

Comune di Schilpario

**Proposta di Programma Integrato di Intervento
"PRATI PARADISO"
e determinazione dei possibili effetti significativi**

**DOCUMENTO DI SINTESI
per la
VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS**

Premessa

*Il documento di sintesi della proposta di PII **Prati Paradiso** . viene predisposto nell'ambito della procedura di "verifica di esclusione dalla VAS" e contiene le informazioni e i dati necessari a valutare gli effetti significativi che l'intervento può produrre sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CE e alla D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007.*

Caratteristiche del PII, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il PII stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il PII influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del PII per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al PII;*
- *la rilevanza del PII per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti;*
- *natura transfrontaliera degli effetti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *• dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

A fronte di questi criteri di riferimento e tenendo conto della tipologia e dell'entità delle opere proposte dal PII il Documento viene articolato secondo il seguente indice:

Indice

1	I fatti pregressi e le motivazioni del PII	
2	I contenuti del PII	
	Finalità, obiettivi e funzioni insediate	
	I parametri dimensionali e strutturali. Superfici, volumi, altezze.	
	Elementi strutturali e tipologie costruttive.	
	I caratteri architettonici e formali.	
	Materiali, colori, arredi, spazi pubblici.	
	Rapporti con le infrastrutture e gli spazi pubblici dell'intorno	
	Fabbisogni e fonti di approvvigionamento idrico, elettrico ed energetico.	
	Risparmio energetico.	
	Produzione e smaltimento rifiuti solidi urbani e acque di fognatura	
	Le demolizioni ambientali sottese dal PII	
3	La rilevanza del PII rispetto agli strumenti di pianificazione	
	Le relazioni rispetto al PTCP e al PIF	
	I rapporti rispetto alle previsioni del PRG	
	Le influenze rispetto al PGT in fase di redazione	
4	La rilevanza ambientale delle previsioni del PII	
	Le relazioni con le aree Natura 2000 e il Parco delle Orobie Bergamasche.	
	La qualità ambientale e paesaggistica delle aree interessate dal PII	
	Le interferenze rispetto alle visuali sensibili e ai rapporti fisionomici con l'intorno	
	Relazioni e interferenze con la rete dell'accessibilità in atto e rispetto alle previsioni del PGT.	
5	Considerazioni conclusive	
	Il PII, l'ambiente e il paesaggio	
	Il bilancio di sintesi delle risorse ambientali in gioco e delle emissioni prodotte.	

1 I fatti pregressi e le motivazioni del PII

La proposta del Programma Integrato per l'area Prati Paradiso raccoglie l'opportunità della legge regionale che prevede da parte dei comuni la promozione di programmi integrati di intervento per la riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio con la presenza di almeno due dei seguenti elementi:

previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;

compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano¹.

Il piano propone, in una parte di area identificata dai mappali n°4763, 4818, 5139, 6083, 2185, 5135, 5709 della ditta FINPIA S.r.l., la presenza di diverse funzioni: funzioni commerciali, ricettive e residenziali nonché una ampia autorimessa su tre piani.

I Piani Integrati rappresentano una procedura operativa per coordinare verso un comune obiettivo diversi livelli di intervento anche pubblici e privati.

Nel caso specifico del progetto di riqualificazione dell'area Prati Paradiso, viene previsto l'allargamento della via Paradiso con la realizzazione di un ampio marciapiede, allargamento che le Varianti al Piano ritengono necessario fino al parcheggio previsto a monte del Palazzetto del Ghiaccio.

L'ampia autorimessa, con una parte privata ad uso pubblico, asseconda inoltre le previsioni del P.R.G. vigente.

Il coordinamento delle opere pubbliche e private e la stessa realizzazione a scomputo oneri della parte pubblica, rappresentano una opportunità evidente per una reciproca valorizzazione degli interventi, che porterebbe a compimento le ipotesi della pianificazione comunale previste per l'area.

¹ Ar.87.Programmi integrati di intervento Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 N.12

2 I contenuti del PII

Finalità, obiettivi e funzioni insediate.

L'area di intervento, ad est del centro di Schilpario, è posta su via Paradiso, a fronte dell'insediamento e della collinetta di Grumello, a valle e in stretta relazione con la stazione di partenza della nuova seggiovia e in prossimità del Palazzetto del Ghiaccio e della Pista di Fondo (foto 1,2, 3,4).

Si presenta con una vasta area sterrata, da decenni utilizzata quale parcheggio a servizio degli impianti di risalita attivi fin dagli anni '60; al centro trova collocazione il fabbricato con servizi (bar –ristorante-servizi) e partenza del vecchio impianto (foto 6, 7).

Su una parte dell' area (circa 1360 mq) si stende, inoltre, un campeggio con roulotte, verande e strutture varie, stabilizzate ormai da decenni.

Il Piano Integrato d'Intervento si concentra, dunque, in un'area che necessita di una evidente riqualificazione.

Le funzioni previste, commerciali e ricettive e di parcheggio, si configurano quali ideali strutture di servizio e supporto a questa area strategica del turismo, con una valenza che supera i confini della Valle di Scalve (la pista di fondo è una delle piste più accreditate a livello nazionale).

Lo studio preliminare di seguito allegato, oltre al parcheggio su tre livelli , prevede un articolato intervento di attività commerciali, ricettive e di residenza turistica per un supporto alle attrezzature del turismo invernale e estivo già realizzate e poste nelle immediate vicinanze (impianti di risalita, piste da sci, pista di fondo, palazzetto del ghiaccio, maneggio, percorsi mountain bike, ecc.).

Il potenziamento della capacità ricettiva in relazione alle attrezzature sportive sopra richiamate, poste nelle immediate adiacenze, trova risposta nella realizzazione di alloggi di diverse dimensioni e tipologie.

Si prevede, poi, una struttura ricettiva, posta al centro del sistema, con la realizzazione di piccoli alloggi con funzione di suite in stretta relazione al ristorante-bar e alla zona benessere che comprende una piscina (circa 12,5 x 5,5) con solarium esterno, sauna, bagno turco, idromassaggio e diverse funzioni ormai consolidate in questi centri (massaggi , cromoterapia, aromoterapia,...).

Le attività commerciali comprenderanno negozi di articoli e abbigliamento sportivi, noleggio, scuola sci, vendita di produzioni locali, artigianali, ecc..

I parametri dimensionali e strutturali.

I parametri dimensionali riportati fanno riferimento allo schema di massima

(Progetto Preliminare) allegato:

Area complessiva di proprietà	mq 17.835
Area interessata dal piano integrato	mq 6.832
Superficie autorimessa primo livello (-3)	mq 3.383
Superficie autorimessa secondo livello (-2)	mq 3.119
Superficie autorimessa terzo livello (-1)	mq 2.918
Superficie complessiva autorimessa	mq 9.420
Superficie accessori	mq 289
Superficie commerciale	mq 604
Superficie ricettiva	mq 1.154
Superficie residenziale turistica	mq 6.387
Superficie complessiva (Slp)	mq 8.145
Volume da calcoli preliminari (Slp * 3)	mc 24.435
Volume edificatorio massimo concordato	mc 27.000

Volume residenziale	mc 23.538
Superficie da destinarsi a parcheggio (1mq ogni 10mc)	mq 2.354
Standard urbanistico (3 mq/abitante * 23.538/100)	mq 708
Volume ricettivo	mc 3.462
Superficie ricettiva (3462/3)	mq 1.154
Superficie da destinarsi a parcheggio (50%)	mq 577
Totale superfici parcheggio previste dalla normativa	mq 3.639
Totale superfici parcheggio previste nel progetto	mq 9.420
Superfici parcheggio a servizio degli impianti di risalita	mq 5.781
Superfici parcheggio prevista dal a monte di via Paradiso	mq 5.620

La disponibilità di parcheggi interni al Piano Integrato d'Intervento è quindi superiore alle aree destinate a parcheggio dal P.r.g. vigente a monte di via Paradiso.

Il numero dei piani è poco significativo in termini assoluti, va posto, infatti, in relazione sia all'andamento del terreno, che varia di ben tre livelli, sia allo sfalsamento gradonato verso via Paradiso che occulta i livelli delle autorimesse e forma la base della piazzetta da cui si sviluppano i volumi verso monte.

In generale, quindi, la percezione è di tre piani fuori terra con un sottotetto.

Un limitato volume collocato ad est si pone come perno visivo della composizione ed è formato da 4 piani ed un sottotetto.

Elementi strutture e tipologie costruttive.

Il sistema costruttivo è costituito da strutture verticali in c.a. (muri controterra, setti, pilastri scale, balconi ...), da solai in predal (per le autorimesse) e latero-cemento, con tetti e balconi in legno e parti in metallo per la soluzione di alcuni nodi strutturali.

I tamponamenti sono in laterizio porizzato e cappotto esterno ottenuto con intonaco di calce isolante e isolamento interno con lana di poliestere e parete in cartongesso.

I caratteri architettonici e formali.

[...] L'intervento ha nel rapporto con il luogo, quindi con gli aspetti paesaggistici e ambientali nonché con i caratteri storici, urbanistici e architettonici, in particolare della località vicina di Grumello, gli elementi fondanti dello schema compositivo, con il principale obiettivo della riqualificazione e del potenziamento di un' area degradata. Si prefigura un intervento con una autorimessa di tre piani che si adegua all'andamento naturale del terreno, attorno a cui si sviluppa l'insediamento con le diverse funzioni elencate e da cui viene totalmente occultata.

Le scelte architettoniche sono volte ad una sostanziale compattezza (si rimane all'interno del perimetro dell'area degradata) e smaterializzazione dell'intervento, con la prevalenza di elementi a sviluppo orizzontale (terrazzamenti, portici, falde del tetto, ecc.) che radichino i volumi al suolo, dando vita ad un piccolo borgo, raccolto attorno ad una piazza, che si confronti positivamente con i caratteri del luogo, con l'impegnativa ambizione di concorrere al potenziamento delle sue qualità complessive [...]².

Il campeggio, il manufatto di servizio e partenza della vecchia seggiovia e il filare di alberi in direzione nord-sud (foto 9, 11) formano una sorta di ring entro cui trova collocazione l'intervento previsto che in questo modo non va ad occupare aree ancora integre rispettando, quindi, gli aspetti paesistici dell'intorno (i grandi prati e le vedute consolidate) che definiscono la qualità del luogo .

Gli elementi formali sono in continuità con i caratteri consolidati dell'architettura scalvina riconoscibili nella presenza di tetti in legno a falde con accentuate pendenze, in generale della presenza del legno con balconi anche con valenza volumetrica (montanti, graticci, ecc..).

La ripresa di elementi consolidati verrà coniugata con i caratteri riferiti all'architettura contemporanea alpina dove senso di forza e leggerezza si relazionano in sintesi di grande efficacia.

Materiali, colori, arredi, spazi pubblici.

Gli elementi gradonati che formano il basamento degli edifici e della piazza saranno rivestiti in pietra (sia i paramenti verticali sia le pavimentazioni);

i volumi edilizi sono previsti intonacati a calce e con fasce di coronamento, sfondati e tetti in legno, mentre la struttura ricettiva con ristorante e piscina sarà completamente rivestita e con balconi in legno (foto 10).

I tetti avranno il manto di copertura in lastre di ardesia.

I serramenti sono previsti in legno naturale a contatto con i rivestimenti a doghe e sbiancati o ingrigiti in corrispondenza delle superfici intonacate o rivestite in pietra.

Gli spazi accessibili al pubblico (piazza, scale, portici, gradoni-panca,...) saranno caratterizzati dal prevalente uso della pietra con presenza di pavimentazioni in tavole per solarium e terrazze panoramiche.

Lo sviluppo longitudinale della piazza sarà interrotto dalle piante che affioreranno dal patio della sottostante autorimessa.

² Estratto dalla "Proposta di attivazione di un Programma Integrato di Intervento relativo all'area Prati Paradiso (maggio 2008)"

corrispondente ai mappali n° 4763, 4818, 5139, 6083, 2185, 5135, 5709 della ditta FINPIA S.r.l. con sede a Gazzaniga in Via B. Maffei, n° 4 (BG) di cui è legale rappresentante Piantoni Alfredo, nato a Vilminore di Scalve il 26 ottobre 1944 e residente a Colere fraz. Dezzo, via Papa Giovanni XXXIII, n° 21.

Rapporti con le infrastrutture e gli spazi pubblici dell'intorno.

L'area d'intervento e l'immediato intorno rappresentano uno dei punti nodali del turismo invernale ed estivo del comune di Schilpario proprio per la concentrazione dei servizi legati al fondo, sport del ghiaccio e sci di discesa e punto di partenza del sistema escursionistico e dell'accesso alle aree attrezzate.

Per dare supporto a queste realtà il P.R.G. prevede ampi parcheggi lungo l'intero tratto di via Paradiso.

Questa concentrazione di parcheggi conferma il valore nodale attribuito dal P.R.G. all'area.

L'insediamento proposto non comporta estensioni della rete viaria comunale né reti private ma solo l'utilizzo della viabilità esistente, via Paradiso, che viene semplicemente allargata come previsto dalle previsioni di P.R.G.; allargamento che le Varianti al Piano ritengono necessario fino al parcheggio previsto a monte del Palazzetto del Ghiaccio.

Quindi l'intervento nel suo complesso non apporta alcun aggravio nelle manutenzioni né costi aggiuntivi per l'illuminazione pubblica.

Fabbisogni e fonti di approvvigionamento idrico, elettrico ed energetico.

L'intervento è modulato su una ipotesi di 27.000 mc. La capacità insediativa, con riferimento ai parametri per la definizione degli standard con 1 abitante ogni 100 mc viene assunta per la definizione dei fabbisogni idrico, elettrico ed energetico.

L'assoluta preponderanza di popolazione turistica che comporta presenze concentrate solo in particolari periodi dell'anno potrebbe portare ad una riduzione di tale parametro ma in via prudenziale e considerato il possibile uso intensivo delle unità immobiliari nelle fasi di utilizzo e della presenza di attività commerciali si ritiene corretto il mantenimento di tale parametro.

Tutte le reti tecnologiche sono intercettabili su via Paradiso e quindi l'utilizzo dei diversi servizi di approvvigionamento non comporta alcun ampliamento delle reti tecnologiche evitando così aggravii di gestione delle reti stesse.

Incremento approvvigionamento idrico dall'acquedotto comunale

$(27000 \text{ mc}/100 =) 270 \text{ ab} \times 150 \text{ litri giornalieri} = 40.500 \text{ litri giornalieri}$

La condotta principale dell'acquedotto proveniente dalla Malga Epolo lambisce l'area d'intervento con il diametro maggiore dell'intera rete (160 mm). Questa tubazione è stata messa in opera con i recenti lavori di sistemazione delle piste di sci ed ha sostituito la vecchia tubazione di 100 mm con un incremento di portata più che raddoppiato (a monte è comunque possibile accedere ad un nuovo punto di captazione) .

Approvvigionamento elettrico

Con la realizzazione del nuovo impianto sciistico si è resa necessaria la realizzazione della nuova cabina Enel che è contigua all'area di progetto e che può raggiungere una potenzialità di 1000 Kw. Opera realizzata a cura del soggetto attuatore del piano integrato. La potenzialità di erogazione attualmente impiegata e non del tutto utilizzata è di 250 Kw. La potenzialità ulteriormente disponibili pari a 750 Kw è superiore alle necessità dell'intervento che è valutata in circa 500 Kw.

Approvvigionamento gas

La rete gas è presente su via Paradiso e il diametro delle condutture è perfettamente in grado di supportare eventuali scelte di allacciamento in caso di opzioni in questo senso per l'alimentazione della caldaia centralizzata e delle utenze delle diverse unità immobiliari per fuochi di cottura.

Risparmio energetico.

E' prevista la gestione centralizzata del riscaldamento con la possibilità di predisporre o di convertire con facilità ai sistemi che verranno giudicati più avanzati sia nella fase di realizzazione sia in fase di manutenzione. Una valutazione tecnica preliminare prenderà in considerazione le diverse opzioni compresa la geotermia che pare particolarmente opportuna in un'area di scarso soleggiamento invernale.

Grande attenzione è prevista per l'isolamento termico che punta ai livelli di isolamento della categoria A della Casa Clima³ e con riferimento alla legge regionale oltre il 10% dei coefficienti di isolamento previsti; compattezza e vicinanza dei volumi, così come nella tradizione, favoriscono l'isolamento termico. In queste condizioni di isolamento e di impianto, si prospetta un bassissimo impatto ambientale sulla qualità dell'aria.

Produzione e smaltimento rifiuti solidi urbani e acque di fognatura.

La gestione dei rifiuti è facilitata, sempre grazie alla concentrazione insediativa dal conferimento dei rifiuti relativi alle diverse funzioni e attività in uno/due punti di raccolta con notevoli economie di scala.

Le acque nere di tutta la struttura vengono raccolte ed immerse in una vasca chiarificatrice modello Imhoff ed immerse nelle acque nere della fognatura esistente su via Paradiso; la compattezza della struttura insediativa consente di non porre a carico del Comune alcuna rete fognaria quindi nessun costo futuro aggiuntivo.

La concentrazione dei volumi e l'occupazione di un'area già utilizzata consentono di contenere le superfici impermeabilizzanti incrementandole in misura limitata; con la vasta autorimessa è inoltre possibile la riduzione di parcheggi nei terreni drenanti vicini.

La struttura di progetto è posta a valle degli impianti e quindi incide in modo contenuto anche sull'eventuale scolo di superficie delle acque del conoide.

L'allontanamento delle acque piovane è garantito dalla rete delle acque bianche di recente realizzazione che, dopo un breve tratto, conferisce direttamente nel Dezzo.

Le demolizioni ambientali sottese dal PII.

L'intervento si colloca in corrispondenza dello sterro e scavo realizzato per la formazione del piazzale posto in opera negli anni sessanta e quindi in un'area già oggetto di trasformazione. Lo scavo previsto nel progetto finalizzato alla realizzazione dell'autorimessa seminterrata, nello spigolo a nord-ovest è a livello strada, raggiunge circa 3,5 m sullo spigolo nord-est e 9m su tutto il lato sud.

Trattandosi di un'area quasi completamente sterrata non sono presenti quantità significative di terreno vegetale.

I terreni profondi sono costituiti prevalentemente da materiali ghiaiosi (base del conoide).

³ Sono previsti i livelli di isolamento della Casa Clima A, ma non è prevista la ventilazione controllata

3 La rilevanza del PII rispetto agli strumenti di pianificazione

Le relazioni rispetto al PTCP e al PIF.

Si riportano gli estratti dal PTCP che documentano il quadro di riferimento e la rilevanza del programma del PII Prati Paradiso in relazione agli strumenti di pianificazione degli enti sovracomunali.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo - Relazione Generale

[...] LE STRUTTURE PER IL TURISMO

l'economia derivante dal turismo è sicuramente uno degli elementi di maggiore importanza nel quadro complessivo dell'assetto socio-economico della Provincia sia per le aree montane, specie per quanto riguarda i comuni della media e alta valle [...].

[...] Sicuramente è la montagna il contesto più interessato da una vocazione strutturale al turismo e può farne un elemento di rilancio della propria economia [...].

Una proposta globale per la montagna bergamasca: il Patto per le Orobie

[...] Il modello di sviluppo si fonda su alcune linee strategiche: il turismo, l'ambiente, l'agricoltura, e l'economia integrata.

Nel turismo gli obiettivi principali riguardano il potenziamento ed adeguamento tecnologico e infrastrutturale dei comprensori sciistici, il potenziamento ed adeguamento dell'offerta ricettiva alberghiera ed extra alberghiera dell'area, [...]

Studi e analisi per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

[...] 2.2.8. COMUNITA' MONTANA DI SCALVE

La Comunità Montana della Valle di Scalve ha prodotto un documento riassuntivo con i contenuti del Piano di sviluppo Socioeconomico della Comunità Montana che consente di evidenziare puntuali indicazioni sulle necessità territoriali ed urbanistiche del territorio. [...]

Il sistema economico

[...]Attualmente i principali settori sui quali si basa l'economia locale sono rappresentati dalle attività legate ai prodotti tipici agricoli, dalle

attività artigianali e dalle opportunità derivanti dall'industria del turismo. [...]

[...] Interventi per lo sviluppo economico

[...] Turismo:

- Incrementare le presenze turistiche nel territorio
- Incentivare lo sviluppo dell'offerta ricettiva
- Promuovere la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e strutture di supporto al settore turistico con particolare riguardo agli impianti di risalita nelle aree montane
- Sostenere la diffusione di nuove forme ricettive supportando la realizzazione di grandi eventi con ricaduta sui flussi turistici [...]

[...] Aree sistema e servizi alle imprese: [...]

- Promuovere il recupero di aree e fabbricati dismessi nonché la infrastrutturazione di nuove aree e il completamento/miglioramento di quelle esistenti [...]

[...] Patrimonio e organizzazione:

- Razionalizzare il patrimonio immobiliare del territorio
Gestire in modo efficiente il patrimonio immobiliare attraverso forme innovative di intervento prevedendo che le attività non strategiche vengano affidate ad un soggetto esterno in grado di assumersi la responsabilità del risultato

La posizione, le funzioni previste le qualità formali e programmatiche del PII Prati Paradiso descritte nella relazione fin qui illustrata, sono strategiche al raggiungimento degli obiettivi posti dalle previsioni di pianificazione ai vari livelli (PTCP- PRG) che fanno dell'attività turistica uno degli elementi fondamentali di rilancio della economia della Valle di Scalve in generale e di Schilpario in particolare.

L' area d'intervento del PII è inoltre compatibile con la zonizzazione del Quadro Strutturale del PTCP, è infatti interamente compresa nell'ambito dei Sistemi Insediativi e nella zona “ Ambiti definiti della pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)”. Vedi estratto del PTCP allegato 4.

I rapporti rispetto alle previsioni del PRG.

Il P.R.G. conferma su gran parte dell'area individuata le funzioni esistenti di parcheggio e campeggio con previsione di vasti parcheggi anche in aree limitrofe, in particolare a monte della pista di fondo e del palazzetto del ghiaccio e a servizio dei nuovi impianti.

Il P.R.G. individua nel turismo la propria prioritaria vocazionalità ⁴;

La concentrazione di parcheggi conferma il valore nodale attribuito dal P.R.G. all'area con una valenza di supporto e servizio alle principali attività turistiche del territorio comunale.

Per questa area sono previsti interventi specifici da parte dello strumento urbanistico, in particolare:

- Il prolungamento di via Paradiso fino al parcheggio pubblico già previsto a monte del palazzetto del ghiaccio che altrimenti non avrebbe accesso;
- L'ampliamento di quest'ultimo parcheggio al fine di realizzare una idonea struttura attrezzata per la sosta dei pullmans e dei campers⁵.

Il PII rappresenta una concreta risposta alle previsioni di P.R.G. con una sostanziale evoluzione-riqualificazione delle funzioni previste strettamente connessa alla realizzazione del nuovo impianto di risalita verso Malga Epolo così come programmato e auspicato dal P.R.G. approvato nel 1997.

Le influenze rispetto al PGT in fase di redazione.

Il 24 luglio 2008 è stata presentata una bozza⁶ del P.G.T. e il documento, pur avendo un carattere del tutto interlocutorio, consente una valutazione degli orientamenti in atto e di rilevare compatibilità e coerenze.

Allo stato attuale la bozza individua l'area "Prati Paradiso" quale area di intervento e trasformazione con l'accoglimento dei contenuti proposti con la richiesta di attivazione del piano integrato "Prati Paradiso" presentato in data...

La Bozza di PGT conferma poi per l'area le previsioni del P.R.G. attuale con la sola eliminazione di alcune aree di parcheggio relative alla zona a monte di Via Paradiso.

Questa indicazione pare in stretta relazione con la proposta di una ampia autorimessa a tre livelli contenuta nel programma connesso alla richiesta di attivazione del PII che consentirebbe l'eliminazione dei parcheggi previsti dall'attuale PRG e un rispetto della notevole qualità paesistica dei prati esistenti.

⁴ P.R.G. – Relazione

[...] 3.2.1.1. La prioritaria vocazionalità del territorio e della struttura urbana

Si è brevemente accennato in sede d'indagine sullo stato di fatto di come Schilpario abbia nel tempo sempre più sviluppato la propria vocazionalità turistica. [...]

⁵ Nella Relazione delle Varianti, sempre nell'Ambito 7, si definiscono inoltre alcune integrazioni per l'area:

" [...] *Uniche integrazioni di rilievo:*

- *Il prolungamento di via Paradiso fino al parcheggio pubblico già previsto a monte del Palazzotto del ghiaccio che altrimenti non avrebbe accesso:*
 - *L'ampliamento di quest'ultimo parcheggio al fine di realizzare una idonea struttura attrezzata per la sosta dei pullmans e dei campers:*
- [...]

⁶ Bozza- Giugno 2008 Protocollo n° 1928 del 21/6/2008

Comune di Schilpario (BG) - Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano

Progetto: considerazioni preliminari sulla Tavola delle Previsioni di Piano- Allegato A.1

Gruppo di progettazione:

coordinatore e progettista: architetto Daniele Chiarolini

Agronomo: Dott. Contardo Crotti

Geologo: Dott. Andrea Gritti

[...] C3. Gli ambiti di trasformazione

Gli ambiti di trasformazione rappresentano di fatto le zone di nuovo impianto urbanistico. [...]

4 La rilevanza ambientale delle previsioni del PII

Le relazioni con le aree Natura 2000 e il Parco delle Orobie Bergamasche.

PII esterno alle perimetrazioni e non soggetto a Valutazione di incidenza in quanto con emissioni e impatti che non generano alcuna interferenza.

La qualità ambientale e paesaggistica delle aree interessate dal PII.

Il contesto dell'intervento è costituito da emergenze di grandissimo rilievo ambientale e paesistico.

In primo luogo la valle del Dezzo che si apre ad est sul passo dei Campelli e a sud sul gruppo dolomitico della Presolana .

La regolarità della valle, proprio in questo punto, è interrotta da due episodi rilevanti: la collinetta di Grumello circondata alla sua base da un particolare e suggestivo agglomerato rurale e una piccola valle laterale, verso sud, che apre la vista all'imponente gruppo dolomitico del Pizzo Camino (foto 1,2,12).

La valletta si distende con gli ampi e suggestivi prati completamente aperti del conoide fino a raggiungere la collina di Grumello (foto 13).

Il progetto si inserisce in questo contesto di grande pregio andando a riqualificare la parte di area da tempo oggetto di interventi di infrastrutturazione (il parcheggio, il campeggio, il manufatto di servizio e partenza della vecchia seggiovia e il filare di alberi in direzione nord-sud) evitando così l'occupazione di aree ancora integre nel rispetto degli aspetti paesistici dell'intorno (i grandi prati e le vedute consolidate) che definiscono la qualità del luogo .

Le interferenze rispetto alle visuali sensibili e ai rapporti fisionomici e funzionali con l'intorno.

La posizione dell'intervento, tra la collinetta di Grumello, a valle delle strutture degli impianti di risalita e delimitato ad ovest da un filare di alberi, consente il mantenimento dei cannocchiali visivi esistenti che si aprono da e verso l'abitato di Schilpario, il nucleo di Grumello e la Valle della Malga Epolo.

In queste condizioni anche i rapporti funzionali e paesaggistici rispetto agli elementi ambientali e le funzioni presenti nell'intorno (l'ampio spazio aperto, a prato, verso ovest; l'azienda-attività agrituristica ad est; gli impianti e la scuola di sci) sono ottimizzati.

Relazioni e interferenze con la rete dell'accessibilità in atto e rispetto alle previsioni del PGT.

Il nuovo complesso si pone in modo positivamente strategico, come anticipato dalla stessa Bozza del P.G.T., in rapporto alle previsioni di "nuovo centro" e della "riqualificazione del centro sportivo" con un miglioramento dell'accessibilità in particolare con l'ampliamento di Via Paradiso e soprattutto con la realizzazione dell'ampia autorimessa prevista per circa 300 autoveicoli che vengono sottratti totalmente alla vista.

E' di grande rilievo, inoltre, la possibile diminuzione dei parcheggi esterni su Via Paradiso con l'eliminazione di condizionamenti alla viabilità pedonale e carrabile dovuto agli spazi di manovra di parcheggi a pettine.

5 Considerazioni conclusive

Il PII, l'ambiente e il paesaggio.

I dati e le valutazioni emerse dimostrano e confermano il valore strategico dell'area nella prospettiva di rilancio e valorizzazione della scelta turistica del comune e del territorio nel suo insieme, con una centralità rispetto alle strutture pubbliche esistenti che ne fanno l'ideale struttura di supporto e servizio, in completa aderenza a tutti i livelli di programmazione sia comunali sia di livello territoriale e provinciale e in coerenza agli studi e alle anticipazioni del P.G.T. .

L'inserimento del manufatto consente la riqualificazione sostanziale dell'area con un rispetto pressoché integrale degli elementi di qualità ambientale e paesaggistico del sito.

Infine (vedi sintesi nel paragrafo successivo) per le caratteristiche insediative e tecniche previste non vi sono effetti negativi sulle reti tecnologiche e sulla qualità dell'ambiente che anzi, con la disponibilità dei parcheggi su tre piani interrati, migliora sensibilmente la possibilità di valorizzazione degli elementi di qualità e di eccellenza presenti in particolare con il rispetto integrale dei grandi prati.

Il bilancio di sintesi delle risorse ambientali in gioco e delle emissioni prodotte.

La collocazione e la densità edilizia di progetto permettono un sostanziale risparmio di territorio .

E' una scelta che consente una ottimale gestione di diversi aspetti nella direzione della sostenibilità ambientale:

a) Gestione centralizzata del riscaldamento con la possibilità di predisporre o di convertire con facilità ai sistemi che verranno giudicati più avanzati sia nella fase di realizzazione sia in fase di manutenzione (valutazioni relative alla geotermia).

E' previsto un' isolamento termico con coefficienti superiori del 10% rispetto ai nuovi ed elevati limiti stabiliti dalla legge regionale. L'isolamento è anche favorito dalla compattezza e vicinanza dei volumi. Si prospetta, quindi, un bassissimo impatto sulla qualità dell'aria.

b) La sovrapposizione in diversi piani dei volumi in un' area già utilizzata consente di contenere le superfici impermeabilizzanti incrementandole in misura limitata con la prospettiva , evitando nuovi parcheggi, di ridurre l'occupazione dei terreni drenanti esistenti.

La struttura di progetto è posta a valle dei rilevati dei manufatti tecnici degli impianti e quindi non altera l'eventuale scolo di superficie delle acque del conoide. L'allontanamento delle acque piovane (acque bianche) e i tempi di smaltimento in queste condizioni non subiscono particolari alterazioni o aggravii per la rete esistente.

c) Le acque nere di tutta la struttura, sempre distinte dalle acque bianche, vengono raccolte ed immesse in una vasca chiarificatrice modello Imhoff ed immesse nella fognatura esistente su via Paradiso; la compattezza della struttura insediativa consente di non porre a carico del Comune alcuna rete fognaria quindi nessun costo futuro aggiuntivo.

d) L'insediamento non comporta estensioni della rete viaria comunale ne reti private ma solo l'utilizzo della viabilità esistente (via Paradiso) che viene

semplicemente allargata come già previsto dal P.R.G. senza aggravii nell'illuminazione pubblica.

e) La gestione dei rifiuti è facilitata, sempre grazie alla concentrazione insediativa dal conferimento dei rifiuti relativi alle diverse funzioni e attività in uno/due punti di raccolta con notevoli economie di scala.

f) Non è necessario estendere la rete elettrica essendo già presente nell'area la cabina elettrica.

g) Non è necessario estendere la rete del gas perché le tubazioni sono già presenti in Via Paradiso.

Schilpario,

Il Progettista