

comune di borno

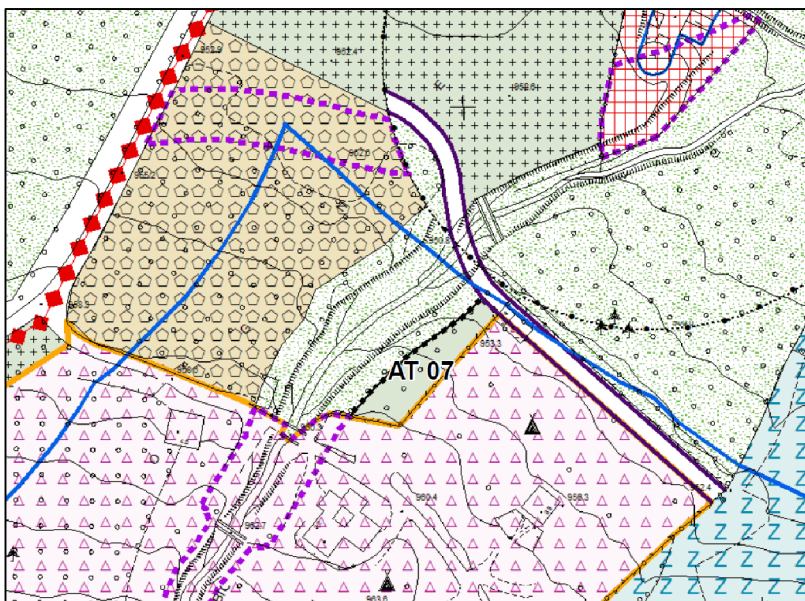
provincia di brescia

Ambito di Trasformazione AT 07 - PA
Via Funivia Nord
Area ricettiva all'aperto

esame di impatto paesistico e relazione paesaggistica

B

giugno 2026



Sindaco
matteo rivadossi

Responsabile del Procedimento
arch. francesco nicolini

PROGETTISTI:

arch. claudio nodari

claudio nodari
architetto
via o.manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

arch. ariela rivetta

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 37/b 25043 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

geom. vittorio baisotti

vittorio baisotti
geometra
via trieste, 29 25042 borno -bs-
COLLEGIO DEI GEOMETRI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
4102

Protocollo

Indice

MODULO ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

RELAZIONE PAESAGGISTICA DI SUPPORTO ALLA VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

Premessa ed obiettivi	pag. 2
1.INQUADRAMENTO STORICO PAESAGGISTICO	pag. 4
1.1 Dalla fondazione del campeggio ad oggi	pag. 4
1.2 Riferimenti bibliografici e sitografia essenziale	pag. 6
2.INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E PAESAGGISTICO	pag. 7
2.1 Inquadramento geografico e catastale	pag. 7
2.2 Inquadramento urbanistico, vincolistico e paesaggistico	pag. 9
2.3 Descrizione dello stato dei luoghi e rilievo fotografico	pag. 14
3. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DEL PIANO ATTUATIVO	pag. 18
3.1 Descrizione dell'intervento	pag. 18
3.2 Visibilità dell'intervento	pag. 18
3.3 Misure di mitigazione e inserimento ambientale	pag. 19
3.4 Conclusioni	pag. 19

RICHIEDENTE/PROPRIETÀ:	
PROGETTISTA	
UBICAZIONE INTERVENTO:	Via _____ N.C.E.U./N.C.T.R. foglio n° _____ con il mappale/i n° _____ subalterno/i n° _____
VINCOLI SULL'AREA	

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Allegato a titolo abilitativo per:

- ☐ Nuova costruzione
- ☐ Ampliamento
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Recupero abitativo sottotetto
- ☐ Variante
- ☐ Infrastruttura telecomunicazioni
- ☐ Altro _____

GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO	
GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	
IMPATTO PAESISTICO	

Il Progettista
(timbro e firma)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione • **morfologico-strutturale** • **vedutistico** • **simbolico**

Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche del luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

TABELLA 1A

Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

[illegible]

TABELLA 1B

Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico - strutturale		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

TABELLA 2A
Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	• ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: - altezza e allineamento degli edifici - andamento dei profili - profili di sezione urbana - prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. - articolazione dei volumi • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: - tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali. - tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali. • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI • CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	☐	☐
3. Incidenza visiva	• INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐
4. Incidenza simbolica	• INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	☐	☐

TABELLA 2B
Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Incidenza visiva		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
4. Incidenza simbolica		☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Il giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei “giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

TABELLA 3
Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il “*giudizio di impatto paesistico*”.

Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti o strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI FATTO:

- Planimetria per individuazione dell'intervento in scala adeguata alla dimensione dell'area interessata dal progetto, riportante anche l'estratto di mappa catastale evidenziante l'area oggetto di intervento, con l'indicazione del numero di foglio e mappali esteso ad un intorno significativo tale da orientare la proposta progettuale entro un più vasto contesto del tessuto territoriale, e riportante anche l'estratto di Piano Regolatore vigente;
- Documentazione fotografica a colori, più una su CD in formato pdf, opportunamente impaginata, riportante gli estremi di individuazione dell'immobile, il luogo di intervento e delle immediate adiacenze;
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali e dei colori in uso;
- Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

Elaborati progettuali allegati allo STATO DI PROGETTO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali, i colori ed i particolari costruttivi, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze;
- Profilo altimetrico significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto;
- Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzii l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

Elaborati progettuali allegati allo STATO COMPARATIVO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze.

RELAZIONE PAESAGGISTICA DI SUPPORTO ALLA VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

Premessa ed obiettivi

La presente Relazione Paesaggistica è redatta a corredo del Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT07 – Via Funivia Nord, individuato dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Borno e destinato all'ampliamento della struttura turistico-ricettiva all'aria aperta esistente (Camping Village Boscoblù).

L'ambito di intervento si inserisce in un contesto montano caratterizzato da elevata qualità ambientale e paesaggistica, nel quale gli elementi naturali e le attività turistico-ricettive risultano storicamente integrate e reciprocamente correlate. Pur collocandosi in un contesto parzialmente antropizzato, l'area mantiene infatti significativi caratteri di naturalità, determinati dalla presenza delle formazioni boscate circostanti, dalla prossimità del torrente Plai e dalla generale qualità percettiva del paesaggio montano di riferimento.

Si precisa che l'area non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e non ricade in ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del medesimo decreto. L'ambito è tuttavia soggetto a vincolo idrogeologico e presenta caratteristiche ambientali che ne rendono opportuna una specifica valutazione sotto il profilo paesistico.

In applicazione dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia e secondo i criteri contenuti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, è stato pertanto predisposto l'Esame dell'Impatto Paesistico del Progetto.

L'applicazione della metodologia regionale ha determinato un livello di impatto paesistico pari a 6, valore superiore alla soglia di rilevanza e inferiore alla soglia di tolleranza. In ragione di tale esito, e al fine di fornire un quadro conoscitivo e valutativo maggiormente approfondito, si è ritenuto opportuno corredare il progetto della presente Relazione Paesaggistica, quale elaborato di supporto alla valutazione della Commissione per il Paesaggio e all'espressione del conseguente giudizio di impatto paesistico.

L'elaborato ha pertanto lo scopo di analizzare le caratteristiche paesaggistiche, ambientali e percettive del contesto territoriale interessato dall'intervento, verificare gli effetti delle trasformazioni previste e dimostrare la coerenza delle stesse rispetto ai caratteri identitari, percettivi e ambientali del luogo.

L'intervento in progetto si configura come completamento e razionalizzazione di una struttura turistico-ricettiva esistente e storicamente consolidata, inserita in un contesto caratterizzato da elevata qualità paesaggistica, significativa presenza di elementi naturali e consolidata vocazione turistico-ricreativa.

La relazione sviluppa pertanto:

- l'analisi storico-paesaggistica del contesto;
- l'inquadramento territoriale, urbanistico e vincolistico;
- la descrizione dello stato dei luoghi;
- la valutazione degli effetti delle trasformazioni previste;
- l'individuazione delle misure finalizzate al migliore inserimento paesaggistico dell'intervento.

1.INQUADRAMENTO STORICO PAESAGGISTICO

1.1 Dalla fondazione del campeggio ad oggi

La presente sezione ha lo scopo di ricostruire l'evoluzione del contesto paesaggistico in cui si inserisce il campeggio oggetto di ampliamento.

Il campeggio è collocato a quota di circa 1000 m s.l.m., all'interno di un ambito caratterizzato da estese formazioni boschive di conifere, in prossimità degli impianti sciistici del comprensorio del Monte Altissimo.

La nascita della struttura, risalente al 1976, si inserisce nel più ampio processo di sviluppo turistico dell'altopiano di Borno avvenuto tra gli anni Sessanta e Settanta del Novecento, periodo in cui il paesaggio locale ha progressivamente assunto una configurazione mista, naturale e turistico-ricettiva.

Fin dalla sua origine, il campeggio è stato concepito come struttura integrata nel contesto naturale, mantenendo nel tempo un rapporto diretto con la pineta circostante e con il sistema delle piste da sci.

L'evoluzione del campeggio deve essere letta infatti all'interno delle più ampie trasformazioni che hanno interessato il territorio di Borno nel secondo dopoguerra, quando il progressivo sviluppo del turismo montano ha affiancato alle tradizionali attività agro-silvo-pastorali nuove funzioni ricreative e ricettive.

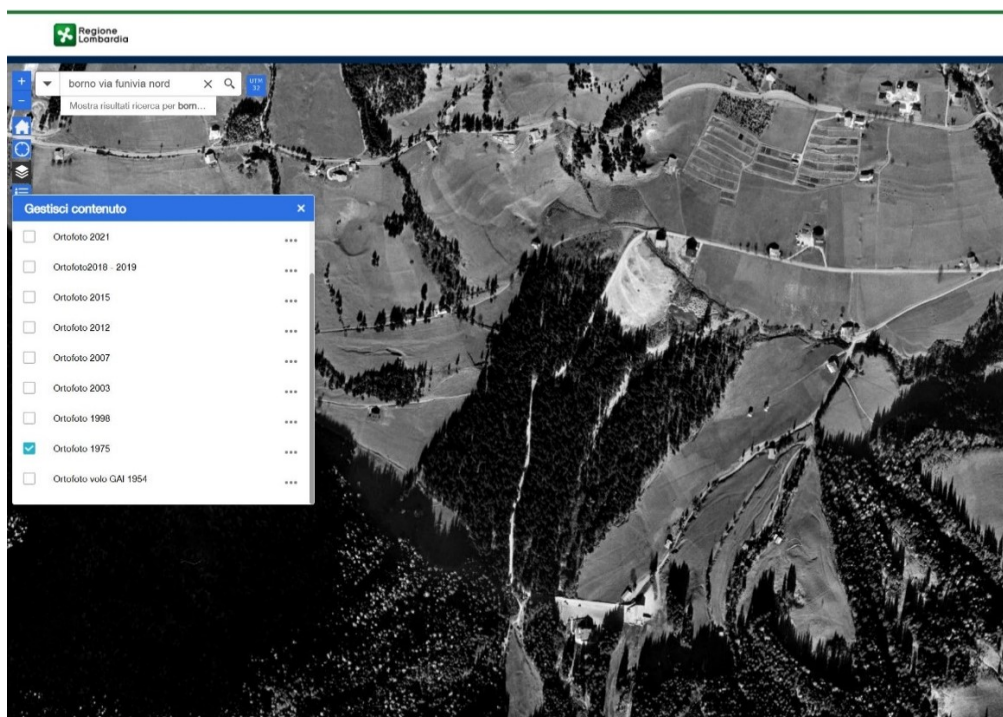
La realizzazione degli impianti sciistici, l'incremento dell'offerta turistica stagionale e la valorizzazione delle risorse naturalistiche dell'altopiano hanno determinato la formazione di un sistema territoriale nel quale gli elementi antropici si sono progressivamente integrati con la matrice ambientale originaria.

In tale contesto il Camping Village Boscoblù rappresenta una delle principali testimonianze dell'evoluzione del turismo all'aria aperta nel territorio bornese, avendo mantenuto nel tempo una stretta relazione con le componenti naturali del luogo, costituite dai boschi di conifere, dai prati montani e dalla rete dei percorsi escursionistici e sciistici.

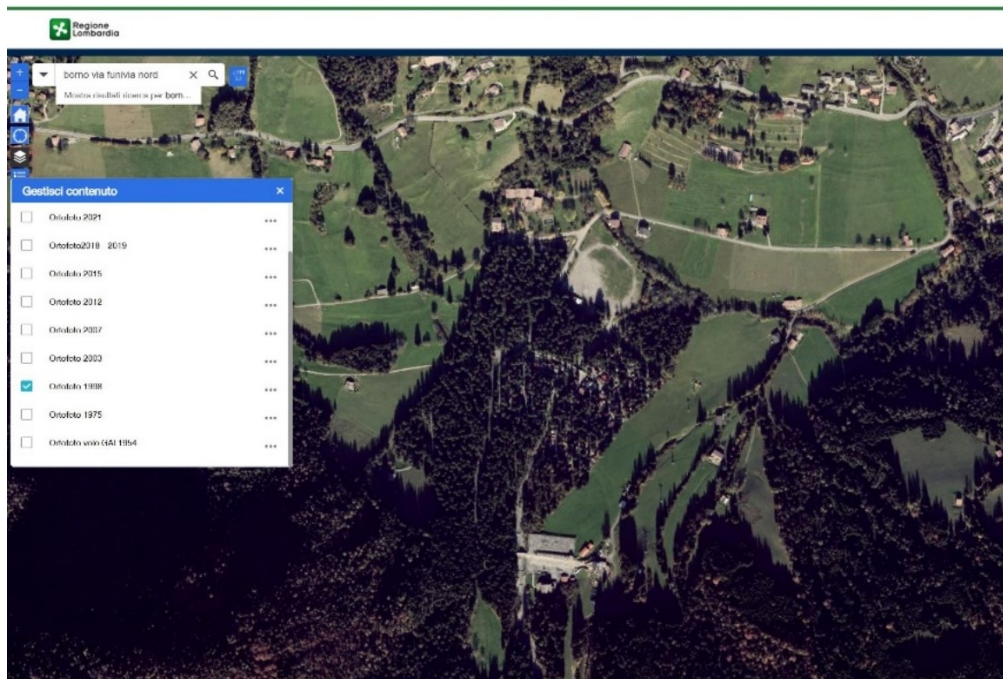
L'analisi comparata delle ortofotografie storiche evidenzia come l'assetto paesaggistico generale dell'area sia rimasto sostanzialmente invariato negli ultimi cinquant'anni, con il mantenimento della copertura vegetale prevalente e l'inserimento graduale delle sole strutture strettamente funzionali alle attività ricettive.

Tale lettura consente in sintesi di evidenziare:

- la progressiva organizzazione delle piazzole;
- l'inserimento graduale delle strutture di servizio;
- il mantenimento della matrice boschiva originaria;
- la continuità del rapporto tra struttura turistica e paesaggio naturale.



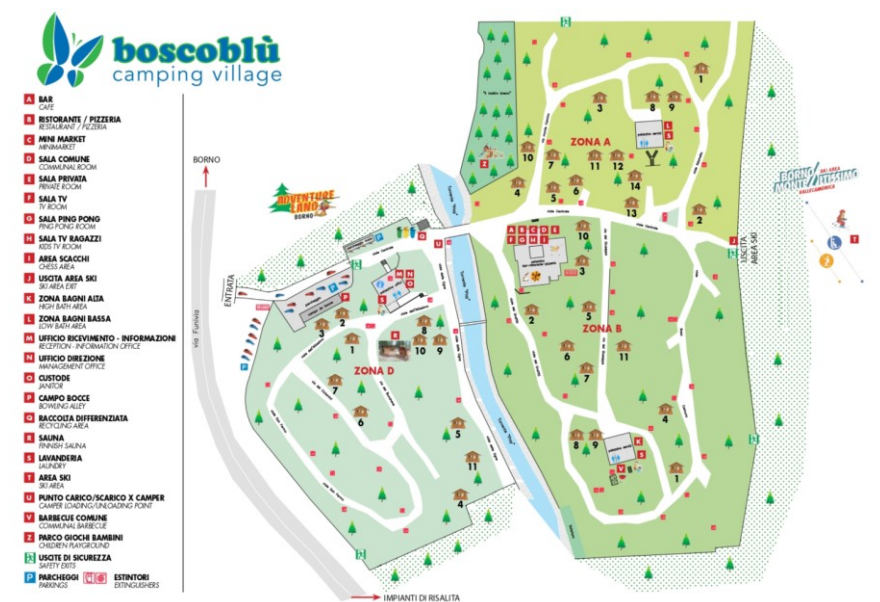
Estratto ortofoto 1975 – antecedente alla fondazione del campeggio



Estratto ortofoto 1998



Estratto ortofoto google maps 2026



Il campeggio rappresenta oggi un elemento consolidato del paesaggio locale e costituisce testimonianza significativa dell'evoluzione del turismo montano nella media Val Camonica.

1.2 Riferimenti bibliografici e sitografia essenziale

- “Bresciaoggi”, edizione di domenica 10 maggio 2026.
- Per la consultazione delle ortofoto storiche si rimanda al portale cartografico ufficiale di Regione Lombardia: [Geoportale Regione Lombardia – Viewer cartografico e ortofoto storiche](#)
- [Camping Village Boscoblù – sito ufficiale](#)
- [Campeggi.com – scheda Camping Boscoblù](#)
- [CampingVillage.travel – Boscoblù Camping Village](#)
- [Pleinair – Camping Village Boscoblù](#)
- [CamperLife – Camping Village Boscoblù](#)

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E AMBIENTALE

2.1 Inquadramento geografico e catastale

L'area oggetto di intervento è ubicata nel territorio montano del Comune di Borno, in adiacenza al campeggio esistente "Boscoblù".

Il contesto paesaggistico è caratterizzato da:

- boschi di conifere;
- prati montani;
- elementi idrografici (torrente Plai);
- infrastrutture per il turismo stagionale.

Il comparto si inserisce in un sistema territoriale a prevalente valenza ambientale e turistico-ricreativa, in continuità con l'insediamento esistente.



estratto ortofoto con individuazione area di intervento

Nello specifico l'area coinvolta nel PA_AMBITO 07_via Funivia Nord è identificata catastalmente nel NCT Comune di Borno, foglio 14 particella 4627, come meglio evidenziato nell'estratto catastale sotto riportato.



Estratto mappa catastale da geoportale della Provincia di Brescia



Estratto mappa catastale su ortofoto

2.2 Inquadramento urbanistico, vincolistico e paesaggistico

Come già riportato nell'elaborato "*A. relazione tecnico-illustrativa e storico ambientale*" e nella tavola "*E.1 Inquadramento urbanistico e territoriale*" dal punto di vista urbanistico l'ambito oggetto di intervento è individuato nella *tavola DdP 01* del Documento di Piano del PGT vigente ed illustrato nella specifica scheda contenuta nell'elaborato "*Schede degli ambiti di trasformazione*" che indica:

Obiettivi della trasformazione - Completamento sistema campeggio zone piste sciistiche.

Vocazioni funzionali – Aziende ricettive all'aria aperta

Per tale Ambito valgono le Norme generali del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ed in particolare quelle riferite alla specifica destinazione dell'ambito.

Indici urbanistici edilizi

- Superficie territoriale dell'Ambito	888,00 mq
- Indice territoriale (UT)	0,10 mq/mq
- Capacità insediativa	88,80 mq
- distanza dalle strade (DS)	5,00 mt. Comunque nel rispetto delle fasce relative a diverse tipologie di strada.
- distanza dai confini (DC)	5,00 mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF)	10,00 mt. minimo tra edifici.
- Verde profondo	30% Sf

Criteri di negoziazione

- Contributo per opere di urbanizzazione secondaria coerentemente con quanto previsto dal Piano dei Servizi: in opere o contributo secondo le esigenze o priorità stabilite dall'A.C.
- Stipula di convenzione urbanistica
- E' ammesso il trasferimento del potenziale edificatorio nell'At 08

Criteri di intervento

- Tutela paesaggistica:
- Realizzazione interventi di connessione pedo-ciclabile esterni al comparto
- Prove specifiche, valutazione idrogeologica dell'intervento e individuazione misure di mitigazione e protezione
- Adeguamento reti tecnologiche esistenti
- Altezza massima: m 5,00
- L'approvazione del P.L. è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e dell'autorizzazione forestale alla trasformazione del bosco da altofusto

Criteri di perequazione e compensazione -Vedi relazione DdP

Individuazione strumenti attuativi - Obbligo di Piano Attuativo

Livello di priorità

- Cessione aree per servizi pubblici associate al comparto o loro monetizzazione previo accordo con l'A.C.(alla stipula della convenzione). Realizzazione di opere pubbliche.
- Allacciamenti ai servizi tecnologici e mobilità carraia / ciclopeditone

Classe paesistica

-L'area è così inserita nella tavola PAE 03 – Tavola delle sensibilità paesistica: parte in classe 3: sensibilità paesistica media, parte in classe 4: sensibilità paesistica alta e parte in classe 5: sensibilità paesistica molto alta

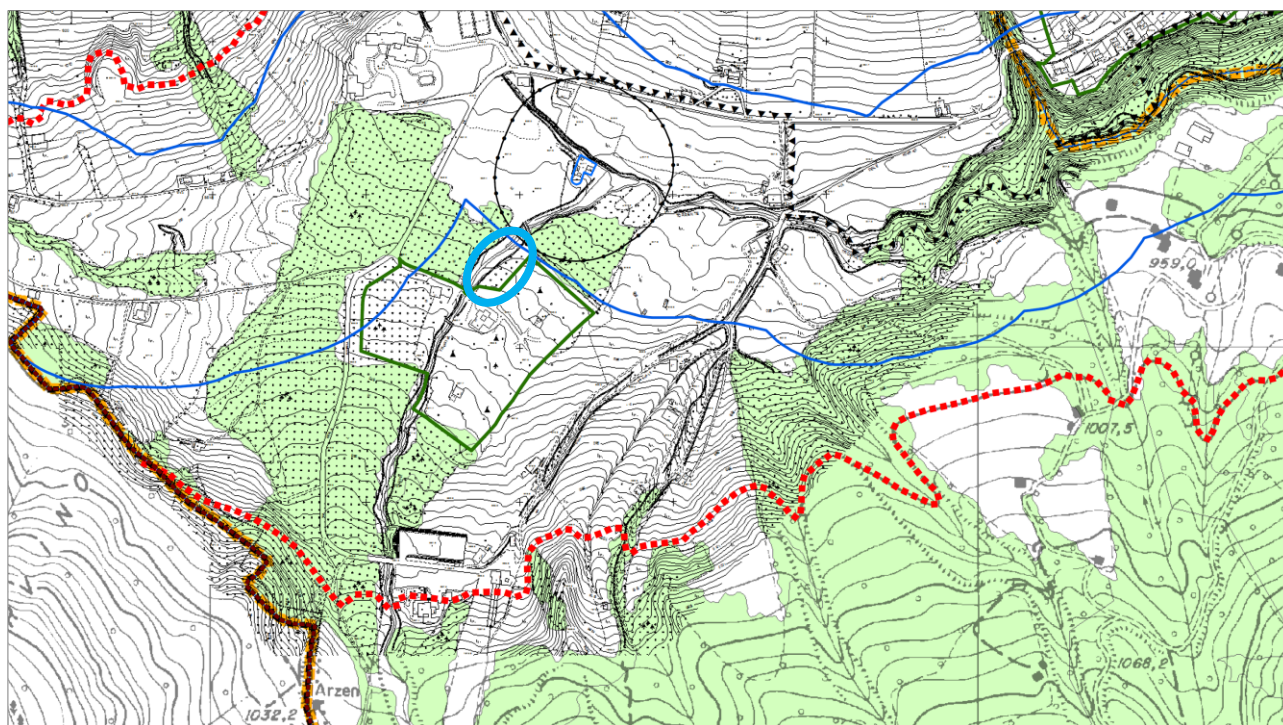
Prescrizioni

- Verifica delle sensibilità paesistiche
- Verifica della fattibilità geologica
- Verifica dei vincoli in essere
- Presistenze boscate devono essere conservate ed il più possibile valorizzate
- Attivare le procedure autorizzative previste dalla normativa vigente in materia dovute alla trasformazione del bosco.

Sempre nell'inquadramento urbanistico si fa riferimento alla tavola del piano delle Regole del PGT vigente che evidenzia come l'AT è collocato in prossimità della "Zona T2 _ ricettiva all'aria aperta esistente o di nuovo impianto", ovvero il campeggio Boscoblù.

Vincoli e limitazioni da PGT vigente

La tavola del Documento di Piano del PGT vigente evidenzia come l'AT non ricada in area vincolata, compreso il vincolo ex Galasso, mentre l'unico vincolo presente è il vincolo idrogeologico.



Estratto PGT vigente – variante n.1/2017 – TAV. A 05c – Documento di Piano. Vincoli e limitazioni

Legenda

-  CONFINE COMUNALE
-  BOSCHI DEL GIOVETTO DI PALINE - ZSC e ZPS IT 2060006
-  FASCIA BUFFER ZSC IT 2060006. OBBLIGO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VIC PER INTERVENTI URB.
-  BELLEZZE INSIEME - Complesso sanatoriale (D.LGS 42/2004 ART. 136 C.1 LETT. C))
-  FASCIA DI RISPETTO FIUMI - 150m (D.LGS 42/2004 ART. 142 C.1 LETT C))
-  TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI - 300m (D.LGS 42/2004 ART. 142 C. 1 LETT B))
-  AREA DI RISPETTO FIUMI: aree A, B escluse dal vincolo fluviale (D.LGS. 42/2004 ART. 142 C.2 LETT. A))
-  ZONAA (Nuclei di antica formazione)
-  TERRITORI ALPINI (D.LGS 42/2004 ART. 142 C.1 LETT D)) - 1600 m s.l.m.
-  AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (P.T.R. ART. 17 DELLE NTA) - 1000 m s.l.m.

 VINCOLO PER SCOPI IDROGEOLOGICI AI SENSI DEL R.D. 2167/23

-  FASCIA DI PROTEZIONE CIMITERIALE
-  FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
-  FASCIA DI RISPETTO STRADALE
-  PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

SORGENTI

-  Area di rispetto (200 m)
-  Area di tutela assoluta (10 m)

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA (VEDI RETICOLO IDRICO MINORE)

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA COMUNITA' MONTANA DI VALLE CAMONICA

Delibera Giunta Regionale 18 dicembre 2017 - n. X/7552

BOSCHI NON TRASFORMABILI

- | | |
|---|---|
|  1 - Boschi a destinazione naturalistica |  5 - Rete ecologica: corridoio fiume Oglio |
|  2 - Boschi a destinazione protettiva |  6 - Tipologie forestali rare |
|  3 - Bellezze d'insieme |  7 - Boschi da seme |
|  4 - Aree protette: Riserve Naturali | |

BOSCHI TRASFORMABILI - trasformazioni ordinarie ammesse

-  1 - a delimitazione esatta
-  2 - a delimitazione areale

Vincolo Boschivo

La tavola dei vincoli del PGT non evidenzia la presenza di bosco nel lotto in oggetto, ma, come precisato nei criteri di intervento di cui alla specifica scheda di ambito, si è proceduto a verificare la cartografia del PIF (Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana della Vallecamonica) oltre al confronto con il funzionario addetto della Comunità montana di Vallecamonica, e si è ulteriormente accertato che il mappale oggetto del presente PA non ricade in vincolo boschivo.

Fattibilità geologica

Dal punto di vista geologico si richiama quanto già riportato nell'elaborato "*A. relazione tecnico-illustrativa e storico ambientale*" e nell'allegato "*F. relazione geologica*" a cura del *Dr. Geol. Fabio Alberti* dello studio *Geo.Te.C.* di Darfo Boario Terme (BS) nel febbraio 2026, dove si ritengono possibili gli interventi in oggetto con l'accortezza di evitare situazioni che possano favorire il ristagno delle acque.

Vincolo Idrogeologico

Come già detto, l'area interessata dai lavori è soggetta al Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 2167/23 ed in considerazione dei modesti interventi di movimentazione terra e scavi si ritiene che gli stessi possano essere autorizzati con modalità in sub-delega.

Verifica preventiva dell'interesse archeologico

Per quanto riguarda la "Verifica preventiva dell'interesse archeologico" come prevista dall'articolo 28, comma 4, del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e definito nell'Art.1 comma 2 dell'ALLEGATO I.8 - Verifica preventiva dell'interesse archeologico. (Art. 41, comma 1) del codice appalti 36-2023 non è richiesta in quanto l'intervento non comporta nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

Aspetti paesaggistici

Dal punto di vista paesaggistico si può sintetizzare quanto segue:

Come già riportato in premessa, l'ambito si colloca in un contesto già parzialmente antropizzato ma con elevata qualità ambientale.

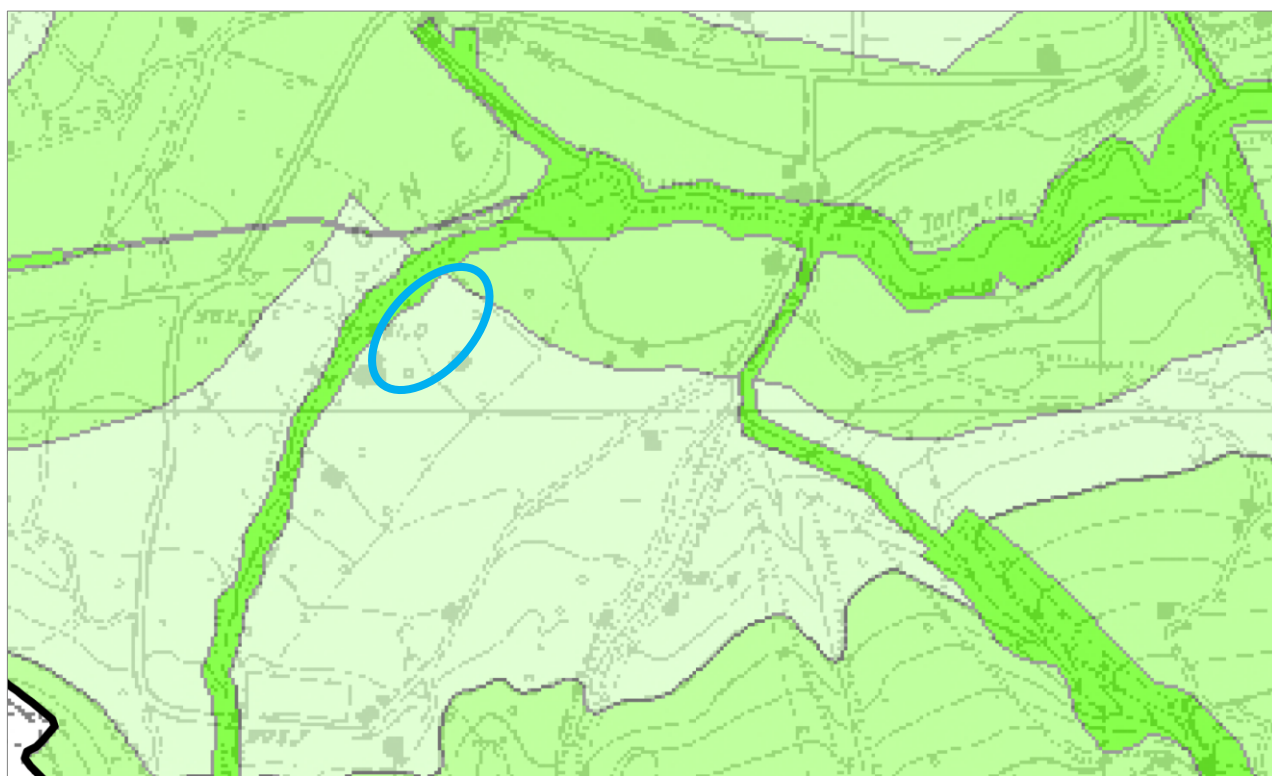
L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dunque non ricade in ambiti tutelati ex Galasso; mentre è soggetta a vincolo idrogeologico.

Si evidenzia che, nonostante la scheda dell'Ambito di Trasformazione richiami l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, le verifiche effettuate sulla cartografia vigente dei vincoli paesaggistici e sugli elaborati del PGT non hanno evidenziato la presenza di vincoli di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004. La presente

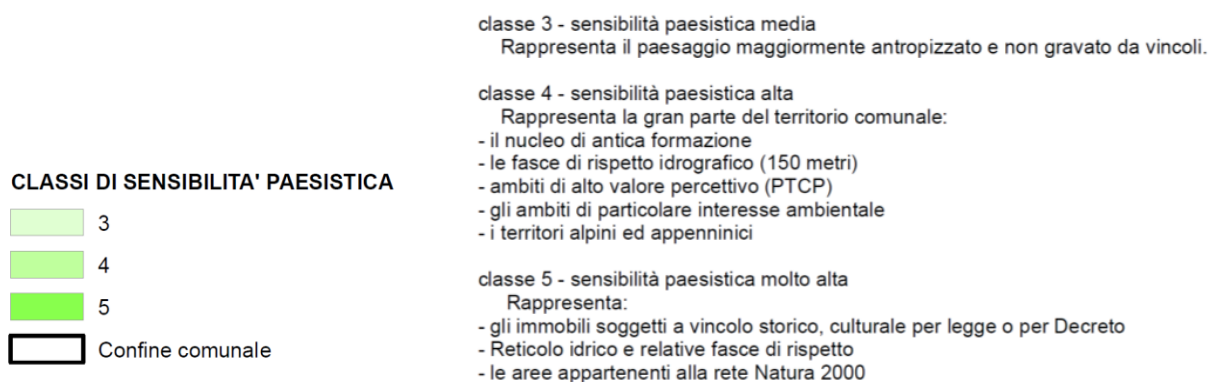
relazione è pertanto redatta quale approfondimento paesistico a supporto dell'Esame dell'Impatto Paesistico del Progetto e della valutazione della Commissione per il Paesaggio.

Sensibilità paesistica

Come illustrato nella tavola PAE 3 “Tavola delle sensibilità paesistiche” del Piano Paesistico Comunale vigente la classificazione della sensibilità paesistica individua come l’ambito di trasformazione ricada unicamente in classe 3: sensibilità paesistica media anche se porzioni marginali del lotto ma non ricadenti nella perimetrazione dell’AT ricadono in classi più elevate.



Estratto TAV. PAE 3 Tavola delle sensibilità paesistiche – Piano paesistico comunale vigente – 2013



2.3 Descrizione dello stato dei luoghi e rilievo fotografico

L'area oggetto del Piano Attuativo è ubicata in posizione contigua al Camping Village Boscoblù, all'interno di un contesto montano caratterizzato da elevata qualità ambientale e da una consolidata vocazione turistico-ricreativa. Il lotto si presenta attualmente libero da edificazioni e conserva un assetto sostanzialmente naturale, contraddistinto da una morfologia con acclività moderata che si raccorda in modo armonico con l'andamento del versante circostante.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di superfici a prato/sterrato e da una vegetazione arborea ridotta a causa di recenti danni alle alberature presenti causati da un evento meteorologico di particolare intensità che ne ha richiesto lo sfoltimento. Nonostante ciò gli alberi rimasti pur distribuiti in modo puntuale, si integrano con le più estese formazioni boscate presenti nelle aree limitrofe. Un elemento di particolare rilevanza ambientale è rappresentato dalla vicinanza del torrente Plai, che contribuisce alla definizione del sistema ecologico locale e alla qualificazione paesaggistica dell'intero comparto.

Il contesto nel quale si inserisce l'intervento è connotato dalla continuità funzionale e percettiva con il campeggio esistente, rispetto al quale l'area costituisce naturale completamento. Nelle immediate vicinanze sono inoltre presenti attrezzature ludico-ricreative e percorsi dedicati alle attività outdoor, che contribuiscono a qualificare l'ambito quale polo turistico integrato strettamente connesso alla fruizione sostenibile delle risorse ambientali locali.

Dal punto di vista paesaggistico e percettivo, l'ambito si configura come una zona di transizione tra il sistema insediativo turistico consolidato e gli spazi naturali che caratterizzano il versante boscato circostante. Tale condizione conferisce al sito un ruolo di cerniera tra le aree maggiormente antropizzate e gli elementi naturali che costituiscono la matrice paesaggistica prevalente del contesto.

La percezione del luogo risulta fortemente influenzata dalla presenza della copertura arborea, che rappresenta l'elemento dominante del paesaggio locale. Le formazioni vegetali contribuiscono infatti a definire un ambiente di elevata naturalità, limitando le visuali di lunga distanza e privilegiando una fruizione percettiva ravvicinata e immersiva. Ne deriva un contesto caratterizzato da una ridotta esposizione visuale e da una contenuta interferenza con i principali quadri panoramici del territorio.

L'area risulta pertanto percepibile prevalentemente dai fruitori del campeggio, dagli utenti dei percorsi escursionistici limitrofi e da coloro che accedono agli impianti e alle aree sciistiche poste nelle immediate vicinanze. In tale quadro, il sito mantiene una forte integrazione tra componenti naturali e attività antropiche legate alla fruizione turistica del territorio, configurandosi come parte integrante di un sistema paesaggistico consolidato e coerente con l'identità ambientale dell'altopiano di Borno.



1 _ vista del lotto verso la zona attrezzata a parco giochi



2 _ vista del lotto verso il percorso di accesso alle limitrofe piste da sci



3 _ vista del lotto verso il torrente Plai e il percorso di accesso alle limitrofe piste da sci

3. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

3.1 Descrizione dell'intervento

L'intervento previsto consiste nella realizzazione di n. 5 nuove piazzole destinate alla ricettività all'aria aperta, in ampliamento di una struttura esistente e pienamente integrata nel sistema turistico locale.

Le descrizioni riportate modulo "esame dell'impatto paesistico dei progetti" sono state sviluppate considerando gli aspetti morfologici, vegetazionali, percettivi e funzionali del contesto interessato.

Sotto il profilo morfologico le opere non comportano modificazioni sostanziali dell'assetto del terreno né alterazioni significative delle pendenze naturali. Le movimentazioni previste risultano limitate e strettamente funzionali all'adeguamento delle superfici destinate all'utilizzo turistico.

Dal punto di vista percettivo l'intervento non introduce nuovi volumi edilizi permanenti, non genera emergenze visive e non altera i principali punti di osservazione del paesaggio locale.

L'ampliamento si colloca in continuità fisica e funzionale con il campeggio esistente, configurandosi come naturale completamento di un sistema insediativo già consolidato e storicamente presente nel territorio.

La limitata estensione dell'area interessata, unitamente alla presenza della vegetazione esistente e alla conformazione morfologica del sito, contribuisce a contenere ulteriormente la percezione delle trasformazioni previste.

Sotto il profilo ambientale l'intervento mantiene elevati livelli di permeabilità del suolo e conserva i principali elementi vegetazionali presenti, evitando fenomeni di frammentazione ecologica o di compromissione delle relazioni ambientali esistenti.

3.2 Visibilità dell'intervento

La percezione dell'intervento risulta prevalentemente limitata agli utenti del campeggio e ai fruitori dei percorsi locali. In considerazione della conformazione morfologica del terreno, della presenza della vegetazione esistente e dell'assenza di nuovi manufatti emergenti, l'intervento non interferisce con visuali panoramiche di interesse sovralocale né con punti di osservazione privilegiati del paesaggio montano.

3.3 Misure di mitigazione e inserimento ambientale

Il progetto prevede interventi di mitigazione paesaggistica basati sulla piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone, sulla realizzazione di schermature vegetali lungo le aree maggiormente esposte alla vista e sull'impiego di materiali naturali per le opere esterne. Tali misure sono finalizzate a favorire l'integrazione visiva del campeggio nel contesto paesaggistico circostante, a garantire la continuità ecologica con gli elementi naturali esistenti e a ridurre l'impatto percettivo complessivo dell'intervento.

3.4 Conclusioni

Alla luce delle analisi svolte e delle verifiche effettuate, l'intervento proposto risulta coerente con i caratteri paesaggistici, ambientali e percettivi del contesto di riferimento.

La realizzazione delle nuove piazzole si configura quale ampliamento contenuto di una struttura turistico-ricettiva esistente e consolidata, senza introduzione di nuovi volumi edilizi permanenti e senza alterazioni significative della morfologia del sito.

Le opere previste mantengono la permeabilità dei suoli, preservano le principali relazioni ecologiche esistenti e garantiscono la continuità percettiva tra l'ambito di intervento e il sistema paesaggistico circostante.

Si ritiene pertanto che il progetto presenti caratteristiche di compatibilità paesistica e che le trasformazioni previste risultino adeguatamente integrate nel contesto territoriale e ambientale di riferimento.

I TECNICI