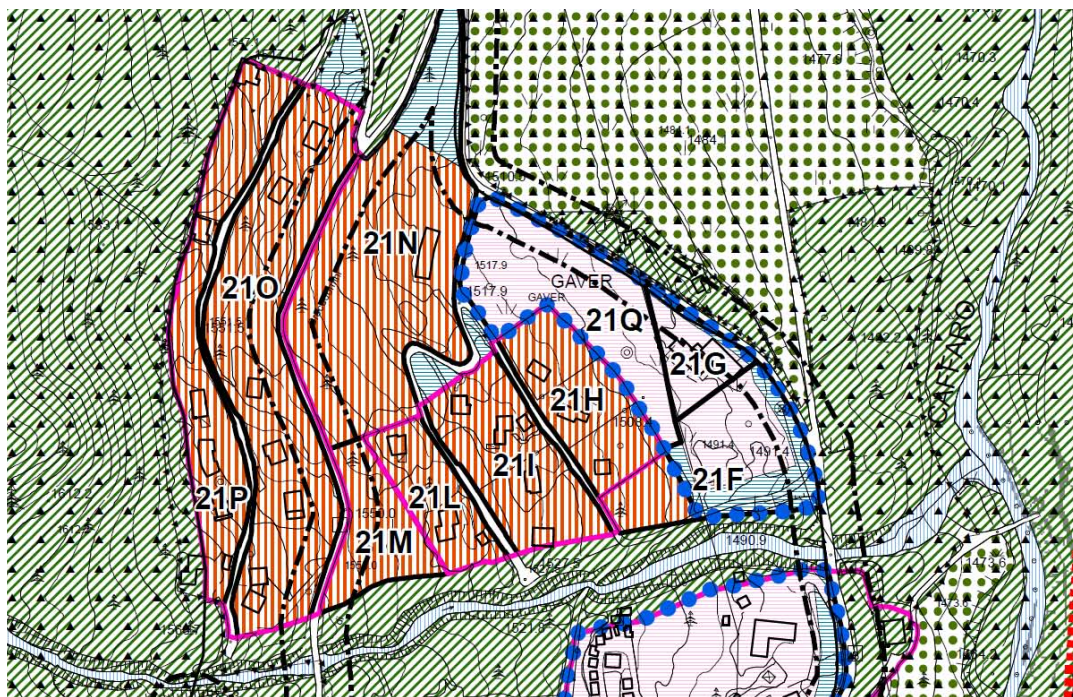
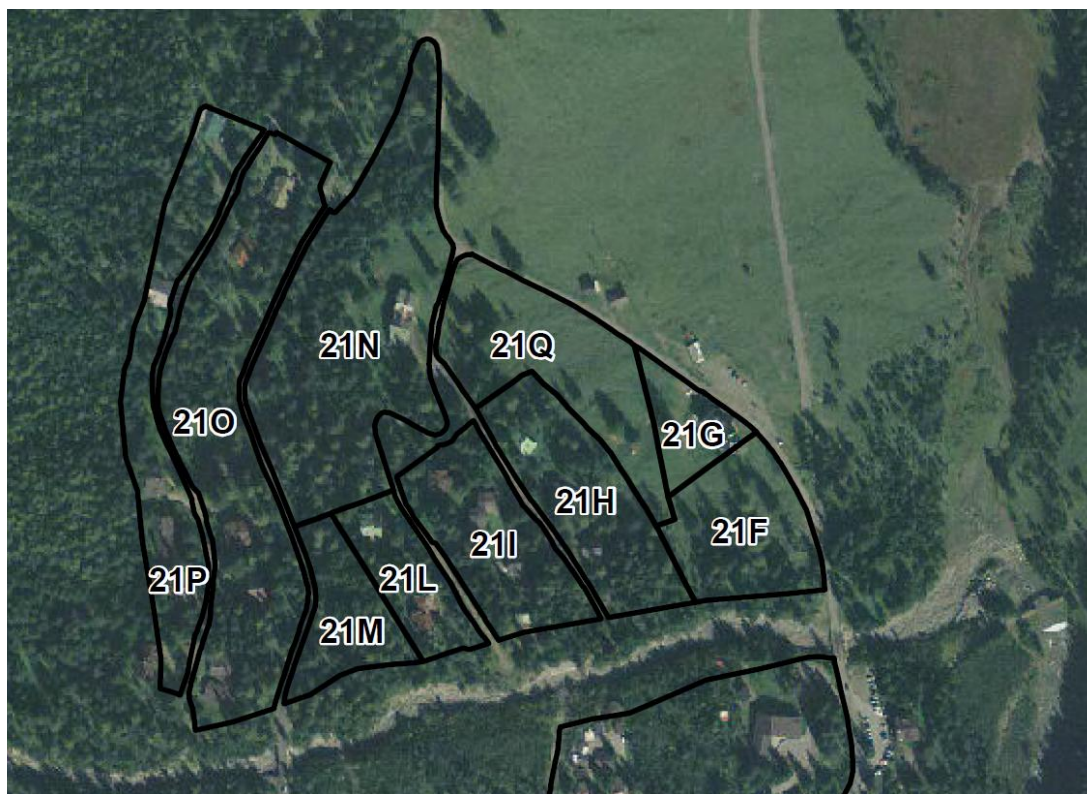


Ambito di trasformazione n. 21 Q



Come definito al 1° paragrafo del presente articolo, l'attuazione dell'ambito è subordinata ad uno studio preliminare relativo alle potenzialità e sviluppo turistico del contesto Gavero e le potenziali ricadute sul territorio e da successivo Piano Particolareggiato che verificherà (modificando o confermando) destinazioni d'uso, indici e parametri di seguito espressi.

Localizzazione

L'ambito è localizzato in località Gaver, in prossimità del confine comunale con Bagolino ed è costituito da ampie aree libere e limitate realtà edificate di tipo residenziale.

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di trasformazione urbanistica è inclusa nel Parco Regionale dell'Adamello. Il PRG, conformemente al PTC del Parco, individuava aree ZPT – Zona Prati Terrazzati e ZAT – Zona Attrezzature ed insediamenti turistici, all'interno delle quali erano individuate aree destinate a:

- residenze turistiche
- strutture ricettive all'aperto
- strutture ricettive
- aree a servizio degli insediamenti turistici.

Per le ZAT il PRG prescriveva che gli strumenti attuativi fossero coordinati da un Piano di Inquadramento di esclusiva iniziativa pubblica, che è stato approvato dal Comune di Breno con D.C.C. n. 19 del 4 luglio 2005.

La Variante n.4 del PTC del Parco approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.X/1403 del 21.02.2014 individua le aree oggetto di interventi in "Zona per attrezzature ed insediamenti turistici – ZAT" all'interno della quale ogni trasformazione è normata nello specifico dall'art.23 delle NTA del PTC del Parco.

Classe di fattibilità geologica

Sismicità del territorio

Si rimanda a quanto definito dall'"Aggiornamento dello studio geologico – componente sismica – direttiva alluvioni" sia a livello cartografico che normativo.

Classe di sensibilità paesistica

Classe 5 – molto alta.

Obiettivi della trasformazione

Potenziamento della località dal punto di vista turistico ed adeguamento delle infrastrutture e dei servizi ad essa connessi.

Rete Ecologica

Per ogni intervento si prescrive il rispetto di quanto definito nell'Allegato 1 alle NTA "Norme per l'attuazione della Rete Ecologica Comunale" ribadendo la prevalenza delle norme in esso contenute rispetto alle presenti NTA.

Nello specifico si richiama quanto definito ai paragrafi:

"Aree di elevato valore naturalistico"

"Aree problematiche all'interno del corridoio ecologico"

"Unità tampone"

Destinazioni d'uso

Attività ricettive così come disciplinate dal precedente art. 1.17:

a.aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici, campeggi, aree di sosta per auto-caravan, agriturismo.

Sono escluse:

b.strutture ricettive alberghiere: alberghi-hotel, residenze turistico alberghiere, alberghi diffusi, condhotel;

c.strutture ricettive non alberghiere: case per ferie, case e appartamenti per vacanze, foresterie lombarde, locande, bed & breakfast;

Sono ammesse, nella misura massima del 30% della Slp, anche le seguenti attività terziarie compatibili con le attività ricettive:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);
- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

La realizzazione delle aree destinate a campeggio devono prevedere la realizzazione di una cortina verde di mitigazione verso la viabilità.

Nelle aree individuate come Verde pubblico in cui già insistono edifici di proprietà comunale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività commerciali (esercizi di vicinato);

- artigianato di servizio;
- pubblici esercizi.

Indici urbanistici

- superficie territoriale indicativa: 4.187 mq
- U.T. ammesso (valore indicativo): 0,04 mq/mq;
- volume massimo ammissibile (valore indicativo: slp x 3): 502,44 mc
- s.l.p. ammissibile (valore vincolante): 167,48 mq per la realizzazione di strutture di servizio annesse all'attività ricettiva;
- altezza massima: 4,5 m;
- é ammessa la realizzazione di n° 100 piazzole per strutture ricettive all'aperto

Dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Quantificata in base alle indicazioni dell'art. 3.6 delle presenti norme a seconda delle destinazioni ammesse. Sono fatte salve le indicazioni di cui al comma 2 dell'articolo 3.6 delle presenti norme.

Già individuati in cartografia mq 843 Parcheggi pubblici, mq 3.344 aree verdi.

Modalità attuativa

Piano Attuativo secondo le procedure e modalità attuative definite dal precedente art. 2.7.

Alla richiesta di attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà obbligatoriamente essere allegata la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Priorità

- Cessione e/o asservimento ad uso pubblico delle aree per l'urbanizzazione primaria e delle aree per servizi pubblici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro il termine stabilito dalla convenzione urbanistica;
- tutela paesaggistica e adeguato inserimento degli edifici nel contesto di riferimento:
Al fine di garantire un corretto rapporto paesistico con il contesto ed evitare l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo, le previsioni insediative dell'ambito dovranno essere precedute da un piano paesistico di contesto, con specifico riferimento all'Allegato I alle NTA del PTCP "Tutela e valorizzazione del paesaggio" valutando in particolare:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificio che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti,
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto,
 - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenee alle preesistenze".

Norma particolare

Il Piano Attuativo deve:

- essere sottoposto nella sua interezza alla procedura di Valutazione di Incidenza
- verificare e definire la dotazione infrastrutturale complessiva, in particolare in merito al tema dello smaltimento dei reflui
- garantire la dotazione o dotabilità delle normali opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle opere di fognatura che dovranno essere allacciabili ai sottoservizi. Si rende necessaria altresì un'analisi preventiva dell'efficienza della rete di distribuzione dell'acqua
- definire i contenuti della convenzione urbanistica
- effettuare uno studio paesistico d'ambito

Prescrizioni

La piattaforma stradale della provinciale SPBS 669, tenuto conto dei flussi di traffico attratti, dovrà essere adeguata alle sezioni di legge e messa in sicurezza, con la realizzazione di marciapiedi su entrambi i lati; dovranno essere regolamentati i parcheggi, con regolarizzazione degli accessi diretti sulla SPBS 669, infine dovrà essere realizzato un adeguato sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di superficie. Si prescrive pertanto la concertazione tra i progettisti dell'intervento e il settore Manutenzioni e viabilità della Provincia di Brescia, fin dalle fasi preliminari di progettazione degli interventi suddetti al fine di pervenire a soluzioni ottimali per quanto attiene alla sistemazione degli accessi e delle opere

previste in fascia di rispetto stradale. Nell'ambito dei singoli procedimenti di autorizzazione/nulla osta saranno specificate le opere che dovranno essere realizzate.

Tutte le porzioni dell'ambito che rientrano in classe di fattibilità geologica 4 sono escluse dalle possibilità edificatorie o da interventi di alterazione dello stato dei luoghi non finalizzati alla riduzione delle condizioni di rischio.

Dovranno inoltre essere rispettate le misure di mitigazione e compensazione previste dallo Studio di Incidenza riportate a seguire.

A - INCIDENZA IN FASE DI REALIZZAZIONE (CANTIERE)

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Produzione e diffusione di polveri dovuta alle operazioni di sbancamento del suolo necessarie per l'eventuale realizzazione delle fondazioni delle nuove edificazioni, dei parcheggi e degli accessi.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: - periodica pulizia, irrorazione e umidificazione delle piste di cantiere e delle aree di circolazione dei mezzi d'opera; - limitazione della velocità dei mezzi d'opera su tutte le aree di cantiere (v max. 30 km/h); - nelle operazioni di conferimento in cantiere di materiali inerti (sabbie, ghiaie, terre) garantire l'utilizzo di mezzi pesanti con cassoni telonati per limitare ulteriormente il sollevamento e la dispersione verso le aree limitrofe di polveri e frazioni fini; - protezione adeguata degli eventuali depositi di materiale sciolto con scarsa movimentazione dall'esposizione al vento mediante misure come la copertura con stuoie, teli o copertura verde; - munire i punti di innesto delle piste di cantiere sulla rete stradale pubblica di vasche o impianti di lavaggio delle ruote.	Non necessarie.
	Produzione e diffusione di emissioni gassose inquinanti prodotte dai mezzi d'opera per movimenti terra e realizzazione degli edifici.	Adozione in cantiere di specifiche misure gestionali, quali: - impiegare ove possibile apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico; periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione; - per macchine e apparecchi con motore diesel devono essere utilizzati carburanti con basso tenore di zolfo (tenore < 50 ppm); - in caso di impiego di motori diesel, utilizzare ove possibile macchine e apparecchi muniti di sistemi di filtri per particolato e comunque con caratteristiche non inferiori a Euro II per i mezzi stradali; - in caso di impiego di macchine e apparecchi per la lavorazione meccanica dei materiali (come per es. mole per troncatura, smerigliatrici) adottare misure di riduzione delle polveri (es. bagnatura, captazione, aspirazione).	Non necessarie.
Rumore	Propagazione di emissioni acustiche prodotte dai mezzi d'opera impiegati per la realizzazione di scavi, costruzioni, livellamento delle aree a parcheggio, realizzazione viabilità di servizio, ecc.	Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC (interessandolo parzialmente) e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); tale procedura dovrà valutare, tra gli altri aspetti elencati nella presente relazione, anche la necessità di adottare particolari restrizioni (ad es. nei periodi riproduttivi della fauna selvatica, con particolare attenzione alle specie protette), allo scopo di contenere il disturbo prodotto da lavorazioni rumorose. Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda. Si ricorda inoltre che, limitatamente ai casi previsti dalla normativa vigente in materia, i progetti degli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere correlati da Documento previsionale di impatto acustico, che valuterà nel dettaglio le eventuali misure mitigative ritenute necessarie.	Non necessarie

Componente	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Acque superficiali e sotterranee	Sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee di liquidi inquinanti (quali carburanti e lubrificanti), provenienti dai mezzi d'opera in azione o dalle operazioni di rifornimento in cantiere	Si rende opportuno adottare alcuni accorgimenti gestionali: - la manutenzione dei mezzi impiegati dovrà essere effettuata in aree idonee esterne all'area di cantiere (officine autorizzate), al fine di evitare lo sversamento sul suolo di carburanti e oli minerali; - i rifornimenti dei mezzi d'opera dovranno essere effettuati in corrispondenza di aree impermeabilizzate oppure in aree idonee esterne all'area di progetto; i mezzi dovranno comunque essere dotati di sistemi per il contenimento di eventuali sversamenti accidentali.	Non necessarie.
	Scarichi idrici dei cantieri	Per evitare scarichi di inquinanti microbiologici nelle acque superficiali, le aree di cantiere dovranno essere dotate di servizi igienici (ad es. di tipo chimico con vasca a tenuta), in numero almeno di 1 ogni 10 persone operanti nel cantiere medesimo.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Potenziale incremento del trasporto solido durante gli scavi effettuati nelle attività di cantiere	Le attività di cantiere dovranno verificare la necessità di prevedere adeguati sistemi per evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. In particolare, dovrà essere prevista la copertura dei materiali sovraccati sciolti e, in presenza di aree con terreno nudo di rilevante estensione, la creazione di canalette temporanee (in particolare lungo il margine a monte dell'area oggetto dell'intervento) per intercettare le acque di ruscellamento superficiale prima che possano interessare materiali sciolti o le aree di scavo. Gli interventi di progetto dovranno garantire una morfologia finale dei luoghi adeguata a garantire il deflusso delle acque meteoriche senza che ciò determini fenomeni erosivi localizzati. Al termine delle attività di cantiere, in ogni caso, dovrà essere garantito l'inerbimento (con miscugli di specie locali) di tutte le superfici interessate dal cantiere non edificato. Tali interventi, inoltre, dovranno essere effettuati con tecniche di ingegneria naturalista a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Movimenti terra e sbancamenti possono danneggiare la copertura vegetale esistente, favorendo il ruscellamento, l'erosione superficiale e l'innescarsi di fenomeni di dissesto localizzato.	Oltre a quanto riportato al punto precedente, si specifica che dovrà essere garantito l'inserimento ambientale degli interventi mediante la preferibile adozione, laddove si rendesse necessario intervenire per il consolidamento dei versanti, delle sponde fluviali e della copertura vegetazionale, di tecniche di ingegneria naturalistica a basso impatto (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 2).	Non necessarie
	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Le aree a parcheggio dovranno preferibilmente essere realizzate mantenendo la permeabilità del suolo, ad es. attraverso l'impiego di terra battuta o comunque coperture che garantiscano l'infiltrazione dell'acqua (ad es. sistemi di autobloccanti). In ogni caso esse dovranno essere dotate di adeguati sistemi di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale. Con l'obiettivo di evitare ingenti afflussi idrici agli elementi del reticolo idrografico superficiale (che potrebbero determinare l'incremento di fenomeni erosivi e i conseguenti effetti sulle specie acquatiche), in fase attuativa dovrà essere adeguatamente verificata la capacità di smaltimento delle acque da parte del sistema idrografico locale, verificando la necessità di sistemi di laminazione almeno temporanea delle acque, ad es. attraverso l'impiego di tubazioni sovradimensionate.	Non necessarie

Componente	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
	Asportazione e stoccaggio del terreno vegetale derivante da operazioni di scotico e sbancamento.	Il cantiere dovrà essere gestito garantendo l'adozione dei seguenti accorgimenti: - stoccaggio del suolo sopra superfici pulite, lontano dagli altri materiali utilizzati nelle lavorazioni di cantiere, evitando di mescolare il terreno superficiale con terreni scavati in profondità; - lo stoccaggio deve essere eseguito per cumuli di modeste dimensioni che devono essere periodicamente movimentati per garantire il giusto grado di ossigenazione ed evitarne così l'impovertimento.	Non necessarie
Flora e vegetazione	Possibile distruzione di elementi vegetazionali preesistenti	L'ambito di trasformazione interessa un Habitat Natura 2000 (9410 – Pecceta) solo in corrispondenza di un tornante della viabilità esistente e di un edificio esistente. Si specifica che, in ogni caso, è vietato l'interessamento diretto dell'Habitat citato. È ammissibile l'intervento sull'edificio esistente all'interno dell'Habitat, ma solo con riferimento ad opere di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento igienico-sanitario senza ampliamenti di volumetrie o superfici oppure modifiche alla sagoma dell'edificio ed avendo cura che l'area di cantiere relativa (stoccaggi materiali, depositi, ecc.) sia localizzata sul lato esterno dell'edificio medesimo, ovvero esternamente all'Habitat. Eventuali interventi di trasformazione in prossimità degli Habitat Natura 2000 dovranno prestare attenzione alla presenza delle formazioni arboree esistenti, garantendo adeguate distanze di rispetto dal margine delle alberature esistenti, in modo da non determinare l'interessamento non solo dell'apparato aereo, ma anche dell'apparato radicale. Eventuali nuovi interventi di piantumazione nelle aree pubbliche, ma anche nelle aree cortilizie o private, dovranno impiegare specie autoctone. In particolare, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso nelle aree di cantiere interessate da interventi di scavo, sbancamento o scotico (es. per la realizzazione di parcheggi o nuove edificazioni) dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia in particolare di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da aree prative adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3). Ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda.	L'attuazione dell'ambito di trasformazione determinerà la perdita di vegetazione esistente. A titolo compensativo si propone che nella porzione dell'ambito adiacente al F. Caffaro (per lo più destinata a servizi con l'eccezione del sub-ambito "R") siano previsti interventi di piantumazione, con la realizzazione di una fascia arboreo-arbustiva di natura igrofila, che garantisca la separazione fisica e visiva delle edificazioni e della presenza di persone con il corso d'acqua. Tale intervento dovrà impiegare specie autoctone, con attenzione alle caratteristiche ecologiche delle specie faunistiche che lo potrebbero frequentare e la sua estensione dovrà essere definita in sede di Piano Particolareggiato, coerentemente con le indicazioni del Parco Adamello. Vedi anche quanto riporta in "C) Ulteriori prescrizioni"

Componente	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Fauna	Possibile distruzione o disturbo di siti di alimentazione e rifugio di specie faunistiche che frequentano le zone di cantiere o le aree limitrofe	Si richiama quanto specificato al punto precedente. Si ribadisce che, Ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1); saranno inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda.	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Ecosistemi	Perdita di habitat	Si richiama quanto specificato al punto precedente. Si ribadisce che, considerata la presenza del SIC e la vicinanza degli Habitat di interesse comunitario ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (c fr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda.	Si richiama quanto specificato al punto precedente.
Paesaggio	In trusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del paesaggio Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dagli interventi di trasformazione urbanistica	Ogni intervento edilizio dovrà essere obbligatoriamente condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente montano, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti, sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno. Nella localizzazione e progettazione di eventuali interventi edilizi maggiormente visibili dovrà essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici e delle infrastrutture, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi (c fr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 8).	Non necessarie.

B - INCIDENZA AD INTERVENTI ULTIMATI

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Atmosfera e clima	Emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti derivanti dagli impianti di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua igienico-sanitaria delle nuove edificazioni	Nonostante l'impatto sia considerato trascurabile, si ritiene auspicabile l'impiego di combustibili poco inquinanti e la previsione di impianti di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili per le nuove edificazioni, oltre alla previsione di edifici di elevata classe energetica, in modo da ridurre il fabbisogno di combustibili fossili.	Non necessarie.
	Inquinamento luminoso indotto da eventuali sistemi di illuminazione artificiale pubblica e/o privata (lampioni, fari, ecc.)	Adozione di sistemi ad elevata efficienza con corpi illuminanti totalmente schermati (full cut-off) che rivolgono i fasci luminosi esclusivamente verso il basso (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 5).	Non necessarie.
Rumore	Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto per la fruizione delle aree edificate e, più in generale, presenza umana che può generare l'insorgenza di fenomeni di disturbo acustico	Per i soli ambiti turistico-ricettivi (AT21A-C-D-F-G-Q) il Piano Particolareggiato dovrà vietare l'impiego del segnalatore acustico delle auto e dovrà vietare l'impiego di sistemi esterni di diffusione sonora, se non limitatamente a manifestazioni temporanee.	Non necessarie
Acque superficiali e sotterranee	Incremento del carico inquinante proveniente dalle aree oggetto di trasformazione edilizia (produzione di reflui civili); nel caso specifico è atteso un carico urbanistico massimo indicativamente di 1.000 persone, almeno nei	Per i soli ambiti turistico-ricettivi (AT21A-C-D-F-G-Q) la quantificazione di massima presentata dovrà essere puntualmente verificata con la redazione del Piano Particolareggiato. Il Piano Particolareggiato dovrà, comunque, prevedere un adeguato sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue prodotte, con riferimento alle indicazioni del PTUA della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 6). In ogni caso, lo scarico finale dovrà essere localizzato nella porzione meridionale dell'ambito, in modo da evitare qualsiasi possibilità di interferenza con l'Habitat 7140.	Non necessarie
	L'incremento di presenze può determinare un incremento dei fabbisogni idrici per usi idropotabili, stimabili, in presenza del massimo carico urbanistico, in circa 150-200 mc/giorno	In via preferenziale non dovrà essere incrementata la portata di prelievo delle sorgenti attualmente impiegate, prevedendo, eventualmente, la realizzazione di nuovi serbatoi in loc. Gaver da riempire nei periodi in cui la richiesta è minore per fare fronte ai periodi di punta. Per i soli ambiti turistico-ricettivi (AT21A-C-D-F-G-Q) in ogni caso il Piano Particolareggiato dovrà approfondire tale aspetto, verificando la disponibilità idrica in loc. Gaver e la necessità di prevedere un incremento dei prelievi, verificando, di conseguenza, eventuali effetti sulle aree limitrofe le sorgenti e sugli Habitat ivi presenti.	Non necessarie
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione del suolo per la realizzazione di edifici, parcheggi, strade di accesso, ecc.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere	Non necessarie
	Produzione di rifiuti	Gli interventi edilizi dovranno essere progettati prevedendo un sistema di raccolta dei rifiuti dimensionato in funzione della produzione prevista, privilegiando, per quanto possibile, la raccolta differenziata e comunque garantendo adeguati sistemi di protezione dalla fauna selvatica.	Non necessarie

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Flora e vegetazione	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Le opere a verde in aree pubbliche e in aree private dovranno essere realizzate esclusivamente utilizzando specie vegetali autoctone adatte al contesto territoriale oggetto di intervento; come già evidenziato in fase di cantiere, eventuali semine che si rendessero necessarie per la ricostituzione del cotico erboso dovranno essere effettuate utilizzando sementi che garantiscano il mantenimento della biodiversità. Laddove le caratteristiche e le dimensioni degli interventi lo rendano opportuno si consiglia, in particolare, di effettuare le semine utilizzando fiorume proveniente da prati stabili adiacenti, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Centro Flora Autoc tona della Regione Lombardia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 3).	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Effetti indesiderati per la fauna selvatica indotti dalla realizzazione di nuove edificazioni (incremento di mortalità dell'avifauna per collisioni contro vetrate e superfici riflettenti e/o per l'intrappolamento in camini e canne fumarie, ecc.)	Considerata la vicinanza dell'ambito di trasformazione al SIC e ad alcuni Habitat di interesse comunitario, ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio dovrà essere sottoposto a Valutazione di incidenza nei casi e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 1). Dovranno essere inoltre garantite corrette modalità di cantierizzazione e di progettazione degli interventi (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 4). Dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza anche i singoli permessi di costruire, che saranno valutati dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda.	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere
Fauna	Eventuale realizzazione di nuove linee elettriche (o potenziamento di linee elettriche esistenti) a servizio delle aree edificate	Le eventuali nuove linee a bassa e/o a media tensione dovranno essere interrate; nel caso di linee aeree dovrà essere prevista la predisposizione di posatoi, dissuasori e segnalatori delle linee elettriche (spirali, sfere, bande colorate), in modo da evitare possibili collisioni dell'avifauna (cfr. Allegato B NTA Piano delle Regole, Scheda 7).	Dovrà essere verificata la possibilità di prevedere interventi analoghi a quelli previsti per le nuove linee anche per le linee eventualmente esistenti. Inoltre, il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il dialogo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e tele foniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interramento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.

Componente ambientale	Tipologia di impatto	Misure di mitigazione	Misure di compensazione
Ecosistemi	Eventuale realizzazione di opere a verde e/o di inserimento ambientale (giardini privati, aree verdi pubbliche, verde di arredo stradale, ecc.)	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"	Vedi quanto previsto per la componente "Flora e vegetazione"
Paesaggio	In trusione visuale con conseguente alterazione delle valenze estetiche del Ostruzione visuale derivante dall'occupazione spaziale del campo visivo da parte delle opere che potranno essere realizzate nelle aree interessate dall'ambito di trasformazione urbanistica	Vedi quanto previsto per la fase di cantiere.	Non necessarie.

C - ULTERIORI PRESCRIZIONI

A specificazione di quanto sopra riportato, ogni nuovo intervento pianificatorio o edificatorio ed eventuali sue varianti, assieme alle previsioni che riguardano tale ambito contenute nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, nonché i singoli Permessi di costruire, dovranno essere sottoposti a specifico studio di incidenza, che sarà valutato dall'Ente gestore, che potrà introdurre prescrizioni e ulteriori misure mitigative e compensative rispetto a quelle riportate nella presente Scheda d'Ambito.

L'ambito di trasformazione presenta una rilevanza, sia in termini spaziali sia in termini di carico urbanistico potenziale massimo, decisamente ragguardevole, sebbene, come più volte precisato, in buona parte già previsto dal PRG previgente e comunque coerente con le indicazioni della IV Variante al PTC del Parco dell'Adamello. Tale rilevanza, comunque, determina la necessità di prevedere specifiche misure compensative, oltre a quelle già citate nelle tabelle precedenti, volte a garantire una forma di risarcimento ambientale delle pressioni residuali potenzialmente generate, nonostante l'apparto di misure di mitigazione predisposto.

In ogni caso, il Comune di Breno, a titolo di mitigazione dei nuovi interventi previsti e prima che gli stessi vengano realizzati, dovrà predisporre un progetto complessivo di tutela e valorizzazione delle Torbiere della Piana del Gaver e degli ambienti periferici viali del Torrente Caffaro che dovrà prevedere la salvaguardia degli habitat presenti, con particolare riferimento al 7140 "Torbiere di transizione ed instabili", mediante la posa di manufatti in legno (staccionate, passerelle pedonali, segnaletica didattica) e creazione di alcune fasce arbustive igrofile; il progetto sarà definito e condiviso con il Parco dell'Adamello e dovrà essere realizzato, a carico del Comune di Breno, contestualmente ai nuovi interventi previsti.

La previsione di eventuali servizi pubblici differenti rispetto a quelli valutati che determinino un incremento del carico insediativo dovranno essere sottoposti a specifica valutazione di incidenza.

Il Comune di Breno, con il supporto del Parco dell'Adamello, dovrà mantenere il tavolo istituzionale già aperto tra i soggetti proprietari delle linee elettriche e telefoniche presenti nella Piana del Gaver (Enel, Edison e Telecom) al fine di raggiungere il comune obiettivo dell'interramento delle stesse, onde evitare l'indubbio elemento di impatto negativo sul pregiato paesaggio locale.

Monitoraggio

Sopralluoghi preliminari all'apertura ed alla chiusura dei cantieri

Prima dell'apertura di ogni cantiere deve essere effettuato un sopralluogo preliminare alla presenza di tecnici incaricati dal Comune e dall'Ente gestore, per valutare l'esistente presenza, nelle aree d'intervento e/o nelle zone immediatamente limitrofe, di siti di nidificazione o di riproduzione delle specie contenute negli elenchi del Formulario Natura 2000 del sito stesso, ed in particolare:

1. Uccelli elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409;

2. Mammiferi elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43;
3. Anfibi e rettili elencati nell'Allegato II della Direttiva 92/43.

Nel caso in cui sia riscontrata la presenza di siti di nidificazione o riproduzione di tali specie, deve essere definita la calendarizzazione delle opere di cantierizzazione, in modo da evitare che il cantiere sia attivo nei periodi di nidificazione o riproduzione (generalmente periodo primaverile-estivo).

I sopralluoghi faunistici sono ripetuti anche al termine della cantierizzazione delle opere, in modo da valutare gli effetti indotti dagli interventi di trasformazione urbanistica effettuati.

Censimento dello stato di attuazione delle misure mitigative previste

Il Comune e l'Ente gestore compileranno un registro, aggiornato periodicamente, riportante lo stato di attuazione delle misure mitigative previste nel presente Studio di incidenza, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

1. numero di interventi proposti, con indicazione dei progetti sottoposti a Valutazione di incidenza, dell'esito della procedura e delle eventuali misure di mitigazione e/o compensazione previste; il registro valuterà puntualmente la rispondenza degli interventi con le indicazioni del presente Studio e degli ulteriori approfondimenti effettuati sui progetti di dettaglio;
2. localizzazione, dimensionamento e tipologia dei sistemi di trattamento dei reflui civili realizzati nel sito;
3. localizzazione, dimensionamento e tipologia degli eventuali interventi di ingegneria naturalistica realizzati, con l'indicazione delle tecniche adottate e delle specie vegetali utilizzate per il consolidamento dei versanti, la ricostituzione del cotico erboso, ecc.
4. localizzazione, dimensionamento e tipologia delle piantumazioni accessorie effettuate quali interventi di compensazione e per l'inserimento paesaggistico ed ambientale degli interventi edilizi realizzati (specie utilizzate, sesti d'impianto ed estensione delle aree interessate, grado di attecchimento, valutazione di efficacia estetica ed ambientale).