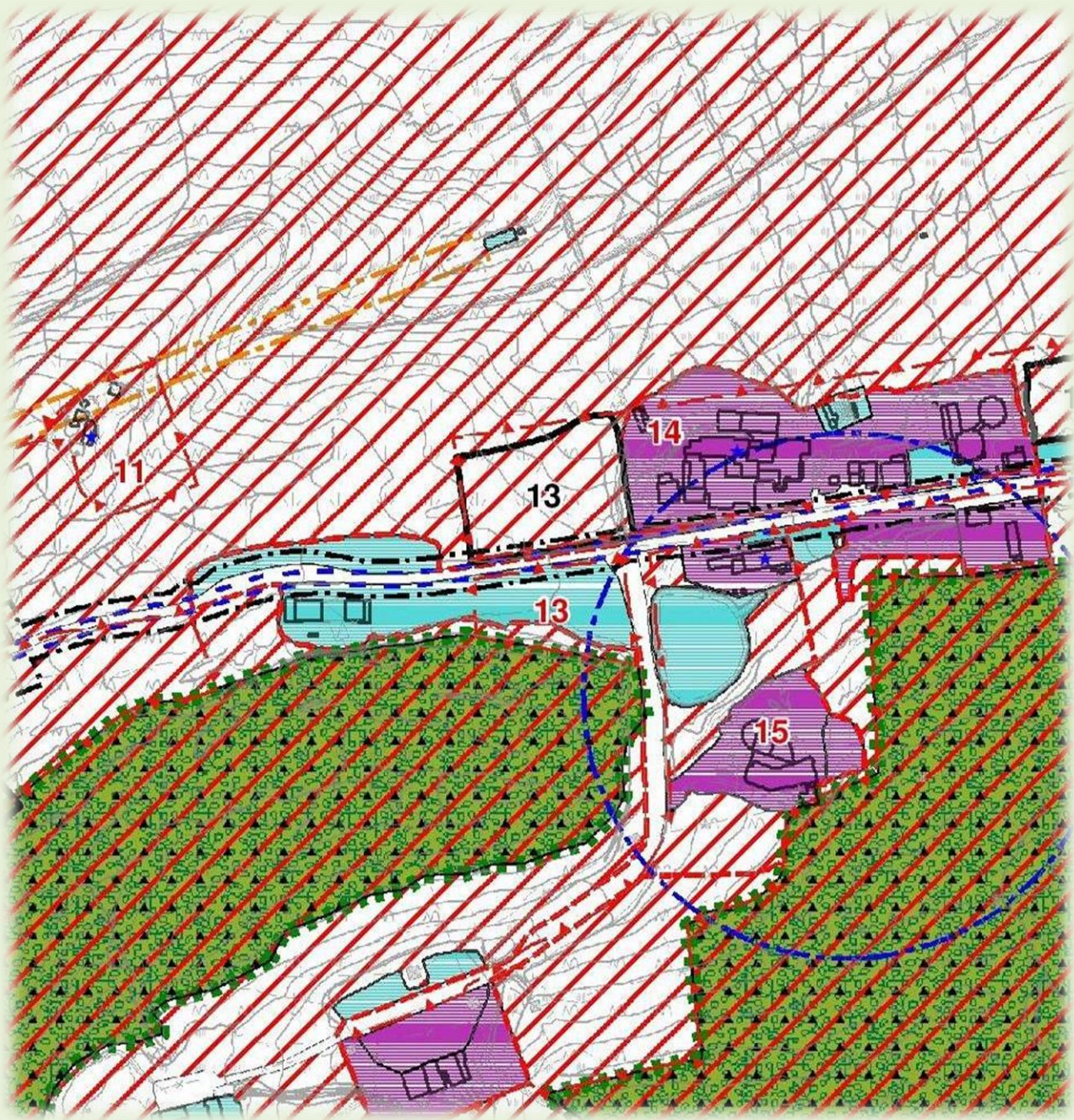
La **Modifica n. 4** riduce il perimetro dell'AdT 12, limitandolo alle aree strettamente necessarie all'attuazione dell'intervento programmato e riclassificando le superfici escluse in coerenza con il contesto territoriale. La modifica determina una riduzione del consumo di suolo e un bilancio ecologico negativo pari a -504,00 mq.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	-504,00 mq	-504,00 mq

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

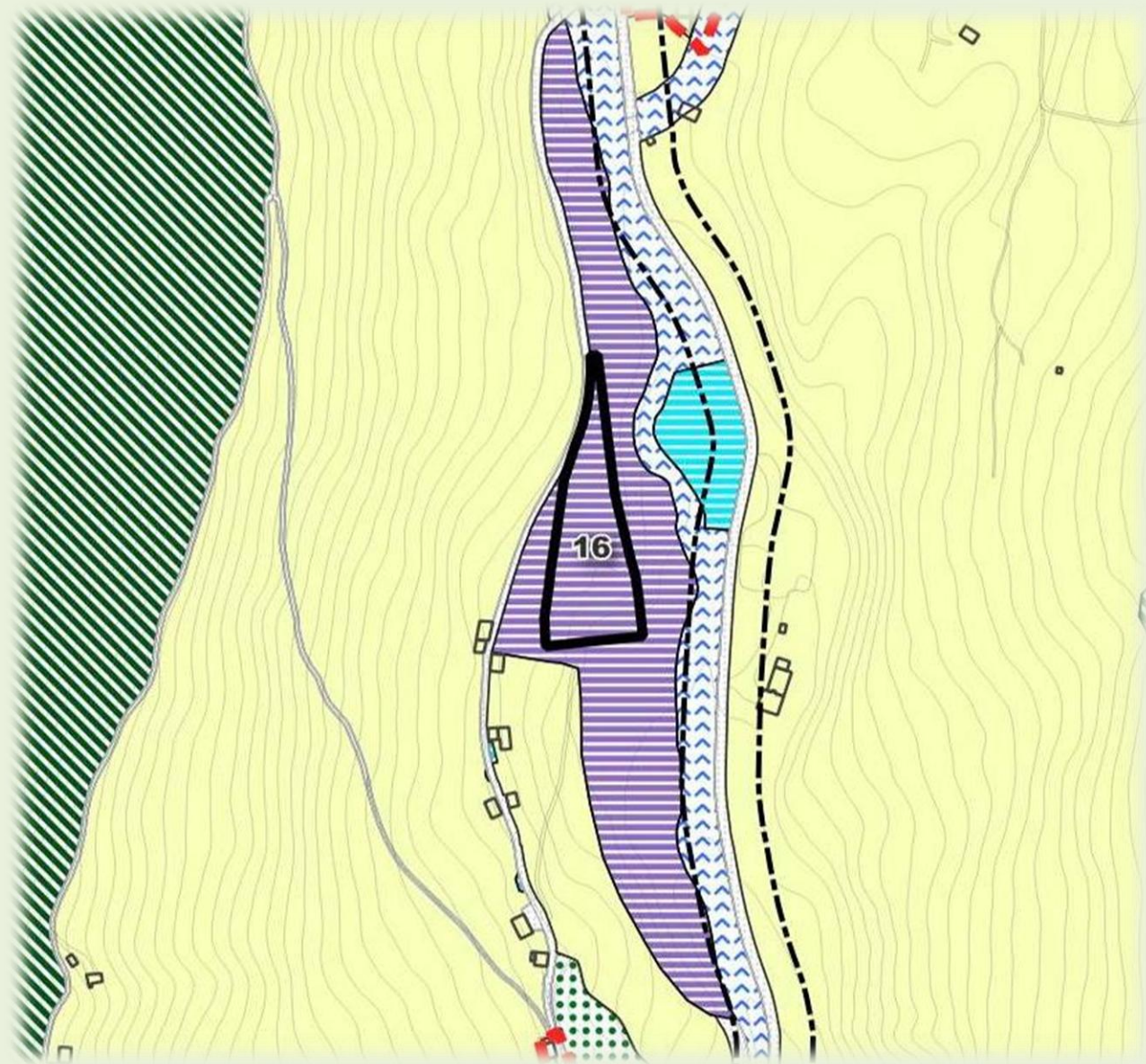
La **Modifica n. 5** adegua il perimetro dell'AdT 13 al limite della zona di attrezzatura turistica nella quale l'Ambito è inserito, razionalizzandone la delimitazione senza introdurre nuove previsioni di trasformazione. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

La **Modifica n. 6** introduce il **nuovo AdT 16** nelle aree comprese tra gli abitati di Pezzo e Precasaglio, con accesso da via Valle delle Messi. L'Ambito è destinato alla realizzazione di un **intervento prevalentemente residenziale**, pubblico o privato, finalizzato al reperimento di **alloggi per la popolazione locale e per le persone impiegate nelle attività economiche e sociali del territorio**; viene predisposta la relativa scheda di progetto. La modifica determina nuovo consumo di suolo e un bilancio ecologico positivo pari a +5.742,95 mq.



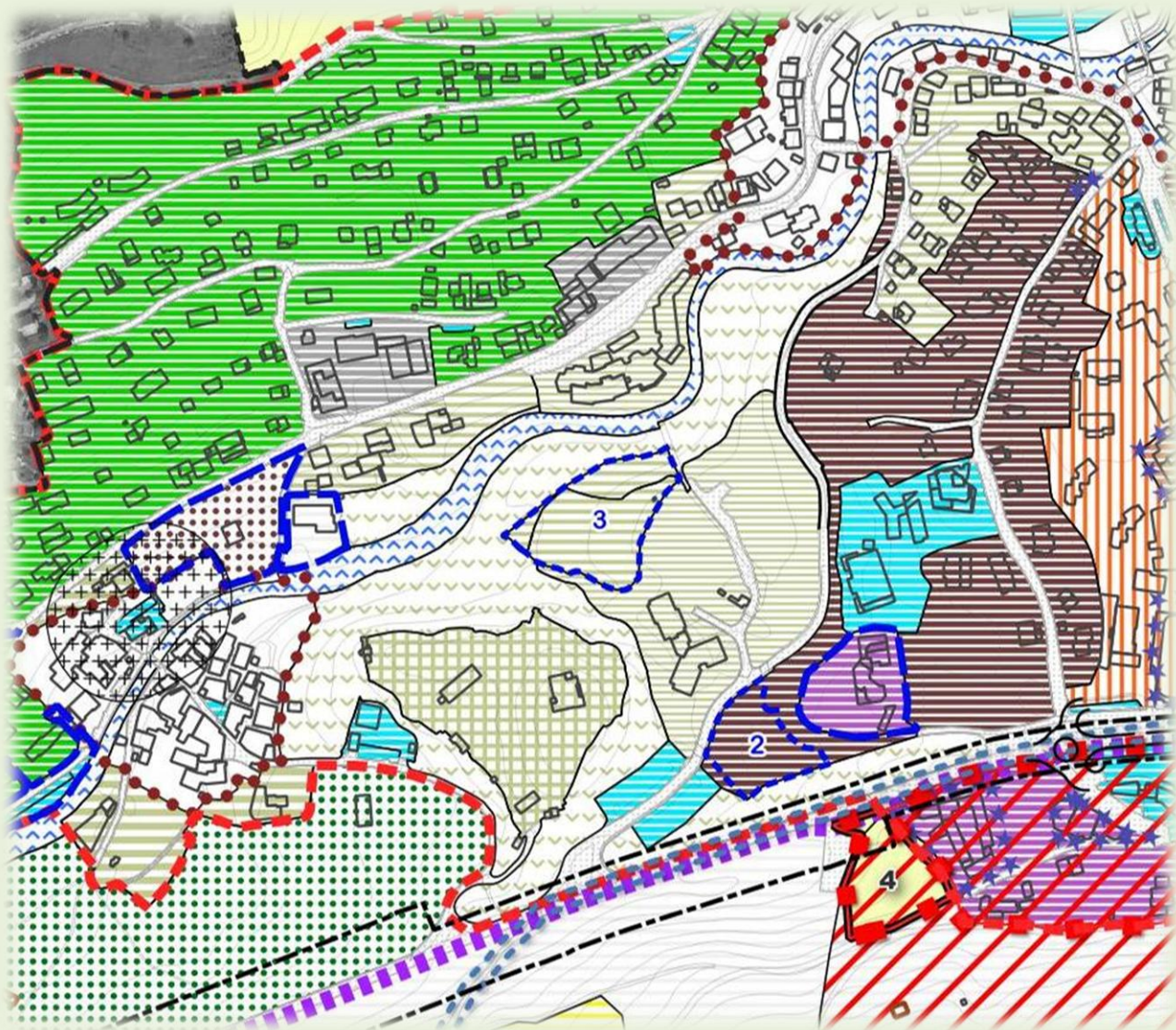
Indici urbanistici

- ST indicativa: 5.742,95 mq ca.;
- H: 9,00 m; altezze maggiori potranno essere ammesse previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio in esame di apposito piano paesaggistico di contesto;
- De: 10 m; è fatto salvo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- Dc: 5,00 m;
- Ds: non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio e comunque ad almeno 5,00 m, fatti salvi i contenuti del comma 3 dell'art. 9 del DM 1444/68;
- distanze da impianti di trasporto a fune: almeno 10,00 m;
- DF (valore indicativo): 0,79 mq/mq;
- SL ammissibile (valore vincolante): 4.560,00 mq;
- volume urbanistico (SL x 2,85) (valore indicativo): 12.996,00 mc.

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
0	0	+5.742,95 mq	+5.742,95 mq

Modifiche d'ufficio promosse dall'Amministrazione comunale

La **Modifica n. 7** aggiorna lo stato di attuazione delle precedenti previsioni urbanistiche in località Acquaseria e individua il **nuovo comparto soggetto a normativa particolareggiata (CSNP) n. 3**. Le aree comunali interessate vengono destinate a un progetto di completamento residenziale finalizzato alla valorizzazione del patrimonio dell'Ente e al soddisfacimento delle esigenze abitative locali. La modifica determina nuovo consumo di suolo e un bilancio ecologico positivo pari a +1.830,00 mq.



Articolo 4.12 - Zone B1.3 - Ambiti territoriali ad elevata sensibilità paesistico-ambientale, sub-ambito 3: ambiti di completamento ad alta densità edilizia

(Omissis...)

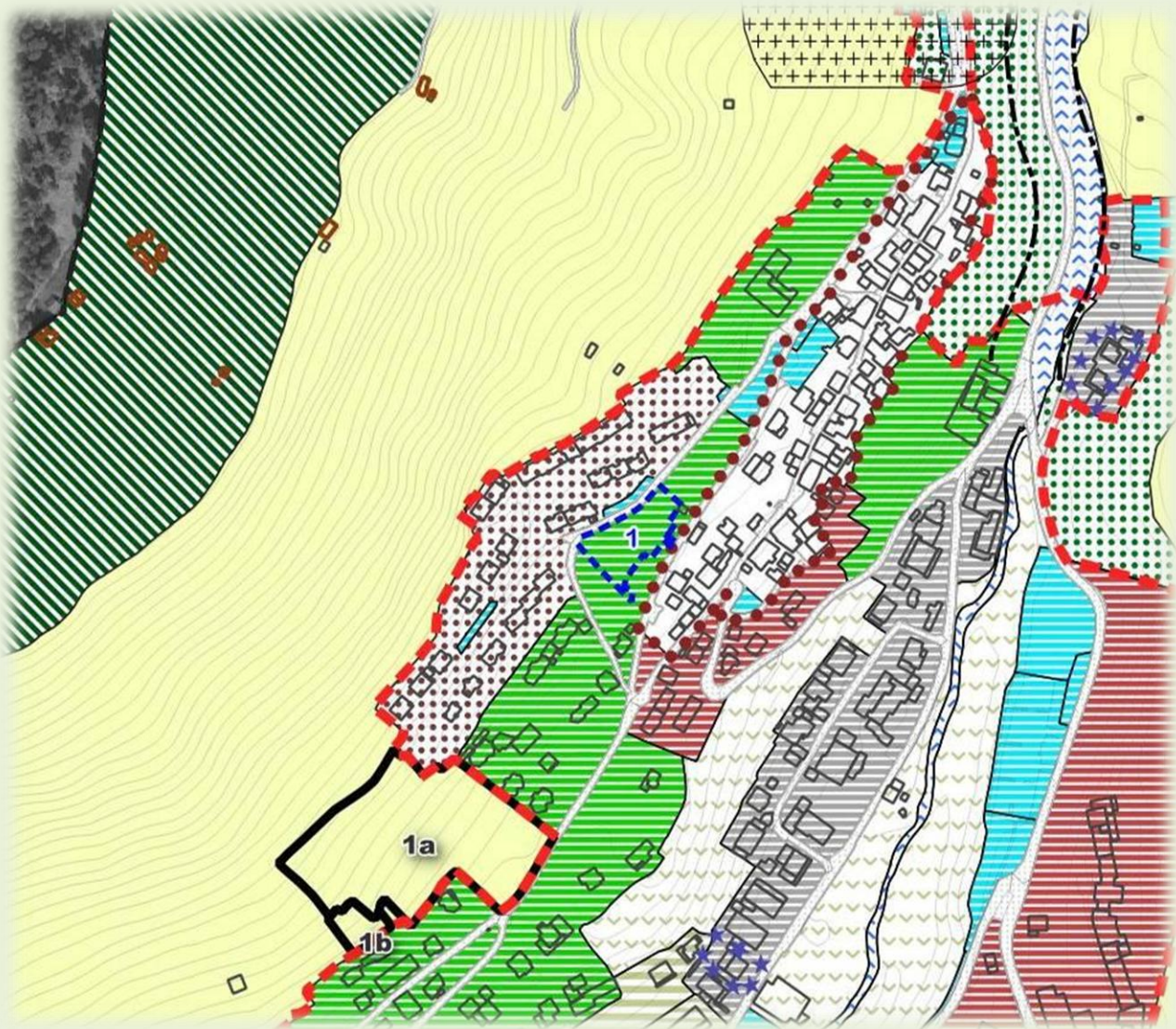
Comparti soggetti a normativa particolareggiata

a. Per il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato al numero 3 presso le cartografie operative del PdR la capacità insediativa massima ammissibile è stabilita nella misura di 1.100 mq SL. Valgono le ulteriori norme generali e di zona non in contrasto con le presenti previsioni particolareggiate.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	+1.830,00 mq	+1.830,00 mq

Modifiche d’ufficio promosse dall’Amministrazione comunale

La **Modifica n. 8** individua, all’interno di un comparto preesistente comprendente immobili comunali, il **CSNP 1** e gli **attribuisce una potenzialità edificatoria massima predefinita pari a 1.100 mq di SL, senza modificare il perimetro o l’azzoneamento di base vigente**. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



Articolo 4.19 - Zone B4 - Ambiti urbani consolidati del versante

(Omissis...)

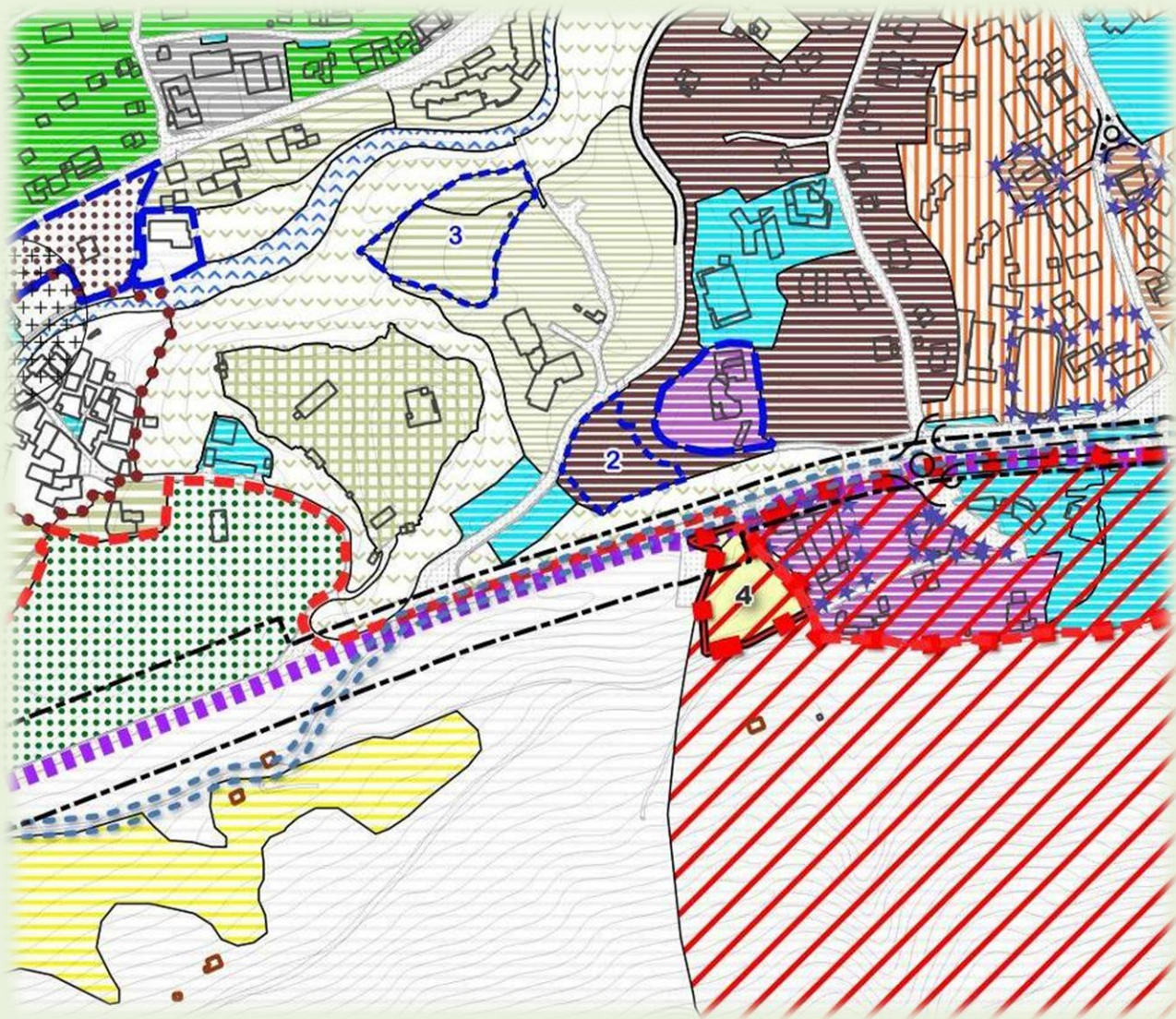
Comparti soggetti a normativa particolareggiata

a. Per il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato al numero 1 presso le cartografie operative del PdR la capacità insediativa massima ammissibile è stabilita nella misura di 1.100 mq SL. Valgono le ulteriori norme generali e di zona non in contrasto con le presenti previsioni particolareggiate.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche d’ufficio promosse dall’Amministrazione comunale

La **Modifica n. 9** individua il **CSNP 2** presso un comparto preesistente comprendente immobili comunali e ne **predetermina la capacità insediativa massima** in 1.100 mq di SL, senza modificare il perimetro o l’azzoneamento urbanistico di base. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



Articolo 4.17 – Zone B2.2 - Ambiti urbani consolidati di interazione tra sistemi territoriali diversificati: sub-ambito 2

(Omissis...)

Comparti soggetti a normativa particolareggiata

a. Per il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato al numero 2 presso le cartografie operative del PdR la capacità insediativa massima ammissibile è stabilita nella misura di 1.100 mq SL. Valgono le ulteriori norme generali e di zona non in contrasto con le presenti previsioni particolareggiate.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Modifiche d’ufficio promosse dall’Amministrazione comunale

La **Modifica n. 10** interessa le aree residue del precedente **Piano di Lottizzazione “Sumani”**, in fregio a viale Venezia. Vengono individuati comparti soggetti a normativa particolareggiata destinati ad attribuire potenzialità edificatorie a immobili comunali da trasferire o permutare con aree private necessarie al completamento del polo sportivo e delle previsioni del Piano dei Servizi. Viene inoltre aggiornato l’azzoneamento delle aree già interessate dal Piano di Lottizzazione in relazione al relativo stato di attuazione. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.



Articolo 4.20 – Zone C1 - Ambiti urbani derivanti da pianificazione attuativa unitaria

(Omissis...)

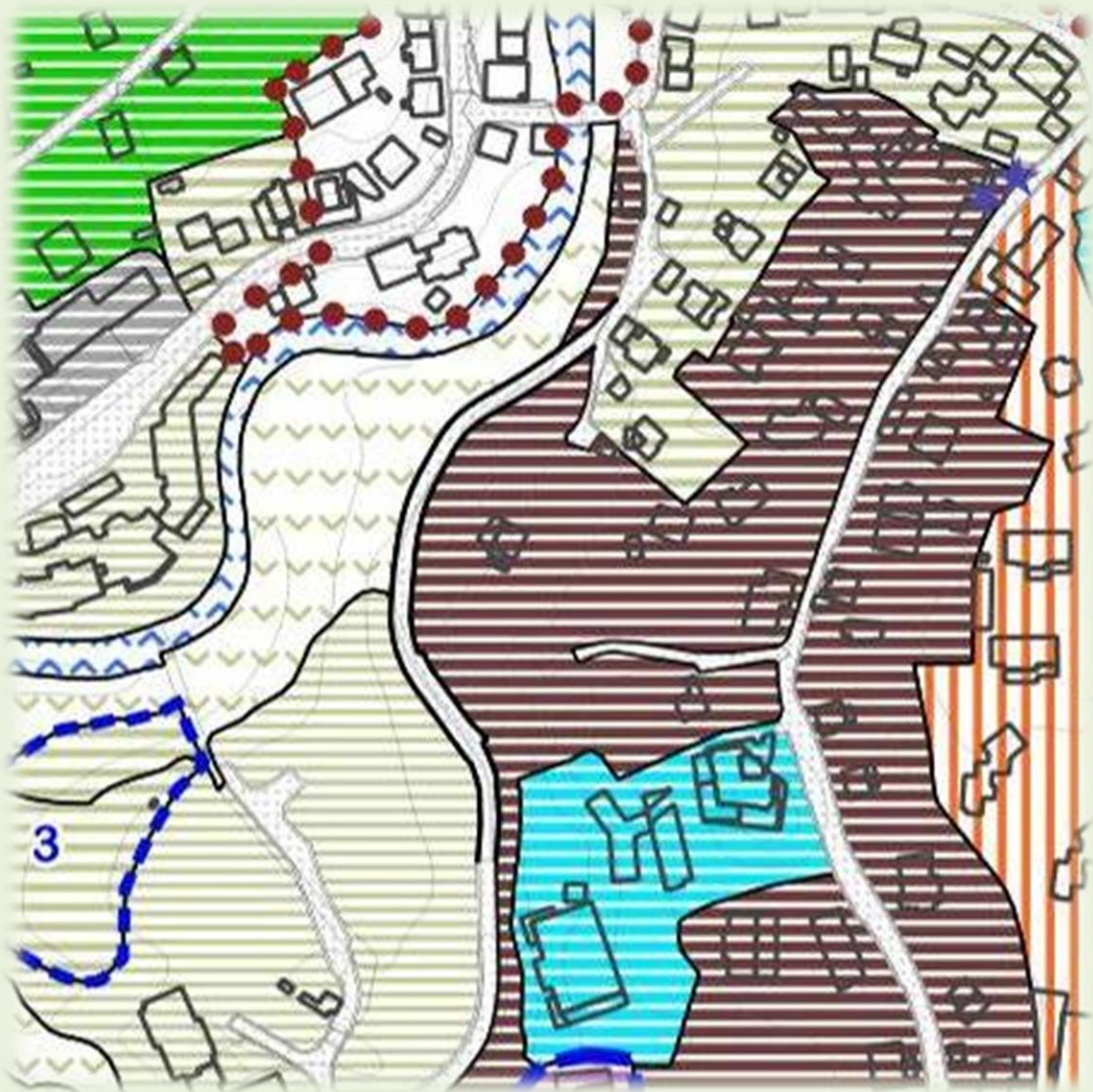
Comparti soggetti a normativa particolareggiata

- a. Il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato con sigla 4a presso le cartografie operative del PdR viene individuato quale permuta delle aree analogamente individuate con sigla 4b, funzionali – queste ultime – al completamento di previsioni del PdS non diversamente dislocabili. Previo convenzionamento con il Comune, per il predetto comparto 4a la capacità insediativa massima ammissibile è stabilita nella misura di 215 mq SL. Valgono le ulteriori norme generali e di zona non in contrasto con le presenti previsioni particolareggiate. Con la cessione del mappale 31 (fg. 58 NCT), il proprietario delle aree in cessione al Comune acquisisce in permuta il mappale 557 (fg. 58 NCT) e una potenzialità edificatoria ivi insediabile di 215 mq di SL; qualora egli, in predisposizione del PdCc, concedesse altresì al Comune la possibilità di realizzare nel sottosuolo e nel soprasuolo del mappale 417 (fg. 45 NCT) autorimesse e posti auto (opportunamente mitigati), il Comune cederebbe altresì il mappale 251 (fg. 58 NCT), al netto del tracciato stradale già individuato, e concederebbe ulteriori 185 mq di SL.*
- b. Per il comparto appositamente perimetrato e contrassegnato al numero 5 presso le cartografie operative del PdR la capacità insediativa massima ammissibile è stabilita nella misura di 700 mq SL. Valgono le ulteriori norme generali e di zona non in contrasto con le presenti previsioni particolareggiate.*

Dimensionamento	Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
0	0	0	0

Modifiche d’ufficio promosse dall’Amministrazione comunale

La **Modifica n. 11** recepisce nelle cartografie del PGT il tracciato di dettaglio della **nuova strada comunale di collegamento tra via Fiume e la località Acquaseria**, già prevista in forma sommaria dal Piano vigente. Il tracciato, della lunghezza di circa 230 m, viene inserito nella trama della viabilità di Piano con contestuale adeguamento dell’azzonamento interessato.



La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico, trattandosi della definizione di dettaglio di una previsione già presente nel PGT originario.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

Altre modifiche d’ufficio promosse dall’Amministrazione comunale

La **Modifica n. 12** aggiorna e rettifica i contenuti cartografici riportati in sovrapposizione all’azzonamento di base, con particolare riferimento al trasporto pubblico locale, alle fasce di rispetto stradali, ai percorsi ciclopedonali e alle tavole dei vincoli.

Viene inoltre recepito il **nuovo vincolo culturale** relativo alla particella 399 del foglio 20 e viene uniformata l’impostazione degli elaborati vincolistici. La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.

La **Modifica n. 13** introduce **specificazioni, rettifiche e aggiornamenti alle NTA**, maturati nel corso dell’applicazione del PGT vigente.

La revisione è finalizzata a rendere più chiare e operative le disposizioni, coordinandole con le definizioni tecniche uniformi e con le altre modifiche introdotte dalla Variante.

In tale ambito le potenzialità edificatorie vengono espresse in funzione della superficie lorda ammissibile, in luogo del precedente riferimento volumetrico.

La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.

La **Modifica n. 14** adegua l’azzonamento dell’area dell’**Hotel Dolomiti** a mediazione di due ricorsi al TAR, modificando la destinazione urbanistica delle aree.

La modifica non incide sul consumo di suolo o sul bilancio ecologico.

<i>Dimensionamento</i>	<i>Servizi pubblici</i>	<i>Consumo di suolo</i>	<i>Bilancio ecologico</i>
0	0	0	0

QUADRO SINOTTICO DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

<i>Modifica</i>	<i>Azzonamento</i>	<i>NTA</i>
1	Riduzione e suddivisione dell'AdT 1.	Coerenziazione della norma in funzione della riduzione areale e della suddivisione dell'ambito.
2	Riduzione dell'AdT 8.	C.s.
3	Riduzione dell'AdT 10.	C.s.
4	Riduzione dell'AdT 12.	C.s.
5	Adeguamento del perimetro dell'AdT 13.	C.s.
6	Introduzione dell'AdT 16.	Predisposizione della relativa scheda di progetto.
7	Aggiornamento dello stato di attuazione di previsioni previgenti e individuazione di apposito CSNP per la valorizzazione di immobili comunali.	Predisposizione della normativa particolareggiata per il CSNP 3.
8	Individuazione di apposito CSNP per la valorizzazione di immobili comunali.	Predisposizione della normativa particolareggiata per il CSNP 1.
9	Individuazione di apposito CSNP per la valorizzazione di immobili comunali.	Predisposizione della normativa particolareggiata per il CSNP 2.
10	Individuazione di due CSNP per il trasferimento di potenzialità edificatorie su immobili comunali da permutare con immobili privati ricompresi in ambiti funzionali al completamento del polo sportivo comunale.	Predisposizione della normativa particolareggiata per i CSNP 4a e 4b.
11	Individuazione di dettaglio di un tracciato stradale a collegamento di via Fiume con la località Acquaseria già indicato sommariamente nella cartografia operativa del PGT previgente.	/
12	Aggiornamento dei contenuti in overlay.	/
13	/	Altre specificazioni, rettifiche e aggiornamenti vari nel testo delle norme generali di Piano e di zona senza incidenza sul progetto del PGT, ma con finalità di miglior operatività delle NTA.
14	Modifica di azionamento dell'Hotel Dolomiti in base a sentenza del TAR.	/

BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Nel tabulato a seguire si riepiloga la computazione del bilancio urbanistico delle modifiche puntuali introdotte.

<i>Modifica</i>	<i>Dimensionamento</i> <i>(abitanti teorici)</i>	<i>Servizi pubblici</i> <i>(mq)</i>	<i>Consumo di suolo</i> <i>(mq)</i>	<i>Bilancio ecologico</i> <i>(mq)</i>
A	0	0	-2.702,00	-2.702,00
B	0	0	0	0
C	0	0	0	0
D	0	0	0	0
E	0	0	0	0
1	0	0	-164,43	-164,43
2	0	0	-1.403,00	-1.403,00
3	0	0	0	0
4	0	0	-504,00	-504,00
5	0	0	0	0
6	0	0	+5.742,95	+5.742,95
7	0	0	+1.830,00	+1.830,00
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
Totale	0	0	+2.799,52	+2.799,52

BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO – DISCIPLINA TRANSITORIA

Ai sensi dell'art. 5, comma 4, della LR 31/2014, il bilancio ecologico del suolo deve essere verificato rispetto alle previsioni del PGT vigenti al 2 dicembre 2014:

- **T0 – 02/12/2014:** superficie urbanizzata e urbanizzabile pari a **2.886.619,41 m²**;
- **T1 – avvio della variante:** **2.881.851,06 m²**, con una riduzione di **4.768,35 m²** rispetto al T0;
- **T2 – previsioni della variante:** **2.884.668,76 m²**, con un incremento di **2.817,70 m²** rispetto al T1.

Il confronto normativamente rilevante è quindi quello tra **T0 e T2**, dal quale risulta:

- un bilancio ecologico del suolo pari a **-1.950,65 m²**.

La variante mantiene pertanto una riduzione complessiva del consumo di suolo rispetto al 2014.



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (BS)

Tel. 0364.929800 – C.F. 00649470176 - P. IVA 00574390985

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE – TERRITORIO

VERBALE DELLA TERZA CONFERENZA DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE AL P.G.T. PRESENTAZIONE DOCUMENTO DI SCOPING

PREMESSO CHE:

- il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 15.07.2015 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie SAC n. 45 in data 04.11.2015;
- con delibera della G.C. n° 45 del 15/06/2016, si è avviato il procedimento per la redazione della prima variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 18 del 12/07/2017;
- con delibera della G.C. n° 09 del 31/01/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della seconda variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 29 del 15/07/2020;
- con delibera della G.C. n° 17 del 16/03/2017, si è avviato il procedimento per la redazione della terza variante al P.G.T., conclusasi con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 25 del 20/06/2018;
- con delibera della G.C. n° 97 del 23/11/2022, si è avviato il procedimento della quarta variante al P.G.T.;
- con delibera della G.C. n°100 del 05/12/2024 si è rettificato l'Avvio del Procedimento per la redazione della quarta Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano delle Regole del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii., nonché alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.C.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 ss. mm. e ii. - Testo Unico Ambientale - della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative DD.GG.RR. attuative, oltre che dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i., in quanto a seguito delle numerose osservazioni pervenute da parte dei Cittadini, la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è sufficiente e pertanto si dovrà procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che l'Autorità Proponente per la VAS è il Comune di Ponte di Legno, nella persona del legale rappresentante – Sindaco pro-tempore: Dott. Faustinelli Ivan;
- che l'Autorità Procedente è il Responsabile Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente-Territorio del Comune di Ponte di Legno: Geom. Beltracchi Michele;
- che l'Autorità Competente per la VAS è il Segretario dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica: Dott. Gregorini Fabio;

VISTI:

- l'art. 4 della Legge regionale n. 12 dell'11 Marzo 2005 'Legge per il governo del territorio';
- l'art.13, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 'Norme in materia ambientale';
- gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. n. 351 del 13 marzo 2007, e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 761 del 10 novembre 2010;

CONSIDERATO CHE:

- in data 08/08/2025 con protocollo comunale n. 6798 è stato trasmesso il VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, svoltasi in data 08/08/2025;
- in data 21/11/2025 con protocollo comunale n. 15824 è stato trasmesso il VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, svoltasi in data 21/11/2025;

VISTO CHE:

- che con nota trasmessa in data 27/01/2026, prot. 0627, i soggetti interessati sono stati convocati a partecipare per il giorno 06/03/2026, alle ore 11.00, SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE inerente alla procedura di VAS finalizzata ad illustrare il Documento di Scoping e gli



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (BS)

Tel. 0364.929800 – C.F. 00649470176 - P. IVA 00574390985

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE – TERRITORIO

orientamenti iniziali del riesame del PGT, nonché invitati a prendere visione della documentazione messa a disposizione ed a formulare osservazioni e/o proposte, entro il giorno 05/03/2026;

- che i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri soggetti interessati all'iter decisionale per la VAS della Revisione al P.G.T., individuati dall'Autorità Procedente e dall'Autorità Competente, sono i seguenti:

⇒ **SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:**

- Regione Lombardia - D.G. Territorio ed Urbanistica;
- Regione Lombardia/ U.T.R. - Sede Territoriale di Brescia;
- Provincia di Brescia - Area Territorio Settore Assetto Territoriale Parchi e VIA - Ufficio VAS;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia;
- Direzione regionale per i beni culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Comunità Montana di Valle Camonica;
- Consorzio Forestale Due Parchi;
- E.R.S.A.F. (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste);
- ASL di Vallecronica – Sebino;
- ARPA- Dipartimento di Brescia;
- Parco dell'Adamello;
- Parco Nazionale dello Stelvio;
- Provincia Autonoma di Trento - Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale - Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000;

⇒ **ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:**

- Comune di Edolo;
- Comune di Saviore dell'Adamello;
- Comune di Temù;
- Comune di Vezza d'Oglio;
- Comune di Vione;
- Comune di Vermiglio;
- Comune di Pejo;
- Comune di Carisolo;
- Comune di Valfurva;
- Comune di Sondalo;
- Consorzio Servizi Valle Camonica – Azienda Speciale;
- Società per lo Sviluppo dell'Alta Vallecronica srl. - SO.SV.AV. S.R.L.;
- Società Impianti Turistici Spa (S.I.T. S.p.A.);
- Società Infrastrutture Alta Valcamonica S.p.A. (S.I.A.V. S.p.A.);
- Terna S.p.a. Rete Elettrica Nazionale;
- Telecom Italia;
- Enel Green Power - Dipartimento Territoriale Nord Est Lombardia, Triveneto, Emilia Romagna, Marche;
- Enel Produzione s.r.l.;
- Enel Distribuzione - sede di Breno;
- Agenzia interregionale per il fiume PO (A.I.P.O.);
- Autorità di bacino del fiume Po;
- Anas S.p.a - Compartimento della Viabilità per la Lombardia;
- Associazione Pescatori - Tomasi Giovanni;
- Associazione Cacciatori - Giacomelli Claudio;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Federazione Provinciali Coltivatori Diretti;
- Associazioni Albergatori di Ponte di Legno – Alta Vallecronica;
- Museo della Guerra Bianca in Adamello;

⇒ **ASSOCIAZIONI AMBIENTALISTE LOCALI E NAZIONALI:**

- Circolo Legambiente di Vallecronica c/o Guido Cenini;
- Italia Nostra – Associazione Nazionale per la Tutela del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione Sezione di Vallecronica;
- Consorzio Comuni BIM di Vallecronica;
- AATO Autorità Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia;
- Provincia di Brescia - Settore Turismo;
- Provincia di Brescia - Attività Sociali;



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (BS)

Tel. 0364.929800 – C.F. 00649470176 - P. IVA 00574390985

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE – TERRITORIO

- Enel Sole;
- ⇒ ALTRI ENTI INTERESSATI:
 - Studio di urbanistica incaricato per la redazione della prima variante al PGT arch. Antonio Rubagotti;
 - Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica;

CONSIDERATO CHE sono pervenuti i seguenti pareri pervenuti e le considerazioni in essi contenuti:

1. Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Brescia con protocollo comunale n. 15964 del 27/11/2025;
2. Parere della Comunità Montana di Valle Camonica con protocollo comunale n. 0834 del 03/02/2026;
3. Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Brescia con protocollo comunale n. 1838 del 03/03/2026;
4. Parere di ANAS SPA con protocollo comunale n. 1842 del 03/03/2026;
5. Parere della Provincia di Brescia - settore della pianificazione territoriale con protocollo comunale n. 1916 del 04/03/2026;
6. Parere di ARPA Lombardia con protocollo comunale n. 1929 del 05/03/2026;

Tutto ciò premesso

in data 06 marzo 2026, alle ore 11.00, è stata aperta la Terza seduta della Conferenza di Valutazione alla quale sono presenti:

- Dott. Ivan Faustinelli – Sindaco del Comune di Ponte di Legno, in qualità di autorità proponente;
- Geom. Beltracchi Michele - Responsabile Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente-Territorio, in qualità di Autorità Procedente;
- Dott. Gregorini Fabio – Segretario del Comune di Ponte di Legno e dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica - Autorità Competente per la VAS;
- Geom. Sandrini Luca – Istruttore del Servizio Edilizia Privata, Igiene e Ambiente-Territorio, in qualità di Verbalizzante;
- Arch. Rubagotti Antonio - professionista incaricato per la redazione della IV Variante al P.G.T.

Non risultano presenti altri rappresentanti dei soggetti invitati.

L'Autorità Procedente chiede all'Arch. Antonio Rubagotti di illustrare sinteticamente gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale per la revisione del PGT, i contenuti della variante, i documenti messi a disposizione nonché i contenuti della documentazione integrativa messa a disposizione per la presente terza conferenza VAS.

Prende la parola il **geom. Michele Beltracchi** che da lettura dei pareri pervenuti dopo l'emissione del verbale della seconda conferenza di VAS nonché di quelli giunti dopo la convocazione della presente terza conferenza.

Prende la parola l'**Arch. Antonio Rubagotti** che illustra quanto sopra descritto, in particolare il documento per la Valutazione di Incidenza redatto dal dott. Davide Gerevini. Contemporaneamente l'architetto incaricato illustra le risultanze, contenute nel Rapporto Ambientale, contenente le valutazioni conclusive delle azioni di variante in base al processo di valutazione ambientale, illustra nel dettaglio l'intera documentazione costitutiva della variante al P.G.T. come messa a disposizione. Viene quindi data lettura dei pareri pervenuti per la presente terza conferenza e sopra citati.

Con riferimento alle considerazioni esposte dalla Provincia di Brescia rispetto all'ambito di trasformazione n. 16, ricordando il parere espresso dalla stessa Provincia in sede di approvazione del PGT in data 29/04/2015, sottolinea come la previsione vigente di un'area sp sul medesimo sedime, presente sin dal PGT originario, è da considerare compatibile con il PTC provinciale, in base al citato parere, da allora non novellato.



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (BS)

Tel. 0364.929800 – C.F. 00649470176 - P. IVA 00574390985

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E AMBIENTE – TERRITORIO

Il **dott. Ivan Faustinelli, Sindaco**, interviene illustrando la volontà amministrativo-politica del Comune con riferimento alla citata previsione dell'ambito di trasformazione n. 16. Nello specifico, sottolinea come non trattasi in alcun modo di intervento in edilizia libera, ove l'interesse generale, di cui il Comune che rappresenta ha compito di tutelare, prevale in modo totale su ogni altra possibile considerazione non provata da documenti, dichiarazioni e/o atti ufficiali.

In seconda battuta illustra come la volontà del Comune sia quella di garantire un intervento di c.d. "Housing sociale" basato sul principio dell'edilizia residenziale pubblica. Tale affermazione si incardina sui contenuti del comma 1 dell'articolo 9 della LR 12/2005.

Ricorda altresì, preso atto della presenza di un vincolo paesaggistico sull'area, che è in corso un dialogo e un confronto collaborativo e costruttivo con la locale Soprintendenza, nelle figure dell'arch. Giuseppe Stolfi e dell'arch. Camilla Rinaldi, il cui esito determinerà contenuti e consistenza dell'intervento dal punto di vista paesaggistico.

Ulteriormente, il Sindaco chiarisce quali siano gli intendimenti comunali sottesi alla definizione di Housing sociale: edilizia residenziale pubblica, edilizia convenzionata per residenti e nuovi residenti ovvero risposte abitative per i lavoratori nel settore turistico.

L'Autorità Procedente, verificata l'assenza di interventi, conclude la seduta comunicando che il relativo verbale e i contributi pervenuti verranno inviati via mail/PEC a tutti gli interessati dal processo di VAS, pubblicati sulla piattaforma SIVAS e sul sito web del Comune di Ponte di Legno.

L'Autorità Procedente, altresì, raccomanda all'autorità competente di valutare nel merito i contenuti dei pareri pervenuti al fine di definire il parere motivato, ovvero di valutare la necessità di eventuali approfondimenti istruttori.

Alle ore 11:30 si conclude la seduta

L'autorità Procedente

Il Responsabile del Servizio Territorio
Geom. Michele Beltracchi (*)

L'autorità Competente per la VAS

Il Segretario del Comune di Ponte di Legno e
dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica
Dott. Gregorini Fabio (*)

Professionista incaricato per la redazione della Variante al P.G.T.

Arch. Rubagotti Antonio (*)

() FIRMA AUTOGRAFA SOSTITUITA CON INDICAZIONE A STAMPA DEL NOMINATIVO DEL SOGGETTO
RESPONSABILE ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3*

PARERE MOTIVATO

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 085 DEL 07/05/2026

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

RICHIAMATI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13.03.2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420, modificati ed integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971 - D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 - D.G.R. 22.12.2011 n. 9/2789 - D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss. mm. e ii.;

VISTO il Decreto della Regione Lombardia di approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" del 10.12.2010;

RILEVATA la presenza di siti sul territorio comunale inseriti nella Rete Natura 2000, S.I.C, Z.P.S. E Z.S.C., prevedendo quindi l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i., della deliberazione di Giunta Regionale n. 14106/2003 e delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 29 marzo 2021 n. XI/4488);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale di Ponte di Legno n. 57 del 15/05/2008 con la quale il Comune ha trasferito all'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica la funzione di Autorità competente in materia di VAS del PGT;

VISTO l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS ;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione della Giunta Esecutiva dell'Unione n. 20 del 23/06/2010 con la quale, ai sensi dell'art. 2 comma 11 dello Statuto, si istituisce l'ufficio Unico per l'assunzione in capo all'Unione della funzione di Autorità Competente in materia VAS;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 15.07.2015, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 45 del 04.11.2015;
- con delibera della Giunta Comunale n. 97 del 23/11/2022 è stato avviato il procedimento per la redazione della quarta variante al P.G.T. del Comune di Ponte di Legno;
- con delibera della Giunta Comunale n. 100 del 05/12/2024 si è rettificato l'Avvio del Procedimento per la redazione della quarta Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano delle Regole del Piano dei Servizi e del Documento di

Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii., nonché alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.C.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 ss. mm. e ii. - Testo Unico Ambientale - della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative DD.GG.RR. attuative, oltre che dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i. in quanto, a seguito delle numerose osservazioni pervenute da parte dei Cittadini, la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è sufficiente e, pertanto, si dovrà procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- 2) con le predette delibere di Giunta Comunale sono stati **INDIVIDUATI**
Soggetti/enti competenti in materia ambientale:

Regione Lombardia D.G. Territorio ed Urbanistica Via Sassetti, 32/2 <u>20124 MILANO (MI)</u>
Regione Lombardia/ U.T.R. Sede Territoriale di Brescia Via Dalmazia, 94 <u>25125 BRESCIA (BS)</u>
Provincia di Brescia Area Territorio Settore Assetto Territoriale Parchi e VIA Ufficio VAS Via Milano, 13 <u>25126 BRESCIA (BS)</u>
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia Via Gezio Calini, 26 <u>25121 BRESCIA (BS)</u>
Direzione regionale per i beni culturali e Paesaggistici della Lombardia Palazzo Litta Corso Magenta, 24 <u>20123 MILANO (MI)</u>
Comunità Montana di Valle Camonica Piazza Tassara n. 3, <u>25043 BRENO (BS)</u>
Consorzio Forestale Due Parchi Sede legale Via Saletti, 1 <u>25050 Vione (BS)</u>
E.R.S.A.F. (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste) Sede centrale: Via COPERNICO, 38 <u>20125 MILANO (MI)</u>

ASL di Vallecamonica – Sebino Sede di Valle Camonica e Sebino Via Nissolina, 2 <u>25043 BRENO (BS)</u>
ARPA- Dipartimento di Brescia Via Cantore, 20 <u>25128 BRESCIA</u> ARPA- Distretto Ovest Bresciano – Vallecamonica - Sebino Via Quarteroni 10/A <u>25047 Darfo B.T. (BS)</u>
Parco dell’Adamello Piazza Tassara, n. 3, <u>25043 BRENO (BS)</u> Anche in qualità di Ente di gestione sito Rete Natura 2000 coinvolto
Parco Nazionale dello Stelvio Comitato di Gestione per la Regione Lombardia - Via De Simoni, 42 <u>23032 BORMIO (SO)</u> Anche in qualità di Ente di gestione sito Rete Natura 2000 coinvolto
Provincia Autonoma di Trento Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000 Via Guardini, 75 <u>38121 TRENTO (TN)</u> in qualità di Ente di gestione sito Rete Natura 2000 coinvolto

Enti territorialmente interessati:

Comuni confinanti – - In <u>provincia di Brescia (BS)</u> : Edolo Saviore dell’Adamello Temù Vezza d’Oglio Vione - In <u>provincia di Trento (TN)</u> : Vermiglio Peio Carisolo In <u>provincia di Sondrio (SO)</u> : Valfurva Sondalo
Consorzio Servizi Valle Camonica – Azienda Speciale Sede legale Via Rigamonti 65 – <u>25047 Darfo B.T. (BS)</u>
Società per lo Sviluppo dell’Alta Vallecamonica srl. - SO.SV.AV. S.R.L.

Sede legale: Località Prati Grandi <u>25050 Temù (BS)</u>
Società Impianti Turistici Spa (S.I.T. S.p.A.) Sede legale Via F.lli Calvi 53/I <u>25056 Ponte di Legno (BS)</u>
Società Infrastrutture Alta Valcamonica S.p.A. (S.I.A.V. S.p.A.) Via Corno d'Aola, 5 <u>25056 Ponte di Legno (BS)</u>
Terna S.p.a. Rete Elettrica Nazionale Via Galileo Galilei, 18 <u>20016 PERO (MI)</u>
Telecom Italia Sede di Brescia CSA NO – CSL LOM EST Via Corfù, 81 <u>25124 Brescia (BS)</u>
Enel Green Power Dipartimento Territoriale Nord Est Lombardia, Triveneto, Emilia Romagna, Marche - Via Beruto, 18 <u>20131 Milano (MI)</u>
Enel Produzione s.r.l. Nucleo idroelettrico Cedegolo Via Edison, 1 <u>25051 Cedegolo (BS)</u>
Enel Distribuzione - sede di Breno Via XXVIII aprile, 5 <u>25043 Breno (BS)</u>
Agenzia interregionale per il fiume PO (A.I.P.O.) Sede centrale Via Garibaldi, 75 <u>43121 PARMA</u> Ufficio periferico di Mantova Vicolo Canove, 26 <u>46100 MANTOVA</u>
Autorità di bacino del fiume Po Via Garibaldi, 75 <u>43100 PARMA</u>
Anas S.p.a - Compartimento della Viabilità per la Lombardia Via Corradino d'Ascanio, 3 <u>20124 MILANO (MI)</u>
Associazione Pescatori Tomasi Giovanni

Viale Venezia <u>25056 Ponte di Legno</u>
Associazione Cacciatori Giacomelli Claudio Vicolo Fontana n. 3 <u>25056 Ponte di Legno</u>
Confederazione Italiana Agricoltori Sede di Brescia: Via Fratelli Folonari, 7 <u>25100 Brescia (BS)</u>
Federazione Provinciali Coltivatori Diretti Sede di Brescia: Via San Zeno, 69 <u>25100 Brescia (BS)</u>
Associazioni Albergatori di Ponte di Legno – Alta Vallecamonica Corso Milano <u>25056 Ponte di Legno (BS)</u> Presidente Bezzi Manuela
Museo della Guerra Bianca in Adamello Via Adamello, 1 <u>25050 TEMU' (BS)</u>

Associazioni ambientaliste Locali e Nazionali:

Circolo Legambiente di Vallecamonica c/o Guido Cenini Via Milano 7 <u>25043 BRENO (BS)</u>
Italia Nostra – Associazione Nazionale per la Tutela del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione Sezione di Vallecamonica Via Orti, 48 <u>25043 BRENO (BS)</u>
Consorzio Comuni BIM di Vallecamonica Via A. Moro, 7 <u>25043 BRENO (BS)</u>
AATO Autorità Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Brescia Segreteria Tecnica del Consorzio c/o Crystal Palace Via Cefalonia, 70 <u>25124 Brescia</u>
Provincia di Brescia Settore Turismo Via Musei, 32

25121 Brescia
Provincia di Brescia Attività Sociali Via Fontane, 29/31 25133 Brescia
Enel Sole

- che in data 01/07/2025 si è trasmessa a tutti gli Enti interessati la COMUNICAZIONE MESSA A DISPOSIZIONE DOCUMENTI DEPOSITATI E CONVOCAZIONE DELLA PRIMA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 08/08/2025 si è svolta la prima conferenza introduttiva di V.A.S. e V.I.C.;
- che in data 07/10/2025 è stata CONVOCATA DELLA SECONDA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 21/11/2025 si è svolta la seconda conferenza di V.A.S. e V.I.C.;
- che in data 14/10/2025 è stata RICHIESTA L' ATTIVAZIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER LA QUARTA VARIANTE AL PGT alla Provincia di Brescia - Parco dell'Adamello - Parco Nazionale dello Stelvio - Provincia Autonoma di Trento;
- che in data 27/01/2026 è stata CONVOCATA DELLA TERZA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 06/03/2026 si è svolta la terza conferenza conclusiva;
- che in data 15/04/2026 è pervenuto il PARERE VINCA APPROPRIATA INERENTE ALLA VARIANTE N. 4 DEL PGT DI PONTE DI LEGNO, SOTTOPOSTA A PROCEDURA DI VAS dalla Provincia di Brescia;
- che nelle predette sedute della conferenza sono stati acquisiti vari pareri/osservazioni da parte dei soggetti interessati, controdedotti nello schema di seguito riportato:

Soggetto	Osservazione	Recepimento
Conferenza VAS – Seduta Introduttiva del 08/08/2025		
Comunità Montana di Valle Camonica Prot. 5746 del 09/07/2025	Da un'attenta disanima delle numerose varianti proposte, non emergono particolari criticità sotto il profilo ambientale. In particolare, le proposte non si traducono in un incremento di uso del suolo ma vanno prevalentemente a ridefinire ambiti già precedentemente pianificati in trasformazione. Nel contempo, si evidenzia la coerenza della pianificazione comunale con il P.T.C. del Parco dell'Adamello, con particolare riguardo alle Z.A.T. ed alle Z.I.C. Infine, si richiede il recepimento nell'ambito del Piano di Governo del Territorio delle previsioni del Piano d'Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica e del Piano d'Indirizzo del Parco dell'Adamello, per quanto concerne la parte sia normativa che cartografica.	<i>Si prende atto del contributo in base al quale non risulta necessario introdurre modifiche ai documenti di variante. Si provvede a recepire i contenuti del PIF nella prima variante generale che verrà redatta.</i>
Regione Lombardia	Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale	<i>Si prende atto del</i>

UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA Prot. 6051 del 18/07/2025	di Brescia, non ha nulla da rilevare circa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). Tuttavia, fa presente che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle D.G.R. n. XII/3668 del 16/12/2024.	<i>contributo in base al quale non risulta necessario introdurre modifiche ai documenti di variante.</i>
Provincia di Brescia SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Prot. 6287 del 24/07/2025	1. NATURA DELLA VARIANTE AL PGT A seguito dell'entrata in vigore del PTR integrato ai sensi della legge regionale 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione, i PGT e le relative varianti devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati per contenere il consumo di suolo. L'aggiornamento 2021 degli stessi "Criteri" ha svolto tra l'altro apposita "lettura" in ordine a come considerare nella carta del consumo di suolo e comunque ai fine del calcolo del consumo di suolo alcune fattispecie di servizi esistenti e di previsione. Nel richiamare l'art. 5 della medesima legge regionale, che prevede la possibilità per i Comuni di approvare varianti a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero, o di approvare varianti in adeguamento diretto al PTR. Nel caso di specie trattasi di variante parziale che, tenendo conto delle varianti intercorse tra il PGT originario e l'avvio del procedimento della presente variante, rispetta il bilancio ecologico del consumo di suolo (BES) non superiore a zero. Si prende atto di quanto riportato entro la relazione illustrativa di variante laddove viene specificato che <i>"In ordine ai contenuti ed agli obiettivi della deliberazione di Giunta comunale n. 97 del 23 novembre 2022, si è proposta una redazione della variante articolata per punti, o subvarianti, senza togliere alla stessa le proprie caratteristiche di variante estesa a tutti gli atti del PGT. (...)". "La presente variante al Piano di Governo del Territorio è finalizzata al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale vigente mediante modifiche rivolte sia alle disposizioni generali del corpus normativo, sia alle previsioni puntuali sostanziate negli elaborati operativi di Piano. (...)".</i> La stessa relazione illustra come <i>"...a seguito delle numerose osservazioni pervenute da parte dei cittadini del Comune, (...) la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è sufficiente e pertanto si dovrà procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)"</i>. 2. CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO E VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES) A corredo della variante è presente la documentazione relativa al consumo di suolo. La cartografia reca le macrovoci (agricolo o naturale/urbanizzato/urbanizzabile) di cui al punto 4 dei Criteri del PTR integrato. - Stante il fatto che il PGT di Ponte di Legno venne approvato in data 15 luglio 2015 con Decreto del Commissario ad acta n. 2, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n. 45 - serie avvisi e concorsi - del 4 novembre 2015 il PGT, si è fatto correttamente riferimento a questo PGT originario per la soglia del T0. - Dalla suddetta relazione illustrativa si evince che il tempo T1, corrispondente alla data di avvio del procedimento della variante in esame, dovrebbe tener conto di tutte le varianti intercorse, tra cui ad esempio la più "sostanziosa" del 2020.	<i>Si prende atto del contributo collaborativo di cui si terrà debitamente conto nelle fasi successive della presente procedura nonché in sede di verifica di compatibilità al PTCP.</i> <i>Nello specifico, le indicazioni fornite in tema di bilancio ecologico saranno debitamente approfondite nelle sedi di cui sopra.</i> Con riferimento alla richiesta di partecipare alla sperimentazione sulle specifiche tecniche sul consumo di suolo, l'Amministrazione si impegna a proseguire in tale impegno. Si terrà conto delle indicazioni per la procedura di VINCA nonché ci si impegna a fornire la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla congruità geologica prima dell'adozione della variante.

	- Il tempo T2 è l'attualità con le previsioni della presente variante. Per quanto riguarda il BES è presente una cartografia di confronto T0 / T2 (tavole P.h.07a/b – R.e.02.a/b), inoltre è riportata una tabella a pagina 145 della relazione illustrativa che parrebbe riguardare unicamente la variante in esame (tempo da T1 a T2). Qualora così fosse, si chiede la produzione di una ulteriore tabella del BES (intermedia), che si riferisca unicamente alle modifiche introdotte tra il T0 e il T1 e che faccia riferimento alla numerazione degli areali riportata nella sopra richiamata cartografia di confronto. 2.1 Proposta di sperimentazione provinciale Si premette che la Provincia di Brescia, nell'ambito dell'attività di monitoraggio del consumo di suolo, al fine di consentire una lettura omogenea del territorio provinciale, ha predisposto delle specifiche tecniche circa la redazione della carta del consumo di suolo e degli elaborati cartografici e tabellari relativi al bilancio ecologico del suolo (BES). A titolo collaborativo si propone all'Amministrazione Comunale di Ponte di Legno di partecipare ad una sperimentazione sull'applicazione delle suddette specifiche tecniche riguardanti la Carta del Consumo di Suolo ed il BES. Qualora l'Amministrazione Comunale intenda aderire a tale proposta è invitata a contattare il personale del Settore Pianificazione Territoriale per concordare le modalità operative. 3. RETE ECOLOGICA, RETE VERDE PAESAGGISTICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE. Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette. “Per quanto attiene il quadro conoscitivo del territorio in relazione alla rete ecologica e alla rete verde paesaggistica sovraordinate, come si può evincere dalla consultazione del Geoportale, si evidenzia per il territorio di Ponte di Legno una notevole sensibilità eco paesaggistica, ulteriormente valorizzata dalla presenza di diversi Siti Rete natura 2000, dal Parco regionale dell'Adamello e dall'appartenere alla Riserva della Biosfera. Più in particolare: - la RER è presente su tutto il territorio comunale con Elementi di Primo e Secondo Livello, dal Corridoio ecologico primario ad alta antropizzazione caratterizzato dal Fiume Oglio; - la REP ha ulteriormente dettagliato le valenze ecologiche del territorio individuando gli elementi rappresentati nel geoportale (ai quali si rimanda, unitamente all'articolato normativo corrispondente), comprendendo anche “corridoi secondari” e “fronti problematici” all'interno del Corridoio ecologico principale. - La Rete Verde paesaggistica, ha fatto proprie le valenze della rete ecologica sovraordinata, ed evidenzia diversi tracciati e sentieri. Ai fini della sostenibilità della pianificazione locale, vista la necessità di salvaguardare la rete ecologica e la rete verde quali infrastrutture prioritarie e con l'obiettivo di essere di supporto agli operatori, si ritiene che: - l'analisi delle azioni di Piano debba essere effettuata secondo tutti gli elementi di sensibilità territoriale; - le NTA debbano essere integrate per assicurare la necessità di ripristinare/integrare/implementare il valore eco paesaggistico sottratto dalle azioni di Piano (DdP,	
--	--	--

	PdR e PdS). L'attuazione concreta delle necessarie azioni di mitigazione e di compensazione ecologica avverrà attraverso progetti da prevedersi nella normativa (non solo per gli AdT) e da realizzarsi nel momento di attuazione delle singole azioni di Piano, oltre allo specifico articolo da prevedersi in atto unilaterale d'obbligo e/o convenzione urbanistica. Nel merito, rimandando al PTCP per gli obiettivi ed indirizzi che saranno declinati a scala locale secondo le specificità territoriali di Ponte di Legno, si richiede di considerare/individuare specifiche azioni di compensazione ecologica, di tenere conto della necessità di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (LR n. 11 del 18/07/2025) e consultare anche il testo "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" edito da ERSAF e scaricabile dal suo sito, oltre che l'Allegato V repertorio per la riqualificazione paesistica ambientale del PTCP. Secondo quanto sopra indicato, la rete ecologica e la rete verde sovraordinate, costituiranno da strumenti ordinatori e da supporto alla sostenibilità della pianificazione locale, al fine di salvaguardare il territorio ed aumentarne la qualità ambientale e paesaggistica. Procedura di valutazione di incidenza appropriata (Valutazione di incidenza di secondo livello) Si rimane in attesa dello Studio di Incidenza, relativo all'indagine delle possibili incidenze significative relativamente a tutte le azioni di Piano (DdP, PdR e PdS), il quale dovrà essere condotto ai sensi della DGR 5523/21, individuando le necessarie mitigazioni e con un occhio particolarmente attento alla valenza della rete ecologica del territorio quale elemento di connettività tra Siti RN 2000. Per la successiva fase istruttoria, dovrà essere predisposta tutta la documentazione, la quale dovrà essere inviata anche agli Enti Gestori dei Siti RN 2000, affinché possano esprimere il proprio parere/richiesta di integrazioni e consentire all' autorità competente di svolgere la istruttoria di Valutazione.”. 4. CONFINI AMMINISTRATIVI Dato che il Comune di Ponte di Legno ha completato l'iter di bonifica del confine comunale, il limite amministrativo da utilizzare dovrà essere scaricato dal Geoportale di Regione Lombardia. 5. ALTRE OSSERVAZIONI Si richiama l'attenzione sui seguenti tematismi: a) Laddove fossero presentate richieste di modifica puntuale del PGT si chiede di rappresentare nel progetto di piano quelle effettivamente rispondenti agli obiettivi del piano ovvero che si intenderebbe accogliere, onde consentire la relativa valutazione. b) Necessità di rendere evidente il rapporto che collega gli obiettivi dei sistemi territoriali del PTR e quelli del PTCP alla definizione degli obiettivi e delle azioni del PGT, che vanno indicate nel progetto di piano. c) In caso di varianti puntuali, al fine di consentirne il miglior inquadramento nel contesto territoriale di riferimento, si chiede che venga redatto un elaborato con la rappresentazione di tutto il territorio comunale nel quale siano individuate le aree interessate. d) Si chiede di esplicitare l'esistenza o meno di previsioni che interferiscono con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) coi i quali il PGT originario si è già rapportato.	
--	--	--

	e) Con riguardo alle varianti relative a modifiche di norme, classificazione, modalità di intervento e altro che interessano Nuclei di Antica Formazione, si richiamano gli indirizzi di tutela contenuti nella scheda dell'Elemento II.e.1 "Nuclei d'antica formazione" dell'allegato 1, "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia", alla Normativa del PTCP, rispetto ai quali si raccomanda una verifica della coerenza delle proposte. f) In relazione ad eventuali proposte di espansione per funzioni residenziali, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 81, comma 6, della normativa del PTCP relativamente alla tematica del "perimetro sensibile". g) Laddove si intenda apportare una nuova disciplina d'uso di edifici localizzati in zona agricola non più adibiti ad uso agricolo, ovvero ampliamenti di tali edifici, si ritiene opportuno venga verificato che i fabbricati non siano funzionali all'attività di alcuna azienda agricola e che risultino realmente dismessi secondo la normativa vigente. Inoltre, tale disciplina dovrà confrontarsi con il PTCP, ai fini della valutazione di compatibilità rispetto a taluni tematismi (ad es. AAS, varchi della rete ecologica, aspetti paesaggistici). h) Laddove le azioni di variante risultassero interne ad "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (cfr. artt. 67 e 69 Normativa PTCP) si rimanda alle norme dell'art. 48 PTCP inerenti la "ricostruzione polivalente dell'agroecosistema", ove si prevede, oltre alla mitigazione, anche la compensazione ecologica la cui entità "sarà proporzionale all'estensione del territorio trasformato e delle sensibilità paesaggistiche degli ambiti interessati". i) Per quanto concerne l'insediamento di eventuali nuove attività produttive per il trattamento dei rifiuti, si rimanda al vigente Programma regionale di gestione dei rifiuti (PRGR). j) Si ricorda fin d'ora la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame e i contenuti dello studio geologico del PGT e del PGRA (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26/04/2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19/06/2017). Si ricorda la necessità di osservare le indicazioni fornite da Regione Lombardia in merito alle nuove specifiche tecniche per la consegna digitale dei PGT, al riguardo vedasi il D.d.u.o. n. 7898/2023 e s.m.i.	
ARPA Lombardia DIPARTIMENTO DI BRESCIA Prot. 6288 Del 24.07.2025	Nel Rapporto Ambientale particolare attenzione dovrà essere posta sui problemi ambientali pertinenti in relazione alla caratterizzazione dell'ambiente declinata secondo gli aspetti ambientali. Il particolare contesto geomorfologico dell'ambito territoriale di riferimento dovrà essere messo in risalto nei suoi aspetti di naturalità, criticità e opportunità da sfruttare con le azioni di Variante. Si indica come utile riferimento per la stesura del rapporto ambientale gli "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" di ISPRA, Manuali e Linee Guida 109/2014. La valutazione degli obiettivi e delle azioni di Piano dovrà essere condotta secondo un processo coerente e onnicomprensivo di tutti gli aspetti ambientali attraverso categorie di impatto ambientale e indicatori coerenti e capaci di descrivere pienamente la classe del problema ambientale di riferimento, se	<i>Si prende atto del parere dell'Ente che contiene utili raccomandazioni di buona pratica non direttamente riferite alle previsioni e agli obiettivi della presente variante. Si ritiene comunque che tali indicazioni siano state debitamente declinate nella variante.</i>

	possibile, attraverso sistemi consolidati e disponibili in letteratura. Una valutazione efficace sarà sitospecifica e rapportata alla scala dell'ambito di trasformazione. Un utile strumento per un'analisi mirata sono le schede d'ambito. Nella redazione della variante, è indispensabile delineare lo stato di fatto degli ambiti di trasformazione evidenziando (anche cartograficamente) se sono da intendersi confermati, stralciati o modificati. Ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo e della definizione degli obiettivi, la scheda d'ambito favorisce la conoscenza diretta e puntuale dello stato di fatto e consente una valutazione ambientale approfondita ed efficace soprattutto sotto il profilo delle vulnerabilità/criticità (art. 8, c. 2, lett. e), l.r. 12/2005). In particolare, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione ricadenti nelle aree soggette a rischio derivante dalla tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo, a rischio sismico, a rischio industriale, sulla base del grado di vulnerabilità individuato, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto. Per gli ambiti di elevata naturalità si invita ad affidare a professionista agronomo forestale la redazione di apposita analisi che stabilisca il controvalore monetizzabile del patrimonio ecologico (attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati quali STRAIN, BTC Ingegnoli o altro) da riscuotere per la realizzazione di misure di compensazione extra comparto e da riportare nelle NTA del relativo ambito. Per le previsioni di piano riguardanti aree oggetto di valutazione finalizzata alla riconferma o all'eventuale modifica della destinazione funzionale, si raccomanda di operare la scelta e l'individuazione di ragionevoli alternative sulla base dei principi (art. 8, c. 2, lett. b) della l.r. 12/2005) di prevenzione del consumo di suolo e del dissesto idrogeologico, di invarianza idraulica ed idrologica, del contenimento e razionale distribuzione dei carichi sugli impianti dovuti all'incremento delle unità abitative o produttive, delle infrastrutture viarie. È, inoltre, necessario operare la scelta evitando situazioni di contrasto che scaturiscono dalla prossimità degli ambiti produttivi agli ambiti residenziali, dovute prevalentemente a inquinamento acustico ed emissioni odorigene. Inoltre, a mente dell'art. 4, c. 2ter della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per ogni ambito di trasformazione si suggerisce di inserire nelle NTA l'eventuale necessità di assoggettamento ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo soprattutto per i comparti a destinazione produttiva e comunque relativamente a quei comparti che ricadono in aree a evidente vulnerabilità. Gli interventi edilizi dovranno essere orientati prioritariamente a favore di aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola (art. 1, l.r. 31/2014). Per la definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente all'interno del rapporto ambientale si dovrà tenere in debito conto le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio dell'attuale stato dell'ambiente (art. 18, c. 4	
--	---	--

	del d.lgs. 152/2006)	
Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia Prot. 6403 del 29/07/2025	Con riferimento al quadro conoscitivo, si ricorda che: Profilo paesaggistico - l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/; - per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) o ope legis (art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, fatte salve le esclusioni e le procedure semplificate ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia; - ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge Urbanistica", "i piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali (ora riunificate nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici"; - per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 11045 dell'8 novembre 2002. Profilo culturale - i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte ope legis alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del D. Lgs. 42/2004 "Le disposizioni del presente articolo [12] si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica". Si rammenta in particolare che le disposizioni di cui alla Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 si applicano non solo agli edifici chiaramente individuabili, ma anche ai manufatti in generale che potrebbero risultare diffusi sul territorio come ad esempio santelle, fontane, lavatoi, tabernacoli, ponti. Risultano sottoposte a tutela in particolare anche le piazze, gli spazi pubblici e i percorsi di interesse storico, se sussistono le condizioni più sopra richiamate, con particolare riferimento ai nuclei antichi. In tali casistiche anche l'eliminazione di elementi ritenuti impropri dev'essere valutata da questo Ministero e si rende pertanto necessario fare istanza ai sensi dell'art.	<i>Si prende atto del prezioso contributo dell'Ente provvedendo ad individuare gli areali a rischio archeologico segnalati nella cartografia di piano.</i> <i>Con riferimento alle indicazioni, comunque preziose per le successive fasi attuative delle previsioni, si ricorda che tali previsioni sono già vigenti. Solamente la previsione dell'ambito 16 è di nuova individuazione. Per tale tema si rimanda a quanto controdedotto ai pareri provinciali.</i>

	21 del citato Decreto per intervenire; - per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente; - per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera i), 50 comma 2, 169 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il distacco di stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima Guerra Mondiale ai sensi della normativa in materia, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente; - per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c) e 52 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento; - gli artt. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Si rammenta che ai sensi dell'art. 21 comma 5 <i>“L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione”</i>; - l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; - l'art. 49 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento; - l'art. 56 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo; - particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); - gli elaborati inerenti i beni culturali, il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45; si faccia riferimento anche al sito www.benitutelati.it che è in costante aggiornamento; si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti	
--	---	--

	che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale; i beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della Legge per il governo del territorio) non sono sottoposti necessariamente a specifico provvedimento di tutela ministeriale; Profilo archeologico - il territorio è interessato dalla presenza consistente e diffusa di siti di interesse archeologico, attestati dal fondovalle alle alte quote, in relazione allo sfruttamento delle risorse montane. Si raccomanda che tutti i siti e le zone di interesse archeologico, il cui elenco è disponibile presso gli archivi di questa Soprintendenza, siano individuati e inseriti nelle Tavole del Piano e che ad essi si aggiungano come aree a rischio archeologico i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. - Particolare attenzione dovrà essere prestata alle tracce e ai manufatti (trincee, cimiteri, strade, bunker, caserme e fortini ecc.) della Grande Guerra, diffusi sul territorio fino alle alte quote e tutelati ai sensi del L.Lgs. 42 del 2004 e della L. 78 del 2001. Si riportano di seguito alcune considerazioni da una lettura della documentazione pubblicata. Si prende atto che nel Documento di Scoping messo a disposizione si riportano solo gli Obiettivi della variante, mentre non sono ancora state definite le Politiche/azioni della Variante di Piano (PA), che rappresentano le modalità concrete con cui il Piano si propone di realizzare quanto prefissato. Non è pertanto possibile per questo Ufficio esprimersi in questa fase sulle azioni conseguenti agli obiettivi prefissati e si rimane in attesa dei successivi necessari approfondimenti sulle singole proposte che si preveda di approvare. In riferimento alle norme del Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e alle previsioni strategiche di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio che saranno recepite nei nuovi elaborati di Piano, in occasione della presente variante, questa Soprintendenza ritiene utile richiamare alcune specifiche su temi generali di tutela monumentale e paesaggistica quale contributo alla gestione della pianificazione territoriale. - Per il perseguimento degli obiettivi di Piano, oltre a quanto più sopra già osservato, si ritiene che il PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità; - Considerata la quantità e la qualità dei resti storici e archeologici nel territorio, la capillare presenza di testimonianze della Grande Guerra, la diffusa attestazione di tracce di insediamenti antichi, nonché l'evidenza di un'importante strada antica che attraverso il Passo del Tonale metteva in collegamento la Valle Camonica con il Trentino, si ritiene opportuno che tra gli obiettivi di Variante e le analisi territoriali sia inserito anche un approfondimento del quadro archeologico del territorio con l'elaborazione di una Tavola aggiornata del rischio	
--	--	--

	archeologico, approfondimento per il quale questo Ufficio rimane a disposizione per fornire indicazioni, precisazioni e perimetrazioni; - A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (Legge per il governo del territorio ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti. Si fa presente che data l'importante perdita dell'architettura dell'abitato di Ponte di Legno durante i conflitti mondiali, si pone per tale motivo ancora di più la necessità di individuare e salvaguardare gli elementi che si sono invece conservati seppur possano interessare solo alcune porzioni dei manufatti, spesso i piani bassi o seminterrati, a testimonianza residuale dell'abitato più antico. - Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione, si invita in generale a contenere le nuove costruzioni all'interno di zone già edificate e a completamento degli agglomerati consolidati. Si eviti quindi la dispersione dell'edificato in generale, rinunciando ad ampliamenti delle lottizzazioni esistenti o nuove lottizzazioni o edificazioni sparse in aree libere, a verde, a bosco o agricole, con particolare riferimento agli ambiti di media-alta sensibilità paesaggistica, ai versanti terrazzati, o alle aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Nella valutazione dei progetti di nuove volumetrie, si contenga al massimo la possibilità edificatoria, limitando il più possibile, in particolare, gli sviluppi in altezza, facendo riferimento allo sky-line del singolo contesto e al grado di visibilità dell'intervento dai principali punti di vista e dalla viabilità pubblica. Si contenga il più possibile l'estensione delle urbanizzazioni primarie presso le nuove lottizzazioni. Si invita a mantenere la naturalità dei luoghi, ad esempio evitando l'impermeabilizzazione dei suoli, oltre che a riproporre tecnologie tradizionali nella manutenzione dei versanti. Si rammenta che sui versanti le nuove costruzioni sono generalmente molto visibili e pertanto si invita ad evitarle. Si ravvisa inoltre che scavi, riporti e in generale il rimodellamento del terreno lungo i versanti sono interventi di notevole impatto paesaggistico e rappresentano anche opere di criticità	
--	--	--

	archeologica andando potenzialmente ad intaccare stratigrafia e strutture antiche sepolte. Si osserva che è opportuno preservare macchie boschive e zone a verde di respiro anche alberate negli ambiti urbanizzati e a tale scopo si rende necessario garantire il verde profondo e non solo conservare un suolo prativo; in generale per tutti gli AdT, considerato l'alto impatto che interventi di scavo hanno nel sottosuolo, al fine di valutare la compatibilità degli interventi anche in relazione alla salvaguardia di depositi e stratigrafia archeologica sepolta si richiede di inserire nelle modalità di attuazione la prescrizione che "l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla valutazione del rischio archeologico, da eseguirsi in fase di progettazione preliminare". Tale prescrizione dovrà essere anticipata nelle "Modalità attuative" e non essere citata solo in "Altre norme". - In merito a superfici urbanizzabili, nuovi parcheggi o infrastrutture, si chiede anche in tal caso di considerare primariamente la conservazione del verde profondo, dei sistemi vegetazionali esistenti, compensando anche le perdite degli elementi vegetazionali già avvenute, nonchè di incentivare il ricorso a opere mitigative dell'impatto laddove comunque l'inserimento paesaggistico sia già accettabile. Si invita alla salvaguardia delle sponde fluviali tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e alla conservazione e ripristino delle fasce ripariali dei corsi d'acqua. Questo Ufficio considera in generale fortemente impattanti le autorimesse in aree a prevalenza di elementi naturalistici, quali aree prative o boschive, specialmente su versante, anche se parzialmente o totalmente interrate. Si chiede di evitare nuovi parcheggi o aree di sosta lungo i versanti acclivi che necessitino di opere di sostegno importanti altamente visibili da valle. - Per quanto concerne le aree dismesse o degradate si invita a una riqualificazione che preveda la rinaturalizzazione dei luoghi e non la possibilità edificatoria. - Si chiede che gli strumenti normativi comunali perseguano in maniera importante la salvaguardia degli elementi e dei sistemi rappresentativi del tradizionale uso del territorio montano, quali i terrazzamenti, i muri a secco, le tracce connesse al pastoralismo e la viabilità storica, che dovrebbero essere preservati anche nel caso di eventuali nuovi usi agricoli dei terreni. Sarebbe auspicabile che la normativa comunale promuovesse azioni di recupero e conservazione dei fabbricati rurali, quali elementi di valore storico-testimoniale emergenti e caratterizzanti il paesaggio montano, oltre che tutti quei manufatti storicizzati puntuali, seppur in tracce, che appartengono ad una più ampia rete di gestione del paesaggio che in Valcamonica ha una storia secolare. In riferimento a ciò, si rammenta che il Codice dei beni culturali e del paesaggio vieta espressamente la demolizione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 6: "I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.". Al fine della conservazione dei caratteri	
--	---	--

	tipici delle costruzioni rurali tradizionali, si ritiene critica la possibilità di aumento della volumetria che nella maggior parte dei casi si traduce in sopralzi che alterano profondamente l'armonica composizione volumetrica dei manufatti. Si evidenzia che la volontà di aumentare la volumetria esistente comporta spesso la perdita dell'edificio stesso. Si ritiene sia più opportuno un maggiore rispetto nei confronti dell'edilizia storica rurale mantenendola separata da nuovi interventi; - Particolare attenzione dovrà essere prestata anche alle alte quote, alla salvaguardia delle pozze d'alpeggio nonché in generale alle aree verdi di media e alta quota interessate da manufatti connessi al pastoralismo e allo sfruttamento antico delle risorse montane; - Si esprimono sin da ora forti criticità relativamente alle nuove piste da sci in progetto, ai relativi tracciati e alle nuove infrastrutture correlate, identificabili nel Piano dei Servizi, laddove si sviluppano al di fuori del demanio sciabile già perimetrato, in ambiti quindi non già antropizzati, considerando il delicato contesto paesaggistico, culturale, storico e archeologico dei crinali e dei versanti interessati. Oltre alla presenza diffusa di evidenze della Grande Guerra, tutelate ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004 e della L. 78 del 2001, tale territorio risulterebbe fortemente e definitivamente alterato in considerazioni di tutte le operazioni sopra/sottosuolo necessarie alla realizzazione degli interventi nonché funzionali al cantiere e al successivo mantenimento e funzionamento del comparto sciistico (certamente disboscamenti, rimodellamenti dei versanti, convogliamento e intubazione di corsi d'acqua), considerando anche le basse quote di gran parte delle nuove strutture e piste, sotto i 2.000 m s.l.m., con conseguenti diffusi elementi e reti di sistemi per l'innevamento artificiale. Con riferimento alla Relazione generale di variante, relativamente a: Istanze e modifiche correlate alle richieste accolte. Si osserva sin da ora che il livello di approfondimento non consente un'esauritiva valutazione degli esiti delle modifiche per quanto di competenza di questa Soprintendenza. Per quanto concerne gli aspetti architettonici e paesaggistici, con riferimento al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, per le successive fasi si richiede quindi un approfondimento sulle singole varianti che comporterebbero nuove volumetrie o consumo di suolo, con schede di dettaglio planimetrico di confronto e fotografico, oltre che con la specifica dei diversi gradi di tutela vigenti ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Per quanto concerne il profilo archeologico si ricorda che la normativa vigente prevede per tutte le opere pubbliche e di pubblica utilità che comportino scavo e movimento terra anche la valutazione preventiva del rischio archeologico; per gli Adt si richiede di inserire, nelle modalità attuative, la prescrizione che l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla valutazione del rischio archeologico, da eseguirsi in fase di progettazione preliminare, dando quindi maggiore rilevanza a tale verifica che non deve essere relegata in secondo piano ma che deve essere considerata elemento imprescindibile di progetto. Si invita comunque a stralciare gli Ambiti di	
--	---	--

	Trasformazione non ancora attuati che prevedano consumo di suolo. Per quanto concerne gli ambiti naturali di elevato valore percettivo l'attenzione va posta non solo all'edificazione dei fabbricati, ma anche alla realizzazione di infrastrutture e rimodellamenti del versante che potrebbero incidere significativamente nella lettura del paesaggio alle diverse distanze e che potrebbero intaccare stratografia e strutture archeologiche sepolte. Si segnala che il frazionamento dello sviluppo urbanistico e quindi degli ambiti di trasformazione potrebbe non consentire un'adeguata analisi delle conseguenze dello sviluppo urbano nel paesaggio tutelato. Si invita a una maggiore cautela per gli interventi in previsione in Val Sozzine e in via Case Sparse del Tonale. Per quanto riguarda l'ambito AdT7 in particolare, prendendo atto della riduzione del perimetro, se ne auspica lo stralcio dal momento che si presentano numerose criticità sotto diversi profili di tutela e che l'area risulta essere prevalentemente ineditata. L'ambito si trova nei pressi del nucleo antico di Sozzine Basse e nei pressi si trovano edifici anche d'origine antica, appartenenti al nucleo rurale storico, con certo valore paesaggistico. L'area è fortemente caratterizzata da elementi naturalistici, macchie boschive, prati e aree agricole, oltre che sita su un pendio acclive che ne determina un'altissima visibilità. Il sito è sottoposto a vincolo paesaggistico, nelle Zone d'Interesse Comunale (ZIC) e per la parte settentrionale negli "Elementi di primo livello" della RER e alcune porzioni della parte meridionale rientrano negli "Elementi di secondo livello" della RER; tutta la superficie dell'ambito rientra negli elementi esistenti della rete primaria della REP "BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa" e nella REC. L'area, potrebbe essere interessata dalla possibile presenza di beni militari risalenti al primo conflitto mondiale pertanto andrà aggiunta, nelle Modalità di attuazione la necessità di una verifica archeologica preventiva. Allo stesso modo risulta molto delicato il limitrofo AdT8. Si esprimono criticità all'accoglimento delle richieste di aumento delle volumetrie previste e delle altezze massime dei nuovi edifici, come per l'ambito AdT15, ancora ineditato, laddove le previsioni consentano già una sostanziale saturazione delle aree, soprattutto quando in particolare le aree risultino sottoposte a tutela paesaggistica o in prossimità di nuclei o costruzioni di valore storico-paesaggistico-testimoniale. Si accoglie favorevolmente la possibilità che la Commissione Paesaggio deroghi alle disposizioni del Piano in relazione all'impatto paesaggistico degli interventi, rammentando che il governo del territorio e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali sono materia di legislazione concorrente e che sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia anche questa Soprintendenza con parere, obbligatorio e vincolante, non predeterminato e quindi anche con esito negativo - opzione zero - per eccessivo impatto paesaggistico. - Modifiche d'ufficio. Permane la mancanza di sufficienti elementi affinché questo Ufficio possa anticipare pareri per quanto di competenza. Si accoglie favorevolmente la riduzione di alcuni ambiti di trasformazione non ancora attuati e tuttavia si richiama la necessità di porre attenzione agli sviluppi al di fuori del perimetro del	
--	--	--

	costruito consolidato, con particolare riferimento alle modifiche dei versanti la cui salvaguardia è ribadita nelle tutele paesaggistiche presenti. In un'ottica di riduzione del consumo di suolo e di tutela del paesaggio si auspica comunque lo stralcio degli ambiti non attuati nelle zone più delicate ancora principalmente inedificate, come presso i versanti acclivi e gli ambiti a prevalenti elementi naturalistici, laddove nuovi complessi risulterebbero del tutto slegati dal costruito consolidato (zona Case Sparse del Tonale – AdT10, AdT11, AdT12, Val Sozzine, ambiti presso sponde fluviali). Si rimarcano le eccessive volumetrie previste che risulterebbero altamente visibili dai punti di vista pubblici alle diverse distanze e contestualmente sarebbero elementi di ostacolo nei panorami che si aprono sui versanti montani. Si ribadisce quanto già osservato in merito ai frazionamenti dei Piani: tale frazionamento potrebbe non consentire un'adeguata analisi delle conseguenze dello sviluppo urbano nel paesaggio tutelato. Si sottolinea come tali Adt, in particolare gli Adt 10 e 12 siano particolarmente delicati anche per quanto concerne il profilo archeologico e per questi dovranno essere previste verifiche archeologiche preventive da eseguire in fase di progettazione preliminare. Si richiede di inserire la necessità di verifiche archeologiche preventive anche in merito all'AdT 13, collocato al Passo del Tonale, in una zona delicata per il passaggio dell'antica strada che attraversava il Passo. In merito al nuovo ambito AdT16, sito in area sottoposta a tutela paesaggistica e comunque ancora a prevalenti elementi naturalistici, si rinnova l'invito a limitare le nuove volumetrie al di fuori dai contesti urbanizzati e a svolgere opportune e approfondite analisi del contesto paesaggistico allo scopo di salvaguardare e perseguire la coerenza dei sistemi costruito / aree agricole - naturali e la netta distinzione tra gli stessi. Presso la località Acquaseria, si evidenzia che le nuove possibilità edificatorie, così come le nuove infrastrutture previste potrebbero contrastare con la tutela paesaggistica con particolare riferimento agli elementi meritevoli di salvaguardia come la componente verde dell'area, le macchie vegetazionali e la sponda fluviale. Particolare criticità è già stata rilevata allo sviluppo dell'ambito AdT9 – Tonale Medio, interessato da diverse forme di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, paesaggistica, culturale, archeologica. Si richiama il parere preliminare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/42 rilasciato da questa Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia prot. 13982 del 29/ 08/ 2019. Si ricorda che laddove sia prevista una trasformazione urbanistica subordinata alla predisposizione di piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero, tale proposta deve essere preventivamente sottoposta alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150. Con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione, pur non potendo fare valutazioni puntuali sugli esiti dell'applicazione delle norme, si esprimono in generale criticità in merito agli incentivi che prevedono l'aumento della possibilità edificatoria oltre a quella prevista nella zona di riferimento, dato il forte rischio di saturazione	
--	--	--

	delle aree e di volumetrie eccessive in relazione alla sensibilità dei luoghi e ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Per le ulteriori norme sulle zone si faccia riferimento alle specifiche su temi generali più sopra riportate.	
ERSAF Parco Nazionale dello Stelvio - Lombardia Prot. 6486 del 31/07/2025	Valutati i contenuti della Variante di PGT, ed in particolare: l'obiettivo prioritario della variante che di fatto è la modifica degli atti di Piano finalizzata all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti; le modifiche sono puntuali apportate al PGT funzionalmente sia a specifiche volontà amministrative legate alle politiche territoriali dell'Amministrazione locale, sia a necessità operative dell'Organo tecnico comunale; le modifiche proposte sono marginali alla perimetrazione del Parco e per quanto riguarda le previsioni normative non incidono in maniera significativa per gli interventi all'interno dell'area protetta; si esprime PARERE FAVOREVOLE alla QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Ponte di Legno", considerato che le previsioni non appaiono in contrasto con la conservazione dei valori naturali ed ambientali affidata al Parco Nazionale dello Stelvio, con riferimento ai principi desumibili dalla legge n. 394/1991 e dal regolamento D.P.R. n. 1178/1951. In ordine alla competenza per la valutazione degli effetti sulla ZPS "IT2040044 Parco Nazionale dello Stelvio", si formula positiva valutazione d'incidenza.	<i>Si prende atto del parere favorevole.</i>
Conferenza VAS – Seconda seduta del 21/11/2025		
Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Milano Prot. 8517 del 10/10/2025	A decorrere dal 31 luglio 2025, con la nomina dei nuovi dirigenti, ha assunto piena efficacia la riforma organizzativa di questo Ministero, secondo le disposizioni dettate dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024 n. 57 - Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance (a seguire Regolamento) e del successivo Decreto Ministeriale 5 settembre 2024 n. 270 - Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della Cultura (a seguire D.M. 270/2024). Tale riforma, tra le altre cose, ha previsto la soppressione definitiva dei Segretariati Regionali del Ministero della Cultura (nel caso del territorio lombardo, dunque, del Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Lombardia). Ne consegue pertanto che, con riferimento alla procedura in oggetto, così come per altre procedure consimili quali Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione di Impatto Ambientale, e/o Sportello Unico Attività Produttive, qualora le stesse abbiano luogo all'interno del territorio di competenza, tutte le comunicazioni (convocazioni a conferenze dei servizi, trasmissione di documentazione, etc.) devono essere intestate ed inviate esclusivamente alla Soprintendenza di riferimento, ossia la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, al seguente recapito: sabap-bs@pec.cultura.gov.it. Unicamente nel caso di procedure che coinvolgano anche altre Soprintendenze (Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città	<i>Si prende atto.</i>

	metropolitana di Milano, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Sondrio e Varese, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Monza - Brianza e Pavia – di nuova istituzione – e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova) oltre a quella di competenza, quali ad esempio progetti di infrastrutture a rete, il ruolo di coordinamento delle valutazioni in capo a questo Ministero, prima esercitato dal Segretariato Regionale, è ora assunto dalla Soprintendenza che gestisce il territorio del capoluogo di regione, ossia lo scrivente istituto. Infatti l'art. 3 comma 2 lettera d) del D.M. 270/2024 attribuisce alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano, secondo quanto disposto dall'Allegato 3 del medesimo Decreto, la seguente funzione: esprime il parere di competenza del Ministero, anche in sede di conferenza di servizi, per gli interventi in ambito regionale, che riguardano le competenze di più Soprintendenze, quando non di competenza della Soprintendenza speciale per il PNRR di cui all'articolo 23 del Regolamento.	
Comunità Montana di Valle Camonica Prot. 8691 del 16/10/2025	Si ribadisce quanto già osservato con nota n. 0007894 del 09/07/2025. In particolare, si è accertato che le proposte in variante si traducono in un limitato incremento di uso del suolo poiché vanno prevalentemente a ridefinire ambiti già precedentemente pianificati in trasformazione, ad eccezione delle modifiche n. 6-7. Inoltre, si è accertata la coerenza della pianificazione comunale con il P.T.C. del Parco dell'Adamello, con particolare riguardo alle Z.A.T. ed alle Z.I.C. Pertanto, in considerazione del limitato impatto sotto il profilo ambientale, si esprime parere favorevole di valutazione ambientale alla quarta variante del PGT del Comune di Ponte di Legno, con le seguenti osservazioni: 1) Le modifiche n. 1-4 interessano parzialmente ambiti individuati come bosco dai Piani di Indirizzo Forestale della Comunità Montana e del Parco dell'Adamello, per cui le trasformazioni saranno subordinate all'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 43 della L.R. 31/2008 da parte di questo Ente ed all'assolvimento degli obblighi compensativi ex DGR 675/05 e s.m.i. 2) La modifica n. 7 ricade parzialmente in un ambito individuato come bosco non trasformabile dal PIF della Comunità Montana, per cui le trasformazioni soggiacciono alle limitazioni di cui alle NTA del PIF medesimo; 3) La modifica n. 4 interessa un ambito adiacente alla ZSC IT 2070001 "Torbiere del Tonale" estremamente importante e sensibile sotto il profilo ambientale, per cui dovranno essere adottati particolari accorgimenti e misure di mitigazione, peraltro già previste nel Rapporto ambientale e nello Studio d'Incidenza; 4) Dovranno essere recepite tutte le previsioni dei PIF della Comunità Montana e del Parco dell'Adamello, comprese le rettifiche approvate negli ultimi anni.	<i>Si prende atto del contributo in base al quale non risulta necessario introdurre modifiche ai documenti di variante. Si provvede a recepire i contenuti del PIF nella prima variante generale che verrà redatta. Per le ulteriori considerazioni esposte, si rimanda alla VINCA.</i>
Regione Lombardia UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA Prot. 14500	Si segnala che, a livello statale e regionale, la normativa vigente è finalizzata alla valorizzazione delle fasce fluviali, con particolare attenzione alla loro funzione di laminazione delle piene e alla riqualificazione degli ecosistemi fluviali nelle aree ad esse connesse. In ossequio a quanto previsto dal Regio Decreto 523/1904, al fine di ridurre i rischi idrogeologici e idraulici, nonché di	<i>Si prende atto del contributo in base al quale non risulta necessario introdurre modifiche ai documenti di variante. I contenuti del Documento di Polizia Idraulica sono</i>

del 23/10/2025	garantire l'accessibilità per interventi di manutenzione alle sponde e all'alveo dei corsi d'acqua, si rammenta che vige il divieto di nuova edificazione all'interno della fascia di rispetto dei reticoli idrici. Nel caso di reticolo idrico principale (RIP), tale fascia di rispetto è fissata in 10 metri, misurati dal piede esterno degli argini o, in assenza di argini, dal ciglio dell'alveo inciso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è da escludersi persino la realizzazione di parcheggi a raso all'interno della fascia di rispetto fluviale del RIP. In concomitanza con l'adozione della IV variante del PGT, se non è mai stato fatto in passato, andranno espressamente recepiti i contenuti del Documento di Polizia idraulica vigente. Qualora il suddetto documento risultasse obsoleto o non conforme all'assetto territoriale del Comune di Ponte di Legno, si invita ad aggiornare lo stesso, in conformità con le disposizioni della DGR n. XII/3668 del 16 dicembre 2024, tuttora vigente. Si sottolinea infine che la IV variante dovrà conformarsi alle disposizioni contenute nelle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - revisione 2022, nonché alle normative stabilite dalla DGR n. X/6738 del 19 giugno 2017, relativa all'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA).	<i>implicitamente assunti dal PGT.</i>
Ufficio d'Ambito di Brescia Prot. 14956 del 28/10/2025	Durante la fase di costruzione e redazione dei PGT e delle loro varianti, prima di individuare nuove aree di espansione urbana, devono essere verificate: - la conformazione dell'agglomerato interessato, - la distribuzione delle reti fognarie ed acquedottistiche, - la capacità residua degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane rispetto al carico generato dall'agglomerato. E' infatti necessario che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti e verificate con l'esistente quadro infrastrutturale e, in caso di insufficienza dello stesso, il piano urbanistico deve prevederne la costruzione contestuale al fine di assicurare una corretta gestione del servizio idrico. Nello specifico l'agglomerato di Ponte di Legno AG 01719801, costituito dai Comuni di Ponte di Legno, Temù, Vezza d'Oglio e Vione, è dotato di un impianto di depurazione "Vezza d'Oglio (DP01719801)" impianto con trattamenti secondari che, per dimensione dell'agglomerato, abitanti equivalenti serviti e scarico in area sensibile (Fiume Oglio), necessita di trattamenti terziari per la rimozione di azoto e fosforo. Tale deficit ha determinato l'inclusione dell'agglomerato nella procedura d'infrazione comunitaria n. 2017/2181 (ora Causa C-594/24) per la non conformità alla Direttiva 271/91/CEE in materia di trattamento delle acque reflue (articoli 5, 10 e 15). Con determinazione dirigenziale Ufficio d'Ambito n. 22 del 20 maggio 2025 è stato approvato il progetto di adeguamento con ampliamento dell'impianto di depurazione di Vezza d'Oglio prevedendone un aumento della potenzialità di carico e la predisposizione di un trattamento avanzato di rimozione dei nutrienti avviando così un percorso atto alla risoluzione delle non conformità europee. Richiamate quindi le procedure avviate per la predisposizione della variante urbanistica, si invita il Comune di Ponte di Legno a trasmettere allo scrivente Ufficio gli approfondimenti sviluppati circa la situazione attuale del servizio acquedottistico e fognario e	<i>Si prende atto del parere e delle richieste espresse, pur non esplicitamente riferite, e conseguentemente rilevanti, al processo pianificatorio in corso.</i>

	indicazioni circa la programmazione degli interventi necessari per soddisfare i requisiti richiesti dalla norma anche in vista delle possibili trasformazioni urbanistiche dettate dal PGT.	
Provincia di Brescia SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (parere VIC) Prot. 15414 del 12/11/2025	Le varianti puntuali proposte pongono la necessità di differenti livelli di valutazione, anche tenendo in considerazione il fatto che la procedura di screening esclude, per sua natura, la presenza di prescrizioni e di Condizioni d'Obbligo (vedi Capp. 2.4 e 2.6 LLGG di cui alla DGR 5523/21) che non siano individuate esclusivamente tra quelle già codificate e precisamente individuate da Regione Lombardia entro l'Allegato D alla DGR, proprio per non determinare la necessità di mitigazioni (e conseguenti prescrizioni). Al fine di consentire una valutazione che sia il più possibile aderente alle peculiarità delle trasformazioni del territorio che vengono introdotte con la presente variante e che pertanto non sono state precedentemente valutate, si ritiene che: - è confermato quanto già valutato e sottoposto a precise prescrizioni, con atto dirigenziale n. 1018/2019 trasmesso l'8/04/2019 con nostro prot. gen. n. 50301; ne consegue che per le trasformazioni già valutate ma che la presente variante propone in riduzione, non è necessario reiterare la valutazione di incidenza; - per le varianti puntuali che sono introdotte ex novo sul territorio (AdT 16) o che interessano aree ZAT contigue al Sito RN 2000 Torbiere del Tonale - per le quali già la Vinca del PGT vigente aveva evidenziato criticità specifiche - e comunque tenendo in considerazione che il territorio di Ponte di Legno interessa la RER quale connessione tra Siti RN 2000, debba essere effettuata la Valutazione di Incidenza appropriata. Si osserva, inoltre, che non tutte le prescrizioni previste dalla Vinca effettuata per il PGT vigente sono state introdotte nella Normativa di Piano. Ciò premesso, si riconferma la necessità di espletare la valutazione di incidenza appropriata - sebbene non per tutte le varianti puntuali individuate - secondo quanto già comunicato al proposito con nostra nota trasmessavi in data 24/07/2025, registrata al P.G. n. 143614, inerente alla prima conferenza di VAS della procedura in corso. Si rimane pertanto in attesa dello Studio di Incidenza relativamente alle azioni di Piano (DdP, PdR e PdS) della variante in corso, il quale dovrà essere condotto ai sensi della DGR 5523/21, considerando le Misure di Conservazione aggiornate ed individuate per i Siti RN 2000, soprattutto considerando la criticità e la sensibilità delle azioni prossime al Sito IT 2070001 Torbiere del Tonale, peraltro a pochissima distanza dal medesimo. La documentazione richiesta dovrà essere inviata anche agli Enti Gestori dei Siti RN 2000 in indirizzo, affinché possano esprimere il proprio parere e consentire all'autorità competente di svolgere la istruttoria di Valutazione di Incidenza appropriata (II Livello).	<i>Si prende atto delle indicazioni circa la VINCA procedendo con la redazione di quanto richiesto.</i>
Provincia di Brescia SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Prot. 15754 del 20/11/2025	CONSIDERAZIONI VALUTATIVE I. COMPONENTE GEOLOGICA Per la successiva fase di adozione, si ricorda che la documentazione della componente geologica dovrà essere integrata dall'asseverazione, redatta secondo lo schema dell'Allegato 1 alla DGR XI/6314 del 26/04/2022 e sottoscritta da Geologo abilitato, che attesti: • la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del	I. COMPONENTE GEOLOGICA Con riferimento alla componente geologica, ci si impegna a fornire la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla congruità geologica prima

	Piano di Governo del Territorio; • la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. II. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO (BES) A corredo della variante è presente la documentazione relativa al consumo di suolo. La cartografia reca le macrovoci (agricolo o naturale/urbanizzato/urbanizzabile) i cui al punto 4 dei Criteri del PTR integrato. Stante il fatto che il PGT di Ponte di Legno venne approvato in data 15 luglio 2015 con Decreto del Commissario ad acta n. 2, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n. 45 – serie avvisi e concorsi – del 4 novembre 2015, si è fatto correttamente riferimento a questo PGT originario per la soglia del T0. Dalla suddetta relazione illustrativa si evince che il tempo T1, corrispondente alla data di avvio del procedimento della variante in esame, dovrebbe tener conto di tutte le varianti intercorse, tra cui ad esempio la più “sostanziosa” del 2020. Il tempo T2 è l'attualità con le previsioni della presente variante. Per quanto riguarda il BES è presente una cartografia di confronto T0 / T2 (tavole P.h.07a/b – R.e.02.a/b), inoltre è riportata una tabella a pagina 145 della relazione illustrativa che parrebbe riguardare unicamente la variante in esame (tempo da T1 a T2). Qualora così fosse, si chiede la produzione di una ulteriore tabella del BES (intermedia), che si riferisca unicamente alle modifiche introdotte tra il T0 e il T1 e che faccia riferimento alla numerazione degli areali riportata nella sopra richiamata cartografia di confronto. PROPOSTA DI SPERIMENTAZIONE PROVINCIALE Si premette che la Provincia di Brescia, nell'ambito dell'attività di monitoraggio del consumo di suolo, al fine di consentire una lettura omogenea del territorio provinciale, ha predisposto delle specifiche tecniche circa la redazione della carta del consumo di suolo e degli elaborati cartografici e tabellari relativi al bilancio ecologico del suolo (BES). Considerato che fra la documentazione pubblicata sono presenti gli elaborati della Carta del consumo di suolo e del BES, a titolo collaborativo si propone all'Amministrazione Comunale di Ponte di Legno di partecipare ad una sperimentazione sull'applicazione delle suddette specifiche tecniche riguardanti la Carta del consumo di suolo ed il BES. Qualora l'Amministrazione Comunale intenda aderire a tale proposta è invitata a contattare il personale del Settore Pianificazione Territoriale per concordare le modalità operative. III. AMBITI AGRICOLI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS) Per la successiva fase di compatibilità si richiede una tavola di sovrapposizione degli AAS del PTCP con le modifiche al PGT adottate, esterne al perimetro dei Parchi (Parco Adamello e Parco dello Stelvio). Inoltre, si prende atto che le tavole che si rapportano con gli AAS (Tavole P.h.07) fanno parte del documento di piano, non avendo mai il Comune recepito tali ambiti nel Piano delle Regole, come disposto dalla l.r. 12/2005. PROBLEMATICHE RELATIVE AL PROPOSTO NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 16	dell'adozione della variante. II. CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO (BES) <i>Si prende atto del contributo collaborativo di cui si terrà debitamente conto nelle fasi successive della presente procedura nonché in sede di verifica di compatibilità al PTCP.</i> PROPOSTA DI SPERIMENTAZIONE PROVINCIALE <i>L'Amministrazione si impegna a proseguire in tale impegno.</i> III. AMBITI AGRICOLI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS) <i>Con riferimento alla richiesta di produrre una cartografica con la sovrapposizione tra proposte del PGT e AAS provinciali, si provvederà a produrre tale documento al fine del confronto dovuto in sede di verifica di compatibilità al PTCP. Con riferimento alla proposta del nuovo ambito di trasformazione 16, si prende atto della prescrizione della Provincia alla luce dell'interferenza con le AAS. Pertanto tale previsione viene stralciata dalla presente variante con il mantenimento della destinazione urbanistica attuale.</i> <i>Si intende sottolineare come la previsione vigente, che classifica l'area come servizi pubblici ai sensi dell'art. 1 dell'articolo 9 della LR 12/2005, pur formalmente non recepita dal PTCP, risulta pienamente e formalmente</i>
--	---	--

	L'ambito di trasformazione n. 16 a vocazione residenziale, che consente la realizzazione di fabbricati di altezza pari a 9 m con possibilità di altezze maggiori previo parere della Commissione del paesaggio, è stato individuato in un'area parzialmente occupata da serre, situata tra Precasaglio e Pezzo, esterna alla perimetrazione del centro abitato e ricadente entro il vigente piano dei servizi con classificazione "servizi ricreativi". Questi ultimi sono destinati, principalmente, alla realizzazione di parchi urbani, aree attrezzate per giochi all'aperto, aree verdi, verde d'arredo. L'area interessata dalla proposta del nuovo ambito ricade entro la componente del PTCP "Ambiti di elevato valore percettivo", che connotano quest'area di fondovalle, consentendo a chi percorre la strada di fruire del paesaggio circostante. Secondo quanto riportato nella relativa scheda dell'Allegato I alla Normativa del PTCP (vd. scheda. IV.c.1) costituisce criticità l'introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico. <u>Interferenza con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse STRATEGICO (AAS)</u> Si evidenzia che la proposta di ambito n. 16 ricade completamente entro la perimetrazione degli AAS di cui alla tavola 5 del PTCP e di cui alla tavola P.h.07 c-d del documento di piano vigente. A tal proposito si deve rilevare che l'azzoneamento "servizi ricreativi" introdotto nel PGT del 2015 non è stato sottoposto specificatamente a valutazione di compatibilità con il PTCP (vedasi la relazione del Piano dei Servizi, la relazione illustrativa del PGT e la relazione dello Studio Agronomico), dovendosi pertanto ritenere, sul punto, ancora prevalente il PTCP. In ordine alla proposta di ambito di trasformazione n. 16 si rileva pertanto, per quanto sopra esposto, la non compatibilità del PTCP. IV. RETE ECOLOGICA E VINCA Si riportano, di seguito, le indicazioni e le richieste dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore della Pianificazione Territoriale in merito alla REC ed alla VIC, nella procedura di VAS attivata per la 4^a variante al PGT del Comune di Ponte di Legno (ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25). "Premessa. Per quanto attiene al quadro conoscitivo del territorio in relazione alla rete ecologica e alla rete verde paesaggistica sovraordinate, si conferma per il territorio di Ponte di Legno una notevole sensibilità eco paesaggistica, peraltro già evidenziata nelle precedenti valutazioni e confermata dal fatto di appartenere anche Riserva della Biosfera Valle Camonica Alto Sebino, sancita dall'UNESCO. Il territorio, infatti, ricade totalmente nella Rete Ecologica Regionale (RER), in particolare in elementi di primo e di secondo livello rispettivamente compresi in Aree prioritarie per la biodiversità (n. 48 Alta val Camonica) ed in Aree importanti per la biodiversità esterne alla Aree prioritarie (vedi DGR 10962/09). È inoltre presente tra gli elementi primari della RER il Corridoio primario ad alta antropizzazione, costituito dal Fiume Oglio di Val Camonica. Per quanto attiene la Rete Ecologica Provinciale (REP), il maggior dettaglio della RER viene espresso dalla presenza del "Corridoio ecologico primario altamente	compatibile con lo strumento pianificatorio provinciale essendo contenuta sin dal 2015 nel PGT originario dichiarato, sempre formalmente e sostanzialmente, conferme al PTCP. <i>Si terrà conto delle indicazioni per la procedura di VINCA nonché ci si impegna a fornire la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla congruità geologica prima dell'adozione della variante.</i> IV. RETE ECOLOGICA E VINCA Si prende atto dell'articolato contributo. Nel merito, si rimanda complessivamente alla documentazione e alla procedura di VINCA.
--	--	--

	antropizzato in ambito montano" (art.47) costituito dal fiume e dalla valle dell'Oglio, e da: "Aree di elevato valore naturalistico" (art.44), "Aree naturali di completamento" (art.45), "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (art.51). Sono inoltre presenti: "Corridoi ecologici secondari" lineari (art.50), "Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici" (art.53) e vari tratti di "Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici" (art.54). In località Tonale, è indicata una "diretrice di collegamento esterno" (art.56). La presenza di Siti RN 2000 è invece costituita dal Parco Nazionale dello Stelvio, dal Parco Regionale dell'Adamello, Torbiere del Tonale ecc., come più avanti citato. Il tutto è rappresentato nella Tavola 4 del PTCP stesso. Per tali ambiti il PTCP indica numerosi indirizzi, fra i quali si estrapolano i principali: - eliminazione o mitigazione dell'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale; - riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come, ad esempio, il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva; - valutare attentamente la realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; - rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla d.G.R. 10962/2009 riferita agli elementi di primo livello della RER. La Rete Verde paesaggistica provinciale ha fatto proprie tutte le valenze della rete ecologica sovraordinata, ed evidenzia diversi tracciati e sentieri. Osservazioni istruttorie Secondo il quadro conoscitivo illustrato, la rete ecologica e la rete verde sovraordinate, in quanto infrastrutture prioritarie individuate dal PTR, costituiscono gli imprescindibili strumenti ordinatori e di supporto alla sostenibilità della pianificazione locale, al fine di salvaguardare il territorio anche quale concreto elemento di connessione tra Siti RN 2000 - ed aumentarne, al contempo, la qualità ambientale e paesaggistica. La tutela delle reti sovraordinate è condizione di compatibilità della pianificazione territoriale attraverso quanto previsto dalla Normativa del PTCP. Le presenti osservazioni, pertanto, sono finalizzate a verificare che la documentazione di Piano che costituisce la Variante sia coerente con gli indirizzi dati dal PTCP (quali riferimenti per costruire e rendere attuativa la REC) e che siano state recepite nella Normativa di Piano le prescrizioni già date a suo tempo sia in relazione alla tutela e riequilibrio della rete ecologica quale tessuto connettivo tra aree sensibili, sia in rapporto allo Studio di Incidenza che ha accompagnato il vigente PGT e la relativa Valutazione di incidenza. Tali prescrizioni, infatti, costituiscono la base sulla quale poggiano sia la sostenibilità della	
--	--	--

	pianificazione locale, sia il riferimento delle osservazioni per l'analisi di compatibilità delle diverse trasformazioni puntuali previste dalla variante in esame. Ciò premesso, si osserva quanto segue. Dato l'interessamento di varianti puntuali che sono state valutate (o che non è stato possibile valutare) entro la seconda variante al PGT, si ritiene utile richiamare in questa sede un estratto delle conclusioni dello Studio di Incidenza allora redatto, al quale si rimanda integralmente: <i>“(...) In base alle considerazioni svolte nel presente Studio di incidenza è possibile concludere che le previsioni della terza Variante al PGT del Comune di Ponte di Legno, come rappresentate nel presente studio, non incidono in modo negativo e significativo sull'integrità dei siti:</i> - ZSC IT2070013 “Ghiacciaio dell'Adamello”; - ZSC IT2070009 Versanti dell'AVIO; - ZSC IT3120003 “Alta Val del Monte e ZPS IT3120157 “Stelvio”; - ZSC IT3120064 “Torbiera del Tonale”; - ZSC IT3120165 “Vermiglio – Folgarida”; - ZPS IT3120158 “Adamello Presanella” e ZSC IT3120175 “Adamello”; <i>ferma restando la necessità di adottare le misure mitigative e compensative specificate nel capitolo 3.2, nel capitolo 4.3 e nell'Allegato 13 al presente Studio, oltre che quanto specificato nello Studio di Incidenza del PGT vigente. Inoltre, coerentemente con quanto già espresso dallo Studio di Incidenza del PGT vigente, con l'esclusione delle previsioni localizzate in prossimità del Passo del Tonale a sud della SS n. 42 e della zipline (...). In particolare, è possibile affermare che la presente Variante, coerentemente con quanto già espresso dallo Studio di Incidenza del PGT vigente, con l'esclusione delle previsioni localizzate in prossimità del Passo del Tonale a sud della SS n. 42 e della zipline, non interferisce negativamente con gli obiettivi di conservazione dei siti, (...)”.</i> La Vinca effettuata per il vigente PGT specifica chiaramente che NON si riferisce alle “previsioni localizzate in prossimità del Passo del Tonale a sud della SS n. 42 e della zipline” e, per le trasformazioni territoriali indagate, ha precisato la necessità di adottare “le misure mitigative e compensative specificate nel capitolo 3.2, nel capitolo 4.3 e nell'Allegato 13 al presente Studio”. Si intendono qui espressamente richiamati anche i pareri pervenuti per la Vinca del PGT vigente dagli EEGG dei diversi Siti RN 2000 presenti sul territorio, ovvero: Ersaf, CM di Valle Camonica e Provincia di Trento, i quali hanno chiaramente evidenziato la sensibilità di determinate porzioni di territorio, per le quali prevedere precisi approfondimenti e mitigazioni. Nel merito, si rileva che nella Normativa di Piano attualmente disponibile, le prescrizioni a suo tempo date perché la Vinca potesse garantire che non ci fossero incidenze negative e significative non sono state riportate, né in uno specifico articolo dedicato (opzione più immediata), né esplicitate nei singoli articoli che regolano le specifiche aree sensibili oggetto di trasformazione (DdP, PdR e PdS). Si richiede, quindi, che negli articoli che trattano le	
--	---	--

	diverse Azioni di Piano (ivi compresi quelli dei singoli AdT) si faccia esplicito riferimento a quanto indicato nello Studio di Incidenza del PGT vigente, ossia alla necessità di adottare “le misure mitigative e compensative specificate nel capitolo 3.2, nel capitolo 4.3 e nell'Allegato 13 al presente Studio”, peraltro oggetto di prescrizione di Vinca; in diversi articoli è stato erroneamente indicato il par. 4.6 del suddetto Studio. Normativa di Piano Per quanto attiene alle NTA, a mero titolo di esempio, si rileva che: - entro le Disposizioni generali oppure entro l'Art. 2.6 Disciplina per gli Ambiti di Trasformazione (in alternativa entro l'Art. 2.7 Modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione, oppure nell' Art.3.4 Norme specifiche per la pianificazione attuativa negli Ambiti di Trasformazione e negli ambiti soggetti a normativa particolareggiata), è necessario precisare che la fase attuativa degli Ambiti di trasformazione è da sottoporre a Vinca di competenza dell'ente gestore dei Siti RN 2000 (LR 86/83) e, comunque, riportare ciò che è stato determinato e/o prescritto in fase di Vinca per il PGT vigente, soprattutto per le trasformazioni (in area ZAT, ad esempio) che a suo tempo non è stato possibile valutare; - entro l'Art. 4.24 - Ambiti agricoli e di interesse naturalistico e paesaggistico: norma generale, non si specifica che i progetti/interventi di aree agricole (E1-E2-E3) prossime ai Siti RN 2000 presenti sul territorio sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza di competenza degli EEGG dei Siti medesimi, previa consultazione preliminare con i suddetti al fine di determinare il livello di approfondimento della procedura: prevalutazione, screening di Incidenza (1 livello di indagine) o valutazione appropriata (2 livello di indagine); - entro l'Art. 4.30 ZAT – Zona attrezzature ed insediamenti turistici, non sono stati riportati riferimenti alle criticità rilevate dallo Studio di Incidenza del PGT vigente e delle conseguenti prescrizioni. È altresì necessario specificare che l'attuazione concreta delle necessarie azioni di mitigazione e di compensazione ecologica previste dallo Studio di Incidenza del PGT vigente (eventualmente confermate dallo Studio quello che sarà predisposto per la presente Variante) avverrà attraverso progetti a scala adeguata e da realizzarsi nel momento di attuazione delle singole azioni di Piano, oltre allo specifico articolo da prevedersi in atto unilaterale d'obbligo e/o convenzione urbanistica. da prevedersi nella normativa (non solo per gli AdT, ma per i Pini attuativi in genere e d i PdCC). Per quanto attiene alla necessità di reiterare la Vinca appropriata, come richiesto con nostra comunicazione del 11/11/2025 registrata al n. 216696, si rimane in attesa dello Studio di Incidenza relativo all'indagine delle possibili incidenze significative relativamente a tutte le azioni di Piano (DdP, PdR e PdS), il quale dovrà essere condotto ai sensi della DGR 5523/21 e tenendo conto della integrazione delle misure di conservazione delle zone di conservazione Speciale (ZSC) relative ad habitat e specie inseriti negli allegati I e II della Direttiva 92/43/CEE. La Vinca dovrà essere effettuata anteriormente all'adozione della variante, come disposto dalla LR86/83	
--	---	--

	- Art. 25bis, comma 5. Si anticipa sin da ora che per le parti di indagine e le eventuali mitigazioni e prescrizioni che ne dovessero conseguire, sarà disposto l'aggiornamento di quanto già indicato di integrare sopra nella documentazione di Piano. Altre eventuali osservazioni saranno possibili in seguito all'espletamento della Vinca ed entro la fase di compatibilità con il PTCP.”. VALUTAZIONI CONCLUSIVE Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della valutazione ambientale strategica della Variante n. 4 al PGT, debbano essere adeguatamente considerate le richieste e le valutazioni sopra riportate.	
ARPA Lombardia DIPARTIMENTO DI BRESCIA Prot. 15789 Del 21.11.2025	Per quanto concerne la componente ambientale “acqua”, è necessario che sezioni dedicate del piano di monitoraggio includano l'indagine delle perdite sulla rete di competenza dell'Ente gestore e l'evoluzione nel tempo dello stato qualitativo delle acque. Tale monitoraggio prenderà avvio dalla determinazione del valore attuale delle perdite; inoltre, definirà gli obiettivi ambientali da perseguire secondo un cronoprogramma teso alla riduzione sino alla definitiva eliminazione delle perdite. Inoltre, al fine di valutare lo stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei, pare opportuno valutare le caratteristiche idrogeologiche degli acquiferi in modo tale da evidenziare per ciascun pozzo/sorgente le variazioni quantitative temporali al fine di verificare se la variabilità della ricarica e il regime dei prelievi risultano sostenibili sul lungo periodo soprattutto in concomitanza di periodi critici di forte pressione (estivi di alta stagione). La ricognizione degli scarichi non collettati in fognatura e dei tratti di fognatura mista deve essere finalizzata allo scopo di individuare possibili criticità legate al degrado della risorsa idrica (presenza di scolmatori di piena, acque parassite, perdite lungo la linea dell'acquedotto) e del suolo, in collaborazione con l'Ente gestore del servizio idrico integrato. Tale censimento, oltre a rispondere agli obiettivi di sostenibilità ambientale (qualità della risorsa idrica), guiderà le scelte di pianificazione urbanistica. Tra gli effetti potenziali è fondamentale aggiungere l'incremento di carico pro-capite sulla fognatura gravata dall'aumento del peso insediativo dovuto agli ambiti di trasformazione. Per il nuovo ambito che comporterà un carico aggiuntivo sulla rete fognaria, è opportuno chiarire se esso è compatibile con la capacità residua dell'impianto fognario e del relativo depuratore asservito all'ambito residenziale in termini qualitativi e quantitativi tramite un confronto con l'Ente gestore del servizio idrico integrato. Tali indicatori dovranno confluire nel piano di monitoraggio. Per quanto concerne la componente “biodiversità e paesaggio”, si ritiene utile menzionare, quale riferimento normativo in materia, il Regolamento UE 2024/1991 entrato in vigore il 18 agosto 2024, noto anche come "Regolamento sul Ripristino della Natura" o Legge per il Ripristino della Natura, che rappresenta un atto normativo dell'Unione Europea mirato a salvaguardare e ripristinare la biodiversità e la salute degli ecosistemi. Esso prevede nuovi e stringenti obblighi per gli Stati membri, finalizzati ad un graduale miglioramento degli ecosistemi degradati presenti nell'Unione. In merito al consumo di suolo, nonostante il dichiarato bilancio ecologico del suolo (BES) risulti nullo da un confronto tra le previsioni urbanistiche del PGT originario e quelle	<i>Si prende atto del parere dell'Ente che contiene utili raccomandazioni di buona pratica non direttamente riferite alle previsioni e agli obiettivi della presente variante. Si ritiene comunque che tali indicazioni siano state debitamente declinate nella variante.</i> <i>In particolare, si rimanda ai contenuti della variante che affronta i temi dell'esposizione al gas radon e del recupero a fini residenziali dei piani seminterrati.</i>

	della Variante, si segnala la stringente necessità di orientare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse[...], sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola (art. 1, Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31). Nelle previsioni urbanistiche, si invita il comune a favorire interventi di deframmentazione urbana e di contrasto all'edificazione lineare lungo le principali direttrici viarie; a mantenere i varchi attivi; a prevedere progetti di opere che possano incrementare la deframmentazione ecologica. In materia di radon indoor, si coglie l'occasione per richiamare quanto disposto dalla recente normativa regionale. Il D.Lgs. 101/2020 e s.m.i. ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro. La L.R. 3/2022, in attuazione del D.Lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.R. n. 33/2009 e della L.R. n. 7/2017. Le principali disposizioni delle norme sopra citate, in qualche modo attinenti all'edilizia, sono ricordate di seguito. Si ricorda che i comuni hanno l'obbligo (ex articolo 66 septiesdecies, comma 2, della L.R. n. 33/2009 s.m.i) di provvedere, qualora non lo abbiano già fatto, ad integrare i regolamenti edilizi comunali con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti chiusi. Indicazioni tecniche sulle specifiche misure per prevenire l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni sono contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti. Tutte le misure tecniche preventive e correttive di cui ai paragrafi seguenti devono essere effettuate facendo riferimento ai suddetti documenti. Su tutto il territorio regionale valgono le seguenti indicazioni: 1. Interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra in locali destinati ad uso abitativo (Art. 66 sexiesdecies L.R. 3/2022 - Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni): ● interventi di manutenzione straordinaria ● interventi di restauro e di risanamento conservativo ● interventi di ristrutturazione edilizia ● interventi di nuova costruzione Tali interventi sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative. 2. Recupero di locali seminterrati a uso abitativo anche comportante la realizzazione di autonome unità a uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere realizzata almeno una misura tecnica correttiva per la mitigazione o il contenimento dell'accumulo di gas radon e, ove tecnicamente realizzabile, un'ulteriore misura tecnica correttiva. Entro 24 mesi dalla presentazione della segnalazione certificata deve essere effettuata la	
--	---	--

	misurazione della concentrazione media annua di attività di radon in aria. In caso di superamento dei livelli di riferimento deve essere completata l'applicazione delle misure tecniche correttive ai fini del risanamento dei locali e occorre procedere ad ulteriore misurazione. 3. Mutamento d'uso senza opere di locali seminterrati da destinare ad uso abitativo (Art.3 L.R. 3/2022). In questo caso deve essere effettuata la misurazione della concentrazione di radon. In caso di superamento dei livelli di riferimento devono essere adottate misure correttive per la riduzione dell'esposizione al gas radon e si deve procedere ad ulteriori misurazioni. 4. Recupero dei piani terra esistenti da destinare ad uso abitativo di cui all'articolo 8, commi 1 e 2, della Legge Regionale 18/2019. Si applicano le stesse disposizioni dei punti 2. e 3. Si ricorda inoltre che, in caso di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, la Legge Regionale 7/2017 prescrive le seguenti azioni: 1. Le pareti interrate dovranno essere protette mediante intercapedini aerate o con altre soluzioni tecniche della stessa efficacia (comma 3 bis); 2. Dovrà essere garantita la presenza di idoneo vespaio aerato su tutta la superficie dei locali o altra soluzione tecnica della stessa efficacia (comma 3 ter). In sede di piano attuativo, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, si rimanda ad una più approfondita valutazione della significatività degli impatti sull'ambiente alla luce di ulteriori aspetti di dettaglio che ragionevolmente possono emergere su scala ridotta ed essere apprezzati con maggiore definizione solo in fase di attuazione (art. 4, c. 2 ter della LR 12/2005). In particolare, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione ricadenti nelle aree soggette a rischio derivante dalla tutela dell'assetto idrogeologico e difesa del suolo, a rischio sismico, a rischio industriale, sulla base del grado di vulnerabilità individuato, occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto. Infine, si richiama il rispetto dei principi di invarianza idraulica e idrologica da recepire nel documento di piano e nel piano dei servizi mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile sia per gli ambiti di nuova trasformazione che per la parte già urbanizzata del territorio (art. 58 bis della LR 12/2005). Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le nuove previsioni, qualora fosse necessario. Si richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro. Si suggerisce di inserire nelle norme tecniche di attuazione relative alle misure di compensazione ecologica, da definire in sede di Piano Attuativo/Permesso di Costruire convenzionato e da riportare nella convenzione urbanistica, la prescrizione a carico del proponente relativa allo studio del tipo di opere da realizzare e della stima del valore ecologico dell'area,	
--	--	--

	a cura di professionista con esperienza, attraverso i metodi di valutazione più frequentemente impiegati (STRAIN, BTC Ingegnoli o altro), al fine di formare la base economica su cui riscuotere la monetizzazione delle misure di compensazione ecologica, da realizzare anche extra-comparto. In merito ai criteri per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 e relativamente allo smaltimento dei volumi invasati delle acque pluviali è necessario attuare sistemi che ne privilegino il riuso (art. 5 c. 3, RR 7/2017). Si raccomanda, in via generale, per tutti i nuovi ambiti di evitare la commistione tra differenti destinazioni funzionali (residenziale, agricola, industriale, commerciale, infrastrutturale) per motivi di tipo igienico-sanitario e/o ambientale. Si rimanda in particolare alle norme vigenti applicabili e a una più accurata indagine cautelativa delle potenziali fonti di molestie in fase attuativa per consentire di prevenire già a livello pianificatorio eventuali successive incompatibilità territoriali. All'interno del piano di monitoraggio, si segnala la necessità di riportare l'indicatore della realizzazione delle misure di mitigazione/compensazione in seguito all'esecuzione dei Piani Attuativi dei relativi ambiti per valutarne l'evoluzione nel tempo.	
Conferenza VAS – Seduta conclusiva del 06/03/2026		
Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia Prot. 15964 del 27/11/2025	Si conferma il parere già espresso da questo Ufficio con nota prot. 0015970 del 28.07.2025. Con riferimento al quadro conoscitivo, si ricorda che: Profilo paesaggistico - l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/; - per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) o opere legis (art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, fatte salve le esclusioni e le procedure semplificate ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia; - ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge Urbanistica", "i piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali (ora riunificate nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici"; - per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della deliberazione di Giunta	<i>Si rimanda a quanto controdedotto al precedente parere espresso dall'Ente.</i>

	Regionale n. 11045 dell'8 novembre 2002. Profilo culturale - i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte ope legis alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Si fa inoltre presente che, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del D. Lgs. 42/2004 "Le disposizioni del presente articolo [12] si applicano alle cose di cui al comma 1 anche qualora i soggetti cui esse appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica". Si rammenta in particolare che le disposizioni di cui alla Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 si applicano non solo agli edifici chiaramente individuabili, ma anche ai manufatti in generale che potrebbero risultare diffusi sul territorio come ad esempio santelle, fontane, lavatoi, tabernacoli, ponti. Risultano sottoposte a tutela in particolare anche le piazze, gli spazi pubblici e i percorsi di interesse storico, se sussistono le condizioni più sopra richiamate, con particolare riferimento ai nuclei antichi. In tali casistiche anche l'eliminazione di elementi ritenuti impropri dev'essere valutata da questo Ministero e si rende pertanto necessario fare istanza ai sensi dell'art. 21 del citato Decreto per intervenire. - per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente; - per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera i), 50 comma 2, 169 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio il distacco di stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima Guerra Mondiale ai sensi della normativa in materia, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente; - per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c) e 52 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento; - gli artt. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Si rammenta che ai sensi dell'art. 21 comma 5 "L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni. Se i lavori non iniziano entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione"; - l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune	
--	---	--

	realità per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; - l'art. 49 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento; - l'art. 56 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo; - particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); - gli elaborati inerenti i beni culturali, il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45; si faccia riferimento anche al sito www.benitutelati.it che è in costante aggiornamento; si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale; i beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della Legge per il governo del territorio) non sono sottoposti necessariamente a specifico provvedimento di tutela ministeriale; Profilo archeologico - il territorio è interessato dalla presenza consistente e diffusa di siti di interesse archeologico, attestati dal fondovalle alle alte quote, in relazione allo sfruttamento delle risorse montane. Si raccomanda che tutti i siti e le zone di interesse archeologico, il cui elenco è disponibile presso gli archivi di questa Soprintendenza, siano individuati e inseriti nelle Tavole del Piano e che ad essi si aggiungano come aree a rischio archeologico i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. Per agevolare la predisposizione di un quadro archeologico questo Ufficio invierà gli shapefile e le indicazioni delle aree a rischio. - Particolare attenzione dovrà essere prestata alle tracce e ai manufatti (trincee, cimiteri, strade, bunker, caserme e fortini ecc.) della Grande Guerra, diffusi sul territorio fino alle alte quote e tutelati ai sensi del L.Lgs. 42 del 2004 e della L. 78 del 2001. Si riportano di seguito alcune considerazioni da una lettura della documentazione pubblicata. Si prende atto che nel Documento di Scoping messo a disposizione si riportano solo gli Obiettivi della variante,	
--	---	--

	mentre non sono ancora state definite le Politiche/azioni della Variante di Piano (PA), che rappresentano le modalità concrete con cui il Piano si propone di realizzare quanto prefissato. Non è pertanto possibile per questo Ufficio esprimersi in questa fase sulle azioni conseguenti agli obiettivi prefissati e si rimane in attesa dei successivi necessari approfondimenti sulle singole proposte che si preveda di approvare. In riferimento alle norme del Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e alle previsioni strategiche di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio che saranno recepite nei nuovi elaborati di Piano, in occasione della presente variante, questa Soprintendenza ritiene utile richiamare alcune specifiche su temi generali di tutela monumentale e paesaggistica quale contributo alla gestione della pianificazione territoriale. - Per il perseguimento degli obiettivi di Piano, oltre a quanto più sopra già osservato, si ritiene che il PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità; - Considerata la quantità e la qualità dei resti storici e archeologici nel territorio, la capillare presenza di testimonianze della Grande Guerra, la diffusa attestazione di tracce di insediamenti antichi, nonché l'evidenza di un'importante strada antica che attraverso il Passo del Tonale metteva in collegamento la Valle Camonica con il Trentino, si ritiene opportuno che tra gli obiettivi di Variante e le analisi territoriali sia inserito anche un approfondimento del quadro archeologico del territorio con l'elaborazione di una Tavola aggiornata del rischio archeologico, approfondimento per il quale questo Ufficio rimane a disposizione per fornire indicazioni, precisazioni e perimetrazioni; - A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (Legge per il governo del territorio ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e aggiornando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti. Si fa presente che data l'importante perdita dell'architettura dell'abitato	
--	--	--

	di Ponte di Legno durante i conflitti mondiali, si pone per tale motivo ancora di più la necessità di individuare e salvaguardare gli elementi che si sono invece conservati seppur possano interessare solo alcune porzioni dei manufatti, spesso i piani bassi o seminterrati, a testimonianza residuale dell'abitato più antico. - Per quanto concerne gli ambiti di trasformazione, si invita in generale a contenere le nuove costruzioni all'interno di zone già edificate e a completamento degli agglomerati consolidati. Si eviti quindi la dispersione dell'edificato in generale, rinunciando ad ampliamenti delle lottizzazioni esistenti o nuove lottizzazioni o edificazioni sparse in aree libere, a verde, a bosco o agricole, con particolare riferimento agli ambiti di media-alta sensibilità paesaggistica, ai versanti terrazzati, o alle aree sottoposte a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Nella valutazione dei progetti di nuove volumetrie, si contenga al massimo la possibilità edificatoria, limitando il più possibile, in particolare, gli sviluppi in altezza, facendo riferimento allo sky-line del singolo contesto e al grado di visibilità dell'intervento dai principali punti di vista e dalla viabilità pubblica. Si contenga il più possibile l'estensione delle urbanizzazioni primarie presso le nuove lottizzazioni. Si invita a mantenere la naturalità dei luoghi, ad esempio evitando l'impermeabilizzazione dei suoli, oltre che a riproporre tecnologie tradizionali nella manutenzione dei versanti. Si rammenta che sui versanti le nuove costruzioni sono generalmente molto visibili e pertanto si invita ad evitarle. Si ravvisa inoltre che scavi, riporti e in generale il rimodellamento del terreno lungo i versanti sono interventi di notevole impatto paesaggistico e rappresentano anche opere di criticità archeologica andando potenzialmente ad intaccare stratigrafia e strutture antiche sepolte. Si osserva che è opportuno preservare macchie boschive e zone a verde di respiro anche alberate negli ambiti urbanizzati e a tale scopo si rende necessario garantire il verde profondo e non solo conservare un suolo prativo; in generale per tutti gli AdT, considerato l'alto impatto che interventi di scavo hanno nel sottosuolo, al fine di valutare la compatibilità degli interventi anche in relazione alla salvaguardia di depositi e stratigrafia archeologica sepolta si richiede di inserire nelle modalità di attuazione la prescrizione che "l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla valutazione del rischio archeologico, da eseguirsi in fase di progettazione preliminare". Tale prescrizione dovrà essere anticipata nelle "Modalità attuative" e non essere citata solo in "Altre norme". - In merito a superfici urbanizzabili, nuovi parcheggi o infrastrutture, si chiede anche in tal caso di considerare primariamente la conservazione del verde profondo, dei sistemi vegetazionali esistenti, compensando anche le perdite degli elementi vegetazionali già avvenute, nonchè di incentivare il ricorso a opere mitigative dell'impatto laddove comunque l'inserimento paesaggistico sia già accettabile. Si invita alla salvaguardia delle sponde fluviali tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e alla conservazione e ripristino delle fasce ripariali dei corsi d'acqua. Questo Ufficio considera in generale fortemente impattanti le autorimesse in aree a prevalenza di elementi naturalistici, quali aree prative o boschive, specialmente su versante, anche se parzialmente o totalmente interrate. Si chiede di evitare	
--	--	--

	nuovi parcheggi o aree di sosta lungo i versanti acclivi che necessitino di opere di sostegno importanti altamente visibili da valle. - Per quanto concerne le aree dismesse o degradate si invita a una riqualificazione che preveda la rinaturalizzazione dei luoghi e non la possibilità edificatoria. - Si chiede che gli strumenti normativi comunali perseguano in maniera importante la salvaguardia degli elementi e dei sistemi rappresentativi del tradizionale uso del territorio montano, quali i terrazzamenti, i muri a secco, le tracce connesse al pastoralismo e la viabilità storica, che dovrebbero essere preservati anche nel caso di eventuali nuovi usi agricoli dei terreni. Sarebbe auspicabile che la normativa comunale promuovesse azioni di recupero e conservazione dei fabbricati rurali, quali elementi di valore storico-testimoniale emergenti e caratterizzanti il paesaggio montano, oltre che tutti quei manufatti storicizzati puntuali, seppur in tracce, che appartengono ad una più ampia rete di gestione del paesaggio che in Valcamonica ha una storia secolare. In riferimento a ciò, si rammenta che il Codice dei beni culturali e del paesaggio vieta espressamente la demolizione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 6: "I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione". Al fine della conservazione dei caratteri tipici delle costruzioni rurali tradizionali, si ritiene critica la possibilità di aumento della volumetria che nella maggior parte dei casi si traduce in sopralzi che alterano profondamente l'armonica composizione volumetrica dei manufatti. Si evidenzia che la volontà di aumentare la volumetria esistente comporta spesso la perdita dell'edificio stesso. Si ritiene sia più opportuno un maggiore rispetto nei confronti dell'edilizia storica rurale mantenendola separata da nuovi interventi; - Particolare attenzione dovrà essere prestata anche alle alte quote, alla salvaguardia delle pozze d'alpeggio nonché in generale alle aree verdi di media e alta quota interessate da manufatti connessi al pastoralismo e allo sfruttamento antico delle risorse montane; - Si esprimono sin da ora forti criticità relativamente alle nuove piste da sci in progetto, ai relativi tracciati e alle nuove infrastrutture correlate, identificabili nel Piano dei Servizi, laddove si sviluppano al di fuori del demanio sciabile già perimetrato, in ambiti quindi non già antropizzati, considerando il delicato contesto paesaggistico, culturale, storico e archeologico dei crinali e dei versanti interessati. Oltre alla presenza diffusa di evidenze della Grande Guerra, tutelate ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004 e della L. 78 del 2001, tale territorio risulterebbe fortemente e definitivamente alterato in considerazioni di tutte le operazioni sopra/sottosuolo necessarie alla realizzazione degli interventi nonché funzionali al cantiere e al successivo mantenimento e funzionamento del comparto sciistico (certamente disboscamenti, rimodellamenti dei versanti, convogliamento e intubazione di corsi d'acqua), considerando anche le basse quote di gran parte delle	
--	--	--

	nuove strutture e piste, sotto i 2.000 m s.l.m., con conseguenti diffusi elementi e reti di sistemi per l'innevamento artificiale. Con riferimento alla Relazione generale di variante, relativamente a: Istanze e modifiche correlate alle richieste accolte. Si osserva sin da ora che il livello di approfondimento non consente un'esauritiva valutazione degli esiti delle modifiche per quanto di competenza di questa Soprintendenza. Per quanto concerne gli aspetti architettonici e paesaggistici, con riferimento al D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, per le successive fasi si richiede quindi un approfondimento sulle singole varianti che comporterebbero nuove volumetrie o consumo di suolo, con schede di dettaglio planimetrico di confronto e fotografico, oltre che con la specifica dei diversi gradi di tutela vigenti ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Per quanto concerne il profilo archeologico si ricorda che la normativa vigente prevede per tutte le opere pubbliche e di pubblica utilità che comportino scavo e movimento terra anche la valutazione preventiva del rischio archeologico; per gli Adt si richiede di inserire, nelle modalità attuative, la prescrizione che l'attuazione delle potenzialità edificatorie è subordinata alla valutazione del rischio archeologico, da eseguirsi in fase di progettazione preliminare, dando quindi maggiore rilevanza a tale verifica che non deve essere relegata in secondo piano ma che deve essere considerata elemento imprescindibile di progetto. Si invita comunque a stralciare gli Ambiti di Trasformazione non ancora attuati che prevedano consumo di suolo. Per quanto concerne gli ambiti naturali di elevato valore percettivo l'attenzione va posta non solo all'edificazione dei fabbricati, ma anche alla realizzazione di infrastrutture e rimodellamenti del versante che potrebbero incidere significativamente nella lettura del paesaggio alle diverse distanze e che potrebbero intaccare stratografia e strutture archeologiche sepolte. Si segnala che il frazionamento dello sviluppo urbanistico e quindi degli ambiti di trasformazione potrebbe non consentire un'adeguata analisi delle conseguenze dello sviluppo urbano nel paesaggio tutelato. Si invita a una maggiore cautela per gli interventi in previsione in Val Sozzine e in via Case Sparse del Tonale. Per quanto riguarda l'ambito AdT7 in particolare, prendendo atto della riduzione del perimetro, se ne auspica lo stralcio dal momento che si presentano numerose criticità sotto diversi profili di tutela e che l'area risulta essere prevalentemente inedificata. L'ambito si trova nei pressi del nucleo antico di Sozzine Basse e nei pressi si trovano edifici anche d'origine antica, appartenenti al nucleo rurale storico, con certo valore paesaggistico. L'area è fortemente caratterizzata da elementi naturalistici, macchie boschive, prati e aree agricole, oltre che sita su un pendio acclive che ne determina un'altissima visibilità. Il sito è sottoposto a vincolo paesaggistico, nelle Zone d'Interesse Comunale (ZIC) e per la parte settentrionale negli "Elementi di primo livello" della RER e alcune porzioni della parte meridionale rientrano negli "Elementi di secondo livello" della RER; tutta la superficie dell'ambito rientra negli elementi esistenti della rete primaria della REP "BS12 -	
--	--	--

	Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa” e nella REC. L'area, potrebbe essere interessata dalla possibile presenza di beni militari risalenti al primo conflitto mondiale pertanto andrà aggiunta, nelle Modalità di attuazione la necessità di una verifica archeologica preventiva. Allo stesso modo risulta molto delicato il limitrofo AdT8. Si esprimono criticità all'accoglimento delle richieste di aumento delle volumetrie previste e delle altezze massime dei nuovi edifici, come per l'ambito AdT15, ancora ineditato, laddove le previsioni consentano già una sostanziale saturazione delle aree, soprattutto quando in particolare le aree risultino sottoposte a tutela paesaggistica o in prossimità di nuclei o costruzioni di valore storico-paesaggistico-testimoniale. Si accoglie favorevolmente la possibilità che la Commissione Paesaggio deroghi alle disposizioni del Piano in relazione all'impatto paesaggistico degli interventi, rammentando che il governo del territorio e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali sono materia di legislazione concorrente e che sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia anche questa Soprintendenza con parere, obbligatorio e vincolante, non predeterminato e quindi anche con esito negativo - opzione zero - per eccessivo impatto paesaggistico. - Modifiche d'ufficio. Permane la mancanza di sufficienti elementi affinché questo Ufficio possa anticipare pareri per quanto di competenza. Si accoglie favorevolmente la riduzione di alcuni ambiti di trasformazione non ancora attuati e tuttavia si richiama la necessità di porre attenzione agli sviluppi al di fuori del perimetro del costruito consolidato, con particolare riferimento alle modifiche dei versanti la cui salvaguardia è ribadita nelle tutele paesaggistiche presenti. In un'ottica di riduzione del consumo di suolo e di tutela del paesaggio si auspica comunque lo stralcio degli ambiti non attuati nelle zone più delicate ancora principalmente inedificate, come presso i versanti acclivi e gli ambiti a prevalenti elementi naturalistici, laddove nuovi complessi risulterebbero del tutto slegati dal costruito consolidato (zona Case Sparse del Tonale – AdT10, AdT11, AdT12, Val Sozzine, ambiti presso sponde fluviali). Si rimarcano le eccessive volumetrie previste che risulterebbero altamente visibili dai punti di vista pubblici alle diverse distanze e contestualmente sarebbero elementi di ostacolo nei panorami che si aprono sui versanti montani. Si ribadisce quanto già osservato in merito al frazionamento dei Piani: tale frazionamento potrebbe non consentire un'adeguata analisi delle conseguenze dello sviluppo urbano nel paesaggio tutelato. Si sottolinea come tali Adt, in particolare gli Adt 10 e 12 siano particolarmente delicati anche per quanto concerne il profilo archeologico e per questi dovranno essere previste verifiche archeologiche preventive da eseguire in fase di progettazione preliminare. Si richiede di inserire la necessità di verifiche archeologiche preventive anche in merito all'AdT 13, collocato al Passo del Tonale, in una zona delicata per il passaggio dell'antica strada che attraversava il Passo. In merito al nuovo ambito AdT16, sito in area sottoposta a tutela paesaggistica e comunque ancora a prevalenti elementi naturalistici, si rinnova l'invito a limitare le nuove volumetrie al di fuori dai contesti urbanizzati e a svolgere opportune e approfondite analisi del contesto	
--	--	--

	paesaggistico allo scopo di salvaguardare e perseguire la coerenza dei sistemi costruito / aree agricole - naturali e la netta distinzione tra gli stessi. Presso la località Acquaseria, si evidenzia che le nuove possibilità edificatorie, così come le nuove infrastrutture previste potrebbero contrastare con la tutela paesaggistica con particolare riferimento agli elementi meritevoli di salvaguardia come la componente verde dell'area, le macchie vegetazionali e la sponda fluviale. Particolare criticità è già stata rilevata allo sviluppo dell'ambito AdT9 – Tonale Medio, interessato da diverse forme di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, paesaggistica, culturale, archeologica. Si richiama il parere preliminare ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/42 rilasciato da questa Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia prot. 13982 del 29/ 08/ 2019. Si ricorda che laddove sia prevista una trasformazione urbanistica subordinata alla predisposizione di piani attuativi, programmi integrati di intervento e piani di recupero, tale proposta deve essere preventivamente sottoposta alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150. Con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione, pur non potendo fare valutazioni puntuali sugli esiti dell'applicazione delle norme, si esprimono in generale criticità in merito agli incentivi che prevedono l'aumento della possibilità edificatoria oltre a quella prevista nella zona di riferimento, dato il forte rischio di saturazione delle aree e di volumetrie eccessive in relazione alla sensibilità dei luoghi e ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Per le ulteriori norme sulle zone si faccia riferimento alle specifiche su temi generali più sopra riportate.	
Comunità Montana di Valle Camonica Prot. 834 del 03/02/2026	Si ribadisce quanto già osservato con note n. 0007894 del 09/07/2025 e n. 0011877 del 16/10/2025. Per quanto concerne lo Studio d'Incidenza predisposto dal Dott. Davide Gervevini si prende atto degli approfondimenti relativi alla modifica della zona D2 ed all' AdT 13 previsti al Passo del Tonale in prossimità del Sito Rete Natura 2000 ZSC IT 2070001 "Torbiere del Tonale" e si condividono le misure di mitigazione proposte, con particolare riguardo a quelle inerenti la conferma della fascia di rispetto di 15 m, la necessità di esperire la procedura di VINCA per gli interventi e le prescrizioni concernenti la gestione delle interferenze con il regime idrico.	<i>Si prende atto del contributo. Si provvede a recepire i contenuti del PIF nella prima variante generale che verrà redatta. Per le ulteriori considerazioni esposte, si rimanda alla VINCA.</i>
Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia Prot. 1838 del 03/03/2026	Tenuto conto della motivazione di indizione della presente riunione, questo Ufficio con la presente conferma quanto già espresso con la nota di cui al prot. 15970 del 28.07.2025. Si rimane in attesa di verbale conclusivo.	<i>Si rimanda a quanto controdedotto al precedente parere espresso dall'Ente.</i>
ANAS S.p.a. Prot. 1842 del 03/03/2026	Considerato che: - il progetto del proponente risulta interferente con la scrivente nelle seguenti zone: A) Parallelismo entro i limiti della fascia di rispetto dal km 137+000 al km 147+847 della S.S. 42 Si prescrive: • Al fine di procedere alla definitiva autorizzazione di	<i>Si prende atto del parere riferito ad altro procedimento.</i>

	quanto richiesto, come previsto dalla normativa, sarà necessario ottenere il rilascio di apposita concessione o nulla osta. Saranno da istruire le pratiche per l'autorizzazione del progetto, per l'accesso all'area di cantiere e per il versamento degli oneri di occupazione del suolo per area di cantiere corredate dalle tavole richieste. La modulistica e le modalità di richiesta sono dettagliate nel portale aziendale al seguente link: https://www.stradeanas.it/it/licenze-e-concessioni. Con le Prescrizioni di cui Sopra, si rilascia per quanto di competenza PARERE ISTRUTTORIO FAVOREVOLE.	
Provincia di Brescia SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Prot. 1916 del 04/03/2026	Con la presente si confermano le valutazioni del parere espresso in occasione alla seconda conferenza di VAS (vd. relazione istruttoria di cui all'Atto dirigenziale n. 3896 del 19/11/2025). In particolare, in riferimento alla proposta di nuovo ambito di trasformazione n. 16 si esprime un giudizio di non sostenibilità ambientale dell'intervento urbanistico, correlato agli indirizzi e previsioni di tutela espresse anche dal PTCP, in particolare evidenziando i profili seguenti: - interferenza con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP, aventi carattere di prescrittività e prevalenza ai sensi dell'art. 18 della l.r. 12/2005 e s.m.i, sulla pianificazione comunale; - criticità sotto il profilo paesaggistico, in relazione agli ambiti ad elevato valore percettivo del PTCP (vd. tavola 2.2 del PTCP e la scheda IV.c.1 dell'allegato I alla Normativa del piano provinciale); - contrasto con i criteri insediativi del PTCP: - l'ambito risulta "isolato" entro il contesto agricolo/naturale, in contrasto con il criterio che prevede lo sviluppo urbano-residenziale in accorpamento agli insediamenti esistenti, evitando la disseminazione di manufatti e insediamenti isolati nel territorio agricolo; - sono altresì da evitare le localizzazioni di ambiti in zone non servite o con problemi di allacciamento alle reti tecnologiche esistenti; - è da evitare la dispersione degli insediamenti nel territorio extraurbano che possano dare origine a conurbazioni lungo la viabilità; - l'ambito è in contrasto con l'obiettivo della compattazione della forma urbana e con i disposti di cui all'art. 81 comma 6 della Normativa del PTCP riguardante il "perimetro sensibile". In relazione alla procedura di valutazione di incidenza (Vinca) l'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette della scrivente Settore comunica che, in attesa dei pareri degli Enti gestori dei Siti RN 2000 presenti sul territorio, la stessa è in fase di istruttoria secondo i tempi previsti dalla normativa vigente in materia.	<i>Si rimanda interamente alle controdeduzioni svolte per il parere espresso dalla Provincia in sede di seconda conferenza VAS.</i>
ARPA Lombardia DIPARTIMENTO DI BRESCIA Prot. 1929 Del 05.03.2026	Considerato che Questa Agenzia, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, non si esprime in merito agli aspetti di compatibilità del piano con il PTCP e non è competente in materia di Valutazione di Incidenza (art 25bis della l.r. 86/83); si conferma quanto già espresso con parere prot. interno arpa_mi.2025.0189111 del 20 novembre 2025 in sede di II Conferenza.	<i>Si prende atto.</i>

RILEVATO che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il Piano di Governo del Territorio è stato adeguatamente valutato in sede di Rapporto Ambientale;

VALUTATI gli effetti prodotti dal PGT sull'ambiente;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Il Sottoscritto dott. Fabio Gregorini, Segretario e Responsabile del Servizio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica, individuato quale Autorità Competente per la VAS della quarta variante al PGT del Comune di Ponte di Legno;

ESPRIME

ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 parere positivo circa la compatibilità ambientale della Quarta Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ponte di Legno a condizione che venga ottemperato a quanto indicato come prescrizione nelle soprariportate controdeduzioni ai pareri pervenuti e nella Valutazione di Incidenza e si dia seguito, attraverso le dovute modifiche alla documentazione di variante, alle controdeduzioni ai pareri degli Enti sopra riportate;

DISPONE INOLTRE

la trasmissione del presente parere al Comune di Ponte di Legno per l'invio ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati, nonché per darne avviso all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale sul sito internet regionale dedicato ai procedimenti VAS (SIVAS).

Ponte di Legno, 07/05/2026

Il Segretario Dell'Unione dei Comuni

Responsabile dell'Ufficio

Dott. Fabio Gregorini (*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia PARERE FAVOREVOLE.

Data 07/05/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott. Fabio Gregorini)



ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Macroaggregato - Capitolo	FPV	Esercizio

Data 07/05/2026

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott. Fabio Gregorini)



Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

N. DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI
(art. 14 Reg. Organizzazione Servizi e uffici – art. 20 Regolamento di contabilità)

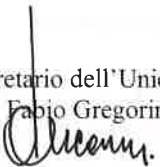
La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi

dal 13 MAG. 2026 al 28 MAG. 2026

13 MAG. 2026

Data,

Il Segretario dell'Unione
(Dott. Fabio Gregorini)



Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.



UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'ALTA VALLECAMONICA

Ponte di legno – Temù – Vione – Vezza d'Oglio – Incudine - Monno

DETERMINAZIONE
DEL SEGRETARIO DELL'UNIONE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE GENERALE

N. 085 del Registro determinazioni

☐ ORIGINALE

☐ COPIA

OGGETTO: **APPROVAZIONE DEL PARERE MOTIVATO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA QUARTA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PONTE DI LEGNO.**

Ponte di Legno, 07/05/2026

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE GENERALE

VISTI:

- il T.U. per l'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 11 del 05/08/2016;
- il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 17 del 04/04/2012;
- il decreto del Presidente dell'Unione n. 36 del 09/03/2012 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni di Segretario dell'Unione;
- il decreto del Presidente dell'Unione n. 99 del 15/01/2026 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni di responsabile dei Servizi gestiti dall'Unione ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione della Giunta esecutiva dell'Unione n.01 del 21/01/2026 con la quale è stato approvato il Piano di assegnazione delle risorse e degli obiettivi per l'esercizio provvisorio del Bilancio di previsione 2026-2028;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

RICHIAMATI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13.03.2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati

dalla Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420, modificati ed integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971 - D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 - D.G.R. 22.12.2011 n. 9/2789 - D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss. mm. e ii.;

VISTO il Decreto della Regione Lombardia di approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" del 10.12.2010;

RILEVATA la presenza di siti sul territorio comunale inseriti nella Rete Natura 2000, S.I.C., Z.P.S. e Z.S.C., prevedendo quindi l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i., della deliberazione di Giunta Regionale n. 14106/2003 e delle Linee Guida Regionali (D.G.R. 29 marzo 2021 n. XI/4488);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale di Ponte di Legno n. 57 del 15/05/2008 con la quale il Comune ha trasferito all'Unione dei Comuni Lombarda dell'Alta Valle Camonica la funzione di Autorità competente in materia di VAS del PGT;

VISTO l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione della Giunta Esecutiva dell'Unione n. 20 del 23/06/2010 con la quale, ai sensi dell'art. 2 comma 11 dello Statuto, si istituisce l'ufficio Unico per l'assunzione in capo all'Unione della funzione di Autorità Competente in materia VAS;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Ponte di Legno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in via definitiva con Decreto del Commissario ad Acta n. 2 del 15.07.2015, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 45 del 04.11.2015;
- con delibera della Giunta Comunale n. 97 del 23/11/2022 è stato avviato il procedimento per la redazione della quarta variante al P.G.T. del Comune di Ponte di Legno;
- con delibera della Giunta Comunale n. 100 del 05/12/2024 si è rettificato l'Avvio del Procedimento per la redazione della quarta Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano delle Regole del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e ss. mm. e ii., nonché alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.C.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 ss. mm. e ii. - Testo Unico Ambientale - della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, della D.C.R. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e relative DD.GG.RR. attuative, oltre che dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e s.m.i. e dell'art. 25-bis della L.R. n. 86/1983 e s.m.i. in quanto, a seguito delle numerose osservazioni pervenute da parte dei Cittadini, la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica non è sufficiente e, pertanto, si dovrà procedere direttamente alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che in data 01/07/2025 si è trasmessa a tutti gli Enti interessati la COMUNICAZIONE MESSA A DISPOSIZIONE DOCUMENTI DEPOSITATI E CONVOCAZIONE DELLA PRIMA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 08/08/2025 si è svolta la prima conferenza introduttiva di V.A.S. e V.I.C.;
- che in data 07/10/2025 è stata CONVOCATA DELLA SECONDA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 21/11/2025 si è svolta la seconda conferenza di V.A.S. e V.I.C.;

- che in data 14/10/2025 è stata RICHIESTA L' ATTIVAZIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER LA QUARTA VARIANTE AL PGT alla Provincia di Brescia - Parco dell'Adamello - Parco Nazionale dello Stelvio - Provincia Autonoma di Trento;
- che in data 27/01/2026 è stata CONVOCATA DELLA TERZA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) PER PRESENZA DI SITI INSERITI NELLA RETE NATURA 2000 RELATIVA ALLA QUARTA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO;
- che in data 06/03/2026 si è svolta la terza conferenza conclusiva;
- che in data 15/04/2026 è pervenuto il PARERE VINCA APPROPRIATA INERENTE ALLA VARIANTE N. 4 DEL PGT DI PONTE DI LEGNO, SOTTOPOSTA A PROCEDURA DI VAS dalla Provincia di Brescia;

Visto il parere motivato dell'Autorità Competente ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale;

DETERMINA

- 1. Di APPROVARE** l'allegato parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica della quarta Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ponte di Legno, espresso dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.
- 2. Di DISPORRE** la trasmissione del parere al Comune di Ponte di Legno per l'invio ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, nonché per darne avviso all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale e sul sito internet regionale dedicato ai procedimenti VAS (SIVAS).
- 3. Di DEMANDARE** all'arch. Rubagotti Antonio tecnico incaricato della redazione della quarta variante al Piano di Governo di Territorio del Comune di Ponte di Legno, l'adeguamento della documentazione a quanto determinato nel parere motivato;
- 4. Di DARE ATTO** che il presente atto non comporta l'assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio dell'Unione.
- 5. Di DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo Pretorio on-line dell'Unione per 15 giorni ai sensi del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi.
- 6. Di ATTESTARE** infine, per il controllo di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO DELL'UNIONE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DI AMMINISTRAZIONE GENERALE

Dr. Fabio Gregorini



Allegato: parere motivato finale