

P.R.G. COMUNE DI STORO
CRITERI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

PREMESSA

Con l'entrata in vigore della Legge Provinciale 05.09.1991, n. 22 e s.m. "Ordinamento Urbanistico" del territorio al Capo IV, art. 18, comma 3, è previsto che il "Piano Regolatore Generale" formuli, ai fini della valorizzazione e tutela paesaggistico-ambientale anche nel territorio non assoggettato a tutela del paesaggio, le norme opportune in ordine alla tipologia, alle altezze, alla cubatura, ai caratteri architettonici, ai materiali e alle sistemazioni esterne degli edifici, alla tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio, nonché tutte le altre prescrizioni di carattere tecnico che risultassero convenienti."

All'Art. 19, la legge prevede altresì che nella relazione del Piano Regolatore Generale debbano essere specificati:

"i criteri urbanistici e ambientali di impostazione del piano con particolare riguardo alle destinazioni delle zone del territorio e ai vincoli di carattere paesaggistico-ambientale.

L'art. 41 della stessa legge stabilisce al comma 3: " Ove la Giunta Provinciale in sede di approvazione del P.R.G. riconosca per determinate zone che le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte in ragione dei vincoli e delle prescrizioni in esso contenute, a partire dalla data di entrata in vigore del piano per tali zone non è più richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 98".

E' ormai consolidato il principio che un piano urbanistico, come il P.R.G., debba essere sviluppato e studiato con contenuti paesaggistici e ambientali tali da introdurre nella pianificazione territoriale anche la disciplina paesaggistica come elemento integrante.

I contenuti paesaggistici devono pertanto essere esplicitati attraverso una serie di norme e criteri di tutela da rapportare con le caratteristiche paesaggistiche del luogo e delle realtà territoriali limitrofe al luogo interessate dal PRG.

E' evidente che per attuare i contenuti dell'art. 41 è necessario che lo strumento urbanistico disciplini in modo facilmente gestibile una materia come la "Tutela del Paesaggio" fino ad ora gestita dalla Commissione Tutela del Paesaggio e che con l'entrata in vigore del PRG; passa la propria competenza alla Commissione Edilizia Comunale opportunamente integrata da esperti in pianificazione e tutela del paesaggio.

Importante è inserire nella pianificazione anche il concetto moderno di paesaggio ed ambiente non più concepito come "**bellezza naturale**", ma come complesso di componenti fisiche biologiche ed antropiche che determinano la fisionomia di una entità territoriale. La politica di piano condiziona in misura ormai determinante le caratteristiche del paesaggio. E' da evidenziare comunque che anche la valutazione della qualità paesistica non è classificabile in maniera scientifica, in quanto il paesaggio viene percepito in modo diverso a seconda della posizione di chi lo esamina, la vicinanza ai luoghi, l'entità degli elementi che lo compongono e che ne rendono complessa la valutazione.

METODOLOGIA DI ANALISI DEL PAESAGGIO

Prima di procedere all'individuazione delle norme e criteri per la tutela paesaggistico-ambientale del territorio di Storo è indispensabile effettuare un'analisi degli elementi paesaggistici esistenti, basata sull'individuazione delle diverse tipologie del paesaggio che formano aree urbane in tre categorie:

- PAESAGGIO NATURALE
- PAESAGGIO ARTIFICIALE (costruito)
- PAESAGGIO URBANO

Il **paesaggio naturale** è quello non alterato dall'opera dell'uomo dove gli elementi naturali individuabili nelle cime delle montagne, i ghiacciai, i laghi, torrenti, ecc. che rappresentano gli elementi predominanti, sono ubicati in una fascia d'alta quota. Nel territorio di Storo questa tipologia di paesaggio è individuabile nella fascia di territorio coincidente con le aree improduttive.

Il **paesaggio artificiale** è invece quello interessato dalle zone rurali, forestali ed incolte dove l'uomo, con la sua azione, ha apportato modifiche sostanziali motivate da un uso agricolo, silvopastorale ed insediativo.

Questa tipologia di paesaggio è generalmente ubicata ad una quota più bassa del paesaggio naturale, fino a comprendere anche vaste aree di fondo valle modificate con la coltivazione a campi ed orti. Fanno parte inoltre di questa tipologia anche i boschi, i prati di montagna, gli alpeggi, le malghe, ecc.. Il territorio di Storo è caratterizzato dalla presenza di questo tipo di paesaggio sia nel versante destro orografico del Chiese, sia nel versante sinistro orografico del Palvico.

Il **paesaggio urbano** è lo spazio urbanizzato rappresentato dai nuclei storici e loro pertinenze, dalle zone di nuova edificazione, dalle aree produttive, sportive, infrastrutturali, ecc. ubicate in prevalenza nel fondo valle, dove il paesaggio ha subito, per lunghi periodi storici, le manomissioni più pesanti.

Nel territorio del comune di Storo, l'individuazione cartografica di queste tre categorie di paesaggio e le relative unità ambientali che le compongono è stata attuata recuperando la suddivisione delle destinazioni d'uso del territorio operato nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:2000 e del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale indicato nella cartografia in scala 1:10000.

Insieme all'individuazione delle tipologie di paesaggio l'analisi sul campo ha permesso di individuare anche alcuni parametri che definiscono:

- A. L'integrità e conservazione delle caratteristiche originarie.
- B. La particolare visibilità dei luoghi, delle principali zone di osservazione e la loro particolare esposizione panoramica.

Le valutazioni fatte secondo questi due parametri hanno permesso di individuare anche una scala di possibilità di interventi di modificazione del territorio che dovranno essere sempre presenti nel processo di pianificazione.

L'ambito territoriale comunale distinto nelle tre categorie di paesaggio è stato pertanto suddiviso in unità ambientali opportunamente classificate secondo le caratteristiche fisiche e l'uso, nelle quali è illustrata una graduatoria della sopportabilità ambientale in relazione a delle ipotesi di modificazioni territoriali.

Le scelte di piano devono pertanto essere fatte escludendo, per ogni unità ambientale, gli interventi che alterano l'assetto paesaggistico predominante.

**UNITA' AMBIENTALI RILEVATE ALL'INTERNO DELLE SINGOLE
TIPOLOGIE DI PAESAGGIO****Paesaggio Naturale:**

Questa tipologia di paesaggio è stata rilevata nella parte di territorio improduttivo con caratteristiche paesaggistiche omogenee, caratterizzata dalla presenza di vegetazione a basso fusto ed emergenze rocciose tipiche delle zone d'alta montagna, localmente interrotta dalla presenza di una rete di sentieri da considerarsi parte integrante del paesaggio naturale.

L'unità ambientale coincide con tutto il paesaggio naturale rilevato.

Paesaggio Artificiale:

UNITA' AMBIENTALI:

- Aree agricola di interesse primario E1
- Aree agricola di interesse secondario E2
- Aree agricola di interesse secondario di particolare pregio paesaggistico E3
- Aree agricola di interesse secondario di fondovalle parzialmente urbanizzata E4
- Aree agricola di interesse secondario di montagna E5
- Aree a bosco E6
- Aree a pascolo E7

Paesaggio Urbano:

UNITA' AMBIENTALI:

- Aree a centro storico
- Aree residenziali sature e di completamento
- Aree produttive
- Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali (cave e discariche)
- Aree per raccolta e rottamazione dei materiali
- Aree commerciali esistenti
- Aree di particolare pregio naturalistico - paesaggistico - ambientale
- Area a Biotopo di interesse comunale

- Aree di protezione manufatti e siti di interesse culturale, naturale, paesaggistico architettonico
- Aree per attrezzature e servizi pubblici
- Aree infrastrutturali

DEFINIZIONE DEI CRITERI D'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'individuazione delle singole unità ambientali, all'interno delle tre tipologie di paesaggio, è da considerarsi la prima operazione di selezionatura delle caratteristiche paesaggisto-ambientali del territorio del comune di Storo, che ci permette di passare alla fase più strettamente di definizione delle norme e criteri per la regolamentazione degli interventi sotto il profilo architettonico e formale all'interno del contesto ambientale considerato.

Questi criteri e indicazioni sono comunque riferiti a quelli contenuti nel P.U.P. in vigore, che indirizzano gli interventi sulle aree inserite nella Tutela Ambientale e negli interventi edilizi previsti o proposti all'interno delle aree stesse.

Il P.R.G., attraverso l'analisi fatta nei luoghi, coglie le emergenze più significative di ogni area mettendole in relazione con il sistema degli insediamenti, delle tipologie urbanistiche edilizie costruttive.

PAESAGGIO NATURALE

UNITA' AMBIENTALI

Come precisato precedentemente l'unità ambientale rilevata è coincidente con tutta l'estensione del paesaggio naturale. Per garantire la tutela delle caratteristiche paesaggistiche predominanti nel territorio considerato saranno possibili tutti gli interventi previsti dall'articolo specifico delle Norme di Attuazione che disciplinano tali aree, nonché interventi di riqualificazione architettonica dei manufatti esistenti, mediante uso di materiali e tecniche di lavorazione tradizionali (pietra e legno).

E' vietata la costruzione di opere infrastrutturali ad esclusione della manutenzione e ristrutturazione dei sentieri esistenti da attuarsi mediante un semplice aggiustamento dei tracciati consolidati, evitando di segnare il territorio con opere artificiali (murature, scavi e riposti di materiale).

La tutela di queste aree dovrà essere di mantenimento della loro integrità, compresi gli affioramenti che debbono essere rigorosamente protetti. Così pure dovrà essere mantenuta la naturale evoluzione del suolo che dovrà avvenire secondo un processo di modificazione naturale.

Si dovrà comunque evitare il pascolamento delle aree improduttive che conferiscono un aspetto significativo al paesaggio delle zone di alta quota.

PAESAGGIO ARTIFICIALE

UNITA' AMBIENTALI

Area a verde agricolo primario E1:

L'unità ambientale caratterizzata dal verde agricolo primario è stata individuata nel fondovalle, in destra e sinistra orografica del fiume Chiese e del torrente Palvico.

Sono state quasi completamente riconfermate le aree agricole di interesse primario individuate dal P.U.P. in vigore con alcune precisazioni in corrispondenza di aree con destinazione specifica diversa, previste dal P.R.G..

Le aree agricole primarie risultano zone caratterizzate da un'intensa produttività, che vanno conservate e tutelate da interventi incongrui.

Le aree interessate dalla modifica di destinazione d'uso agricolo primario sono:

- aree in corrispondenza di attrezzature produttive già insediate, ricavate in edifici esistenti all'interno delle aree agricole primarie, in particolare nella zona a valle degli abitati di Darzo e Lodrone ;
- aree in corrispondenza del centro sportivo di Storo e delle aree produttive di interesse provinciale e locale, situate a Storo e a valle del centro artigianale di Darzo ;
- aree situate a monte della strada statale tra Darzo e Ca' Rossa che hanno ormai perso la particolare qualità dei suoli per la presenza di edifici rurali rifunzionalizzati.

Presentano delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, per la continuazione delle coltivazioni tradizionali dei fondi agricoli che ne ha determinato una visione d'insieme alquanto ordinata, anche se fortemente condizionate dall'eccessivo frazionamento fondiario che ne rende spesso difficile e poco remunerativa l'attività agricola.

Gli interventi consigliati in queste aree dovranno essere quelli di riqualificazione paesaggistica da attuarsi mediante coltivazioni intensive dei fondi, anche con interventi di riordino fondiario che però non ridisegnino in maniera troppo rigida e schematica il paesaggio rurale di fondovalle, estirpazione di essenze vegetali d'alto e medio fusto, non compatibili con l'uso agricolo prevalente, ripristino di murature di confine o di delimitazione di superfici terrazzate, da realizzarsi in pietra a vista, evitando le recinzioni in ferro di delimitazione delle proprietà, realizzandole eventualmente in legno, secondo gli schemi allegati alle Norme di Attuazione. In queste aree è possibile la riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti sparsi esistenti, da realizzarsi secondo i criteri tipologici allegati alle Norme di Attuazione, nei quali sono ammessi anche la variazione d'uso e ampliamenti volumetrici purchè compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche della preesistenza e non comportino alterazioni paesaggistiche irreversibili alle pertinenze per effetto di opere di infrastrutturazione richieste dal cambio di destinazione.

In queste aree è possibile la realizzazione di manufatti, strettamente legati alla conduzione del fondo, da realizzarsi secondo criteri e tipologie indicati nella normativa che disciplina le aree agricole primarie.

Area a verde agricolo secondario E2:

L'unità ambientale caratterizzata dal verde agricolo secondario è stata individuata nel fondovalle, in destra e sinistra orografica del fiume Chiese e del torrente Palvico.

Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario ubicate in prevalenza nel fondovalle a diretto contatto con le aree agricole primarie e sono di estensione limitata.

Nelle aree predette possono collocarsi attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle leggi vigenti in materia. In ogni caso i volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non può superare il 50 % del volume totale delle strutture edilizie.

Gli interventi consigliati in queste aree dovranno essere quelli di riqualificazione paesaggistica da attuarsi mediante coltivazioni intensive dei fondi, anche con interventi di riordino fondiario che però non ridisegnino in maniera troppo rigida e schematica il paesaggio rurale di fondovalle, estirpazione di essenze vegetali d'alto e medio fusto, non compatibili con l'uso agricolo prevalente, ripristino di murature di confine o di delimitazione di superfici terrazzate, da realizzarsi in pietra a vista, evitando le recinzioni in ferro di delimitazione delle proprietà, realizzandole eventualmente in legno, secondo gli schemi allegati alle Norme di Attuazione. In queste aree è possibile la riqualificazione architettonica e funzionale dei manufatti sparsi esistenti, da realizzarsi secondo i criteri tipologici allegati alle Norme di Attuazione, nei quali sono ammessi anche la variazione d'uso e ampliamenti volumetrici purchè compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche della preesistenza e non comportino alterazioni paesaggistiche irreversibili alle pertinenze per effetto di opere di infrastrutturazione richieste dal cambio di destinazione.

In queste aree è possibile la realizzazione di manufatti, strettamente legati alla conduzione del fondo, da realizzarsi secondo criteri e tipologie indicati nella normativa che disciplina le aree agricole secondarie.

Aree a verde agricolo secondario di particolare pregio paesaggistico E3 :

Sono aree agricole quasi totalmente libere da costruzioni situate all'interno e all'esterno degli spazi edificati e ai margini dei nuclei di antica origine, che assumono un valore particolare dal punto di vista paesaggistico.

Rappresentano infatti delle aree di protezione visiva dei nuclei storici in quanto adiacenti alle aree già infrastrutturate.

In tali aree il P.R.G. vieta qualsiasi nuova costruzione stabile o provvisoria ; consentendo invece interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti con ampliamenti rivolti ad adeguare le costruzioni alle nuove esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso e la riqualificazione del tessuto urbanistico degradato.

Aree agricole secondarie di fondovalle parzialmente urbanizzate E4 :

Le aree agricole secondarie di fondovalle sono caratterizzate dalla presenza di manufatti che in origine avevano una precisa funzione agricola. Sono ubicate ai margini delle zone pianeggianti di fondovalle e a monte dei nuclei abitati di Ca Rossa, Darzo, Lodrone e Riccomassimo.

Dal punto di vista tipologico e architettonico le preesistenze edilizie si caratterizzano per la loro forma e funzione, assimilabili ai masi di montagna, costruiti con materiali poveri quali legno e pietra.

A seguito delle recenti operazioni di trasformazione d'uso realizzate spesso in maniera incongrua, si sono operate delle profonde modifiche dell'assetto paesaggistico ambientale originario.

In queste aree pertanto sono state proposte operazioni di riqualificazione paesaggistico ambientale riferite agli edifici esistenti e all'ambiente circostante per recuperare parzialmente l'immagine originaria dei luoghi.

Il P.R.G. per tali aree propone :

- la variazione d'uso a fini abitativi e l'ampliamento degli edifici esistenti, secondo criteri tipologici allegati alle Norme di Attuazione.
- ampliamento delle strutture agrituristiche esistenti
- realizzazione di modeste costruzioni in legno come pertinenza accessorio al fabbricato principale ad uso ricovero attrezzi, legnaia o garage, da realizzarsi secondo schemi tipologici allegati alle Norme di Attuazione.

La realizzazione dei volumi destinati a garage è consentita solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste o non sia possibile la loro realizzazione. Se la volumetria è interamente destinata a garage non è consentito realizzare altri volumi accessori.

E' altresì vietata la trasformazione d'uso e l'ampliamento con funzione residenziale degli edifici destinati a garage e deposito legnaia.

- La riqualificazione del tessuto urbanistico degradato, e lavori di sistemazione del verde con modifiche dell'andamento attuale del terreno.
- La realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e di riordino fondiario. Una particolare cura è stata proposta nelle operazioni di riuso e di trasformazione d'uso degli edifici esistenti che hanno conservato i caratteri tipici dell'architettura rurale. In tali edifici andranno valorizzati l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionali, nonché le caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie.

Aree agricole secondarie di montagna E5:

Queste unità ambientali sono state rilevate a monte dell'abitato di Storo, Darzo e Lodrone e Riccomassimo sul versante destro e sinistro orografico del Chiese e del Palvico sono caratterizzate dalla presenza di ampie distese prative, punteggiate da manufatti edilizi tradizionali, che rispecchiano una specifica tipologia funzionale presente in tutte le aree a prato di montagna del Comprensorio delle Giudicarie ad eccezione della zona del Faserno dove l'edificazione e il recupero delle preesistenze si sono sviluppate in maniera difforme dalle caratteristiche vocazionali del territorio.

La conservazione di questo particolare ambiente dovrà pertanto attuarsi mediante interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree libere e dei masi esistenti, miranti al recupero delle caratteristiche vocazionali del territorio, favorendo in particolare lo sfalcio delle superfici prative.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici e sulle aree di pertinenza si dovrà far riferimento agli indirizzi e criteri per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano parte integrante delle Norme di Attuazione - Parte Prima.

Per gli interventi sulle aree coltivate a prato si dovrà evitare la realizzazione di recinzioni in ferro di delimitazione della proprietà, fatta eccezione per le pertinenze dell'edificio, che potranno essere protette con recinzioni in legno ad elementi verticali e orizzontali, questo per evitare che si interrompa la corretta lettura del paesaggio artificiale.

Importante per la conservazione del paesaggio artificiale è il mantenimento dei massi emergenti dai prati, che dovranno essere mantenuti a vista (almeno i più significativi) qualora vengano effettuate opere di bonifica dei terreni.

Una cura particolare dovrà essere posta nella realizzazione e riqualificazione della viabilità di servizio alle aree agricole e forestali e dei pascoli d'alta quota.

Il criterio da seguire nella realizzazione di tale opere è quello di riutilizzare, il più possibile, la viabilità esistente, anche se parzialmente abbandonata, con opere di sistemazione che mantengano le caratteristiche figurative attuali, e siano comunque rapportate a precise e motivate richieste d'uso.

E' necessario adattarsi, il più possibile, alla situazione morfologica del terreno, limitando le opere di scavo e riporto e di disboscamento.

Pertanto è consigliabile che i nuovi tracciati vengano studiati attentamente, soprattutto nei tratti boscati o di attraversamento dei prati, cercando di individuare le pendenze e l'ubicazione della sede stradale, in modo da evitare tagli diagonali dei versanti particolarmente visibili.

Dovrà inoltre essere scelta una larghezza ridotta della sede stradale compatibilmente con la funzione della stessa.

Nelle zone interessate dalle costruzioni esistenti è da evitare la realizzazione degli accessi veicolari fino a ridosso delle stesse, preferendo, in alternativa, la creazione di piazzole di sosta ai margini della strada o in aree parzialmente protette visivamente dalla vegetazione d'alto fusto.

Le rampe stradali inoltre dovranno essere realizzate con pendenza poco accentuata, opportunamente sistemate e rinverdite.

Le murature di contenimento dovranno essere realizzate in pietra locale faccia a vista.

Le pavimentazioni dovranno essere in macadam per le strade d'alta quota, bitumate negli altri casi.

Gli edifici più significativi dal punto di vista architettonico tipologico sono stati censiti in schede individuando anche i criteri d'intervento di Risanamento.

Aree a bosco E6:

In queste unità ambientali, ubicate nel fondovalle o in quota, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che definiscono il paesaggio di fondovalle, come castagni, ciliegi, che, nei periodi della fioritura, garantiscono un piacevole effetto cromatico d'insieme. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, la selvicoltura e le attività previste dal Piano Generale di Assestamento Forestale, e comunque quanto previsto nelle Norme di Attuazione.

E' vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci all'aperto in vista.

Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini del bosco, lungo le strade o nelle radure esistenti.

L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare, con la massima attenzione, la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditati. La pubblicità commerciale è severamente vietata in tutti i boschi, mentre è consentita la segnaletica stradale, limitata all'indispensabile e posta in posizione tale da non ostacolare le principali visuali panoramiche.

Aree a pascolo E7:

Sono le aree a ridosso del paesaggio naturale caratterizzate da ampie distese prative dalla conformazione morfologica irregolare con vegetazione sparsa d'alto fusto e dalla presenza di fabbricati rurali (malghe) di notevoli dimensioni. In tali zone è vietata la manomissione dell'andamento naturale del terreno nonché il cambio di coltura.

Sono consentite le costruzioni previste dall'articolo specifico delle Norme di Attuazione e il recupero di quelle abbandonate o parzialmente distrutte, seguendo i criteri enunciati per le costruzioni nel paesaggio artificiale, con particolare riguardo alla conservazione delle caratteristiche tipologiche architettoniche, e l'uso di materiali tradizionali (pietra e legno).

PAESAGGIO URBANO

Come precisato nella fase di analisi il paesaggio urbano del comune di Storo, è stato individuato prevalentemente nel fondovalle e comprende le aree insediative di origine storica, di espansione recente, le aree produttive, cave e discariche di materiali inerti, aree commerciali, aree per attrezzature e servizi pubblici e le opere di infrastrutturazione del territorio.

UNITA' AMBIENTALI

Aree a Centro Storico:

Gli insediamenti storici, fin dalle origini, hanno assunto un aspetto formale compatto, che ha caratterizzato il paesaggio urbano.

Il tessuto edilizio si è organizzato lungo la viabilità principale con elementi tipologici in linea, o aggregati.

L'evoluzione degli insediamenti originari è stata rilevata mediante un raffronto con la situazione catastale austro ungarica del 1860, che ha permesso di individuare il rapporto tra spazio edificato e aree libere, prevalentemente destinate ad orti e cortili di pertinenza delle unità abitative.

Questo sistema del verde è collegato alla viabilità principale con un sistema di strade pedonali e carraie, che hanno favorito lo sviluppo edilizio lungo le stesse, con degli allargamenti che formano spesso delle piazzette interne di notevole valore aggregativo.

Dalle analisi è emerso che si può ritenere concluso il rapporto tra spazi liberi e spazi edificati e pertanto è da scoraggiare l'utilizzo degli spazi liberi per la realizzazione di nuove costruzioni, che comprometterebbero la corretta visione esterna ed interna dei nuclei originari, soprattutto dai punti di osservazione prevalenti.

E' comunque consentita all'interno dei nuclei la realizzazione di volumi accessori di modeste dimensioni, e sostituzione di quelli esistenti da realizzarsi in legno con supporto strutturale anche in muratura in pietra faccia a vista, giustificati comunque da precise scelte funzionali in rapporto all'uso abitativo degli edifici e all'uso delle pertinenze da realizzarsi nel rispetto delle norme del codice civile.

I volumi accessori (legnaie, depositi) dovranno essere realizzati secondo le tipologie e dimensioni visualizzate negli schemi grafici allegati nelle Norme di Attuazione per consentire un ordinato inserimento nel contesto paesaggistico esistente intesi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti.

In questa unità ambientale è opportuno prevedere anche una sostanziale conservazione dell'aspetto volumetrico d'insieme, caratterizzato da edifici in linea compatti con tetti prevalentemente a quattro falde con pendenze accentuate e uno sviluppo in altezza omogenea soprattutto in quelli situati lungo le vie principali.

Pertanto il ricorso a modifiche planivolumetriche degli edifici esistenti dovrà attuarsi solo nei casi dove non vengano alterati i rapporti architettonici consolidati e non comportino modificazioni al grado di soleggiamento delle costruzioni e degli spazi destinati ad orti e cortili.

L'uso prevalente dei materiali dovrà essere quello tradizionale, pietra e legno, con intonaco di calce lasciati al naturale e applicati con la tecnica del raso pietra, o tinteggiati con pigmenti colorati nella gamma delle tinte pastello chiare.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree libere destinate ad orti è consentito il rifacimento dei muretti di delimitazione dei terrazzamenti, purchè realizzati in pietra faccia a vista.

Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in legno.

Per quanto riguarda le sistemazioni delle strade pubbliche e private, delle corti, ecc...., dovranno essere utilizzati materiali come il porfido, il granito, l'acciottolato ed il verde. I materiali bituminosi potranno essere impiegati nelle pavimentazioni delle arterie stradali principali in particolare nelle strade di attraversamento dell'abitato.

All'interno del centro storico di Storo e nella zona del Conventino di Lodrone, sono state individuate delle aree nelle quali si è ritenuto indispensabile attuare una riqualificazione urbanistica coordinata delle aree pubbliche e private o di zone di interesse collettivo (sistemazioni di piazze, giardini, orti privati, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc...).

Il Piano Progetto di Riqualificazione da attuarsi anche per stralci, dovrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione urbanistica.

Il Piano di Riqualificazione urbanistica deve in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazioni, elementi di arredo urbano, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazioni a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'assetto fisico e morfologico del centro antico.

Aree residenziali, sature e di completamento:

Il parziale abbandono del nucleo di antica origine da parte dei detentori dei beni ha favorito a Storo, Darzo, Lodrone e Riccomassimo, il sorgere delle costruzioni residenziali e produttive ai margini delle aree di pertinenza del tessuto storico in un territorio a prevalente vocazione agricola.

Questo fenomeno ha provocato il sorgere di nuove tipologie urbanistiche che hanno modificato, in maniera sensibile, il paesaggio artificiale di fondovalle, creando nuove aree di espansione edilizia con forme insediative spesso casuali, prive di un disegno urbano ordinato, presente nelle forme insediative originarie.

Le due forme insediative si sono notevolmente differenziate tra loro anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, compatte ed omogenee le prime, marcatamente disaggregate e casuali le seconde, originate dalla tendenza, ormai consolidata nei proprietari, di isolarsi dal conteso urbano.

L'uso casuale del territorio ha determinato anche un parziale sfruttamento delle possibilità edificatorie previste dagli strumenti urbanistici creando così dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

Queste unità ambientali dovranno essere riqualficate dal punto di vista paesaggistico ambientale potenziando la viabilità esistente di servizio, saturando le aree rimaste libere con edifici tipologicamente omogenei con l'edilizia esistente più significativa dal punto di vista architettonico, favorendo la riqualficazione architettonica e funzionale, anche con ricomposizioni delle volumetrie esistenti secondo quanto indicato negli schemi grafici allegati alle Norme di Attuazione.

Considerato che il P.R.G. ha come obiettivo principale quello di indicare le previsioni di sviluppo insediativo per i prossimi 10 anni in rapporto alle reali necessità della popolazione del comune di Storo, risulta importante definire anche il limite fisico dell'espansione dell'abitato per contenere la formazione delle due tipologie urbanistiche illustrate.

Dal lavoro di analisi del territorio si è riscontrato come le aree di nuova espansione si siano sviluppate in maniera eccessiva verso le aree agricole di fondovalle.

Le nuove previsioni di sviluppo residenziale dovranno pertanto essere contenute all'interno della linea che definisce il massimo sviluppo attuale per mantenere omogenea e compatta la configurazione urbana esistente, salvaguardando da spinte insediative nella fascia a verde agricolo primario situato a valle.

All'interno delle aree di nuova edificazione emergono delle entità territoriali compatte nelle quali non è stato ancora inserito il processo di urbanizzazione.

Per evitare che un'urbanizzazione casuale porti al degrado del paesaggio urbano complessivo, si propone che l'utilizzo avvenga mediante la predisposizione di piani di lottizzazione con precise indicazioni in ordine al dimensionamento della viabilità di accesso, del verde collettivo, degli spazi destinati a parcheggio pubblico, delle tipologie edilizie e delle volumetrie, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area, in modo da permettere la valorizzazione complessiva del nuovo spazio edificato, distinto per qualità ambientali da quello esistente.

Aree produttive:

Il paesaggio urbano del comune di Storo si caratterizza per la presenza di vasti insediamenti produttivi che hanno modificato, in maniera irreversibile, il paesaggio artificiale di fondovalle.

In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante, risultato di una pianificazione urbanistica anonima, che si è prefissata solamente di individuare le quantità volumetriche per i singoli lotti senza dettare regole generali per il controllo dello sviluppo fisico complessivo delle aree produttive.

In generale le aree per attività produttive sono luoghi di concentrazioni di energie economiche destinate a servire un'attività lavorativa ordinata in modo sistematico e regolate nei dettagli.

La moderna architettura industriale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica.

Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nelle realizzazioni dell'architettura industriale e artigianale .

A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il piano propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Una fabbrica, un magazzino o un grande mercato coperto offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere di quante non possa offrirgli il campo delle costruzioni pubbliche e rappresentative. Lo costringono con i vincoli economici e la limitazione dei mezzi a un benefico autocontrollo, a dominare sobriamente le proprie inclinazioni decorative, a rinunciare ai mezzi espressivi tradizionali e a ricercare forme nuove.

Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività dell'industria; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico, puntando all'energia delle masse piuttosto che ai dettagli decorativi - in breve, dovrà tentare di dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive. Lo sviluppo di queste nuove forme viene oggi intralciato da ogni genere di esitazioni, prodotte da una sensibilità distorta.

Nelle opinioni secondo cui, a causa della scala straordinaria dei crescenti bisogni dell'industria, viene deturpata la natura che si desidera conservare e vengono distrutte le bellezze del paesaggio e che i nuovi materiali da costruzione non si conciliano con gli usi architettonici locali, si ripete il vano tentativo di annullare le caratteristiche di queste nuove costruzioni, di cancellarne l'aspetto e di assimilarle alle forme tradizionali. Questo atteggiamento romantico denuncia una grave mancanza di coscienza e di senso della realtà : i materiali infatti non sono né buoni né cattivi : è la mano del progettista a renderli tali.

Le considerazioni fin qui svolte vengono riprese, integrate e rese più immediate in alcune ipotesi di intervento puntualizzate attraverso espedienti di sistemazione, riordino e inserimento nel lotto di almeno il 10% di zone da destinare a verde, integrato con la messa a dimora di essenze d'alto fusto sempreverdi o a foglie caduche, quale principale elemento di riqualificazione paesaggistica ambientale. Tali ipotesi intese come contributi alla pianificazione attuativa e alla riqualificazione paesaggistica ambientale delle aree esistenti, sono parte integrante delle norme generali.

Le indicazioni prevedono interventi sia di iniziativa pubblica che privata, nelle aree produttive di Storo, Darzo e Lodrone interessando sostanzialmente la sistemazione dei lotti industriali attraverso la piantumazione e la formazione di siepi a confine, il ripristino di aree pubbliche da sistemare a verde, l'individuazione di piazzole di parcheggio, la delimitazione di percorsi pedonali, l'intensa piantumazione circostante a margine dell'area industriale e l'attenzione per alcuni punti considerati particolarmente interessanti ai fini della riqualificazione.

Semplici e mirati principi propositivi intendono dar luogo ad una complessiva riconfigurazione ambientale delle aree.

Nelle aree produttive che si caratterizzano per essere pressoché inedificate e prive delle necessarie reti infrastrutturali, presenti invece nelle aree produttive contigue, l'edilizzazione è stata subordinata alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali esteso all'area perimetrata per consentire un ordinato sviluppo anche dal punto di vista paesaggistico ambientale.

I piani speciali, intesi come piani guida per le nuove edificazioni, dovranno prevedere anche criteri di utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici, nonché di opere di infrastrutturazione.

In particolare dovranno curare il disegno delle sezioni stradali, privilegiando le soluzioni a parcheggio alberato, e comunque indicare soluzioni di utilizzo dei lotti che favoriscano un'occupazione razionale del suolo, annullando il più possibile gli sprechi e consumi anomali che hanno deteriorato l'immagine del paesaggio produttivo edificato.

Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali - Cave :

Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.

Sono state inserite nel P.R.G. tutte le aree previste nel Piano Cave della P.A.T..

All'interno dell'area a cave sono consentiti gli interventi previsti dall'Art. 7 comma 6 della L.P. n°6/1980 e s.m..

Aree di particolare pregio naturalistico - paesaggistico ambientale :

Le aree di particolare pregio naturalistico paesaggistico ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale valorizzazione.

E' stato individuato anche il Biotopo di interesse Comunale previsto dal P.U.P. in vigore.

Sono indicate nella cartografia in scala 1 :2000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G., individuate in corrispondenza dell'alveo del fiume Chiese in prossimità del Lago d'Idro, alcune zone attualmente utilizzate ad attività estrattiva si caratterizzano per la presenza di ampie superfici lacunari.

Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area, volto al suo recupero ambientale e alla funzione sociale, culturale, didattica e ricreativa.

Il recupero ambientale dovrà disciplinare:

- i lavori di bonifica e sistemazione idraulica ;
- l'effettuazione di movimenti di terra tali da non alterare la struttura fisiologica dei luoghi ;
- il taglio di piante ritenute incongrue dal progetto di recupero secondo pratiche silvicolture basate sui criteri naturalistici ;
- l'immissione o il prelievo di specie animali compatibili con le caratteristiche ambientali dei luoghi ;
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali e aree di osservazione controllata ;
- la conduzione della piscicoltura ;
- la realizzazione di costruzioni in legno di modesta entità per la fruizione culturale e scientifica, nonché tutti quegli interventi necessari al riequilibrio naturale di protezione e gestione dell'area.

In queste aree è vietato:

- immettere acque e materiali di rifiuto ;
- provocare rumori, suoni e luci moleste ;
- entrare con autoveicoli o motoveicoli salvo che per i proprietari, affittuari o possessori ad altro titolo dei terreni o dei boschi, per coloro che necessariamente devono percorrere le vie di accesso (diritti di possesso, ecc.), o per chi svolge attività produttive già esistenti nell'area o confinante ;
- svolgere attività di campeggio o manifestazioni ricreative o folcloristiche.

Aree a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale, paesaggistico e archeologico :

Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

I manufatti e i siti vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n° 1089 sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1 :2000 e 1 :1000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

E' un sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili. Nuovi elementi potranno contestualizzare maggiormente il sito.

I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma sono dati:

- dalle disposizioni delle Norme del P.R.G. relative al centro storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel perimetro del Centro Storico;
- dalla presente norma, per quelli non compresi nel perimetro del Centro Storico.

Resta ferma, secondo la relativa normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge 1 giugno 1939 n° 1089.

Sono permesse tutte le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici.

Gli interventi previsti sui manufatti e siti di pertinenza devono essere autorizzati dalla Commissione Beni Culturali della Provincia.

Aree per attrezzature e servizi pubblici :

Sono aree finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal P.U.P.

- 1). Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'Amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali elettriche, centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati.
- 2). Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.
- 3). Nelle zone destinate a verde pubblico attrezzato in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

Gli indici urbanistici ed edilizi, le distanze ed i parametri edificatori in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

Almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde

La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica, culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale.

Il P.R.G. propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura. Queste attrezzature offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere.

Aree infrastrutturali:

Un elemento di importanza primaria nella definizione dell'aspetto paesaggistico di un territorio è l'inserimento delle strutture viarie primarie e secondarie e delle opere di infrastrutturazione.

L'incidenza nel paesaggio di strutture viarie è strettamente legata all'andamento assunto dalla struttura stessa, tendenzialmente rettilinea anche in situazione morfologiche ondulate, comportando di conseguenza la realizzazione di viadotti o elementi rilevati che si impongono visivamente rispetto alle altre componenti del paesaggio.

Il paesaggio urbano del comune di Storo sarà fortemente condizionato dalla strada di collegamento con la Valle di Ledro, che attraversano diagonalmente la valle in prossimità del centro sportivo, assumerà valori e funzioni di primaria importanza.

Sono pertanto da contenere se possibile la realizzazione di viadotti o sottopassi, e tutte quelle opere che incidono negativamente sul paesaggio di fondovalle.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio particolarmente rilevanti dal punto di vista della percezione visiva, in particolare le opere di illuminazione stradale, si prevede la loro realizzazione mediante l'uso dei punti luce a globo di modesta altezza e con un livello di illuminazione non troppo accentuato, evitando, se possibile, le lunghe file di palificazioni, interrompendole con elementi alberati di medio e alto fusto, in particolare lungo i viali e i parcheggi alberati previsti a lato delle strade di servizio alle aree insediative.

INDICE

P.R.G. COMUNE DI STORO

VARIANTE PERIODICA DI ADEGUAMENTO

CRITERI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI

Premessa	Pag.	1
Metodologia di analisi del paesaggio	Pag.	3
Unità ambientali rilevate all'interno delle singole tipologie di paesaggio	Pag.	5
Definizione dei criteri di intervento nel contesto paesaggistico	Pag.	6
PAESAGGIO NATURALE		
Unità ambientali	Pag.	6
PAESAGGIO ARTIFICIALE		
Unità ambientali	Pag.	7
PAESAGGIO URBANO		
Unità ambientali	Pag.	15