



COMUNE DI
PUEGNAGO DEL GARDA

PGT

Piano di Governo del Territorio

DP - C6 RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

C.P.U. s.r.l.

Dirett. tecnico : Arch. Alessandro Magli

con

Arch. Giuliano Zani
Arch. Elvira Ambrogi
Ing. Valentina Lombardi
Avv. Luca Magli
e
Urb. Roberta Arrigoni
Arch. Paola Ceriali
Urb. Andrea Gavazzoni
Urb. Elisa Molari
Vittorio Saini
Matteo Capuzzi
Agr. Rocco Alfieri
Arch. Daniela Marini

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

ADOZIONE

Deliberazione C.C. del

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. del

Novembre 2009



DOCUMENTO DI PIANO

Relazione illustrativa

1° PARTE	4
1. CAPITOLO: Il quadro di riferimento	4
1.1. Il quadro normativo	4
1.2. Il nuovo concetto giuridico di urbanistica e i suoi riflessi sostanziali	6
1.3. I principi ispiratori	6
1.4. Il PGT di Puegnago del Garda	7
1.5. Struttura del documento di piano	12
1.6. Strumentazione territoriale di riferimento – inquadramento a “quattro scale”	13
2° PARTE – Analisi territoriale.....	22
1. CAPITOLO: Il sistema del paesaggio e dei beni storici	22
1.1 Il concetto di paesaggio	22
1.2 La tutela paesaggistica.....	23
1.3 Aree e beni assoggettati a specifica tutela	24
1.4 Il repertorio dei beni vincolati	24
1.5. Le indicazioni paesistiche del PTCP	26
1.6. Verifica di coerenza del P.G.T.	30
1.7 il sistema paesistico	31
1.7.1 Introduzione	31
1.7.2 Genius Loci: note sul paesaggio gardesano	32
1.8 Elementi costitutivi del paesaggio	35
1.8.1. Paesaggio : le componenti del sistema geomorfologico e naturalistico	36
1.8.2. Paesaggio : le componenti del sistema antropico	45
1.9 Rete ecologica.....	63
1.9.1 Confronto con le indicazioni del PTCP.....	63
1.9.2 Individuazione degli elementi della rete ecologica	64
2. CAPITOLO : Il sistema insediativo	75
2.1. Cenni storici generali	76
2.2. Il sistema urbano: l’evoluzione del costruito	77
2.2.1. La cartografia antica	77
2.2.2. Carta degli astronomi di brera - 1833.....	79
2.2.3. L’ottocento e i catasti storici	80
2.2.4. Il novecento	90
2.3. Il rilievo del costruito	90
2.3.1. Tessuto urbano consolidato	91
2.3.2. Tessuto urbano residenziale di recente formazione	92
2.3.3. Tessuto produttivo	99
3. CAPITOLO: Il sistema dei servizi.....	100
4. CAPITOLO: Il sistema della mobilità	101
5. CAPITOLO: Il sistema socio - economico	102
5.1. Caratteri della popolazione - 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni (2001) 102	
5.2. Dati sul sistema produttivo – 8° Censimento dell’industria e dei servizi (2001).....	113
5.3. Dati sul sistema agricolo – 5° Censimento dell’agricoltura (2000).....	118

5.4.	Dati relativi al flusso turistico	122
6.	CAPITOLO: Il sistema commerciale.....	126
3.	PARTE : PROGETTO DEL PGT	132
1.	CAPITOLO: Capacità di consumo di suolo.....	132
1.1.	Calcolo del fabbisogno di consumo di suolo	132
1.2.	Dimensionamento di piano	133
2.	CAPITOLO : Obiettivi di piano	137
2.1.	Proposte pervenute.....	137
2.2.	Il bilancio di piano.....	139
2.3.	Dimensionamento del P.G.T.....	141
2.4.	Perequazione, compensazione e premialità	153
2.5.	Il Tessuto edilizio consolidato.....	157
2.6.	L' Ambiente e le aree agricole	160
2.7.	La mobilità e servizi	161
2.8.	L'economia	163
2.9.	Aspetti igienico-sanitari.....	163
2.10.	Piani di settore.....	164
2.11.	Carta del paesaggio	164
2.11.1.	I modi di valutazione del paesaggio: il giudizio di rilevanza e di integrità	164
2.11.2.	Individuazione delle classi di sensibilità paesistica	166
2.11.3.	Conclusioni	169
	Uso delle fonti e riferimenti bibliografici.....	170
	APPENDICE 1 : Supporti per la partecipazione della cittadinanza	171
	APPENDICE 2 : Valutazione delle istanze pervenute	187

PREMESSA

Il processo formativo del nuovo strumento urbanistico segue la definizione di un sistema di pianificazione che si costruisce attraverso le relazioni tra il Documento di piano, il Piano dei servizi ed il Piano delle regole.

Le relazioni tra i tre strumenti si precisano nella verifica di coerenza dei processi di trasformazione urbana con le politiche urbanistiche, che vengono delineate nel Documento di piano, nel rispetto delle esigenze di interesse pubblico o generale individuate dal Piano dei servizi e sulla base dei diritti dei suoli assegnati dal Piano delle regole.

Il PGT può contribuire e ricercare le migliori soluzioni ai problemi irrisolti dei cittadini di Puegnago in ordine alla casa, al lavoro, ai servizi pubblici ed ai nuovi bisogni, oggi emergenti in campo sociale, in campo ambientale e nel settore della sicurezza e della solidarietà.

Il presente documento ha lo scopo di tracciare le linee programmatiche per la compilazione dei suddetti strumenti, all'interno della cornice concertativa tra i vari soggetti che partecipano al procedimento di formazione del PGT, soffermandosi in particolare sulle scelte strategiche che sono state tradotte e articolate nel Documento di piano nel suo complesso.

Un Documento di scoping (VAS), in via preliminare, ha definito il primo approccio all'individuazione dei contenuti strategici e quindi progettuali derivanti dal contributo dei soggetti interessati e consentito di acquisire, seppure informalmente, le prime indicazioni e/o supporti da parte degli enti sovraordinati (vedi Provincia).

Il Documento di piano ha affrontato particolarmente il fabbisogno di consumo di suolo, sulla scorta delle richieste di inserimento presentate dai cittadini avuto riguardo, nel merito, delle indicazioni a valenza prescrittiva del PTCP della Provincia di Brescia ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 12/2005. L'elaborazione del progetto di Documento di piano ha tenuto, quindi, conto dei riscontri tecnici e di conferenza pubblica derivanti dalle linee orientative esplicitate nel percorso di VAS. Tuttavia solo in seguito al completamento del quadro conoscitivo comprensivo degli assetti idrogeologici e dei vincoli le scelte iniziali e orientative sono confluite nel progetto esecutivo di PGT e in particolare del Documento di Piano, parallelamente al processo di VAS descritto nel Rapporto Ambientale.

Le basi conoscitive per la definizione delle scelte strategiche sono descritte nel presente documento.

La Relazione del Quadro Conoscitivo del Documento di piano è suddivisa in tre parti :

1. Il quadro di riferimento
2. Analisi territoriale
3. Progetto del P.G.T.

\

1° PARTE

1. CAPITOLO: Il quadro di riferimento

1.1. Il quadro normativo

Con la nuova legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., lo strumento urbanistico comunale è caratterizzato strumentalmente da più componenti specifiche e settoriali.

Il **Documento di piano** è lo strumento strategico, programmatico e di regia della politica territoriale; il **Piano delle regole** contiene gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità urbani e ambientali; mentre al **Piano dei Servizi** è affidata l'armonizzazione degli insediamenti con la città pubblica e i suoi servizi. L'insieme di questi strumenti rappresenta il "piano strutturale" a stretta *valenza conformativa del territorio*, denominato **Piano di Governo del Territorio (PGT)** a cui si aggiungono i cosiddetti "piani operativi", vale a dire i **Piani attuativi** concernenti la *conformazione della proprietà*.

La necessità di tale nuova impostazione, che cancella definitivamente il Piano Regolatore Comunale, trova le sue ragioni nel dibattito e nelle sperimentazioni urbanistiche degli ultimi anni quali il superamento dello zoning, i piani direttori, l'urbanistica di 1°, 2° e 3° generazione, cioè lo sviluppo urbanistico secondo il modello tradizionale città e periferia, poi il modello per singole emergenze attraverso programmi e piani speciali, e infine il modello, più recente, strategico, integrato e condiviso.

Il piano urbanistico quale quadro di riferimento per gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana e sviluppo territoriale non può più essere il vecchio PRG che proprio nei confronti degli stessi interventi ha dimostrato la sua maggiore inefficacia. Innanzitutto esso (il PRG) nasce infatti per affrontare uno scenario completamente diverso, quello, come abbiamo già detto, dell'espansione urbana con un modello attuativo di tipo espropriativo che, peraltro, per la città esistente è risultato del tutto improponibile (Rif. *vedi la pratica incostituzionale del regime espropriativo, le problematiche relative alla reiterabilità dei vincoli urbanistici e la loro indennizzabilità (Corte Cost. n. 179/99), la differenza tra vincoli d'inedificabilità e vincoli urbanistici*).

In secondo luogo il carattere totalmente prescrittivo e vincolante del PRG ne limita fortemente l'operatività, è il caso ad esempio delle differenze di "operatività" reali in una zona di espansione che è sempre appetibile dal mercato e in un comparto già edificato, dove le variabili della trasformazione sono assai più numerose.

Il PRG, infatti, ha contribuito a quella contrapposizione nella pianificazione tra il progetto urbanistico (strumento generale) e il progetti urbani (strumenti di dettaglio). La deregulation urbanistica degli scorsi due decenni parte da questa contrapposizione privilegiando però il **progetto al piano**.

Per esemplificare assistiamo, infatti, al proliferare dei Programmi (PRUSST, P.I.I., P.U.P. ecc.) dei piani speciali (P.I.R., P.U.T. P.C.P. ecc.), dei progetti d'area (Documenti di inquadramento, ecc.), attuabili tutti, necessariamente, attraverso la pratica deleteria delle varianti al P.R.G. quindi senza un disegno complessivo dell'assetto territoriale. Una strada questa che si è dimostrata non solo sbagliata per la rigidità del PRG e la mancanza di uno strumento flessibile al cambiamento, ma anche inutile perché poche iniziative hanno avuto successo.

Di fronte a questa situazione di inefficacia, e cioè quella del PRG e quella della deregulation e dell'efficacia parziale dei nuovi "strumenti complessi" nell'affrontare le problematiche di trasformazione e della riqualificazione urbana, appunto *programmi* e non *piani*, l'orientamento prevalente e concorde degli urbanisti, oggi, è quello della riforma attraverso il cosiddetto "**piano strutturale**" di cui abbiamo detto prima e sul quale si fonda la nuova legge regionale di governo del territorio (LR n. 12/2005).

La nuova legge urbanistica lombarda si pone l'obiettivo di semplificare la normativa vigente, di raccogliere in un unico testo la materia urbanistica, e punta ad attuare il principio di Sussidiarietà.

Il superamento del PRG avviene con uno strumento flessibile al cambiamento la cui natura programmatica è legata al mandato amministrativo, passando da un modello attuativo di tipo espropriativo (PRG) ad un modello negoziato e compensativo, fornendo uno strumento partecipato di

assetto del territorio, articolato per livelli flessibili e integrati, che non sia il prodotto di una norma ma l'esito di una procedura.

Il piano strutturale o **Documento di piano** è così caratterizzato :

- E' il risultato di un processo di "copianificazione" attraverso "conferenze" o "accordi di pianificazione", che coinvolgano i soggetti e le organizzazioni istituzionali e sociali presenti sul territorio.
- Non assegna edificabilità, né a base territoriale né per singole aree e quindi non conferisce diritti e non istituisce vincoli preordinati all'esproprio, assume pertanto una **valenza conformativa del territorio**, ma non della proprietà che è demandata ai **piani operativi** che definiscono il dettaglio del regime giuridico pubblico e privato degli immobili.
- Si fonda su un **modello attuativo perequativo e compensativo** generalizzato in tutte le trasformazioni per l'acquisizione delle aree necessarie per soddisfare fabbisogni pubblici, riducendo la soluzione espropriativa (da perequare nei valori) alle sole aree non compensabili (aree ambientali, aree comprese nei centri storici); un modello quindi fatto di regole pubbliche e di attuazione privata.
- È articolato per "**sistemi sostenibili**", semplificando e articolando la struttura della città e del territorio : il **sistema ambientale**, con l'individuazione delle parti del territorio da tutelare e da preservare (le cd. "invarianti ambientali"), ma anche le parti da coinvolgere nella costruzione e nel rafforzamento della "rete ecologica" perché la gestione ambientale offre grandi opportunità al capitale privato; il **sistema infrastrutturale**, con l'indicazione programmatica e copianificata delle reti di mobilità, tecnologiche, ecc.); il **sistema insediativo**, con l'individuazione programmatica delle diverse parti da riqualificare, ristrutturare, trasformare, e la definizione non prescrittiva delle regole e delle modalità di intervento, delle prestazioni e dei contenuti dei piani attuativi.
- Si relaziona con gli strumenti di pianificazione sovracomunale ad un livello che deve essere pariordinato, attraverso procedure di consultazione, negoziazione e di verifiche di compatibilità.

Le ultime due legislature regionali hanno visto un intenso processo di rinnovamento legislativo in urbanistica in particolare riferito al piano regolatore generale:

- Varianti semplificate: l.r.23/97;
- Principio della partecipazione e autoapprovazione dei PRG : l.r.1/2000;
- Interventi nei centri storici, capacità insediativa, standard pubblici : l.r.1/2001;
- Programmi Integrati mediante iniziative pubbliche e private di trasformazione del territorio: l.r.9/99;
- I beni paesistici con trasferimento ai Comuni ogni competenza in materia autorizzativi ed emanazione dei criteri obbligatori per le funzioni subdelegate: l.r.18/97

Pertanto dal punto di vista strettamente disciplinare, possiamo dire che la nuova legge urbanistica è il risultato della trasformazione della L.R. n. 51/1975 attraverso un complesso di disposizioni normative introdotte già precedentemente (LL. RR. 15/96, 18/97, 23/97, 9/99, 20/99, 22/99, 26/99, 1/2000, 1/2001). A cui si deve aggiungere la normativa nazionale ancora in vigore in questa fase di riforma costituzionale; risultando quindi necessario, in ordine a questo complicato quadro normativo, un unico documento legislativo che riassume almeno i capisaldi delle disposizioni normative vigenti.

L'operazione di riordino e coordinamento del bagaglio normativo di settore, ha costituito, quindi, l'essenza di quell'azione di **semplificazione normativa** che è l'obiettivo dichiarato, ed ampiamente condiviso, dell'azione legislativa degli ultimi anni.

1.2. Il nuovo concetto giuridico di urbanistica e i suoi riflessi sostanziali

Dalla Legge 17 agosto 1942, n. 1150, è possibile ricavare dall'art. 1 una definizione di urbanistica, che potrebbe così formularsi : l'urbanistica è la disciplina dell'incremento edilizio dei centri abitati al fine di assicurare nel rinnovamento e ampliamento edilizio delle città il rispetto dei caratteri tradizionali, favorendo il disurbanamento e frenando la tendenza all'urbanesimo (*Rif. al 1942 : il Ministro Bottai, urbanisti come Terragni, i primi segni dell' industrialesimo in Italia, e le influenze delle esperienze e teorie razionaliste del nord Europa*).

Tale definizione oggi non solo non è più in armonia con l'evoluzione della società e i nuovi orientamenti politici, ma anche constatiamo il fallimento nella sostanza di un modello di governo, di una urbanistica strettamente legata alla **città** piuttosto che al **territorio**, a cui si deve aggiungere anche : "**paesaggio**" e "**ambiente**".

Per territorio si intende quello "spazio contenitore di elementi oggettivi" cioè quell'insieme di condizioni e fenomeni che consentono (o meno) la vita di una specie.

Queste caratterizzazioni rappresentano l'*ambiente* di una determinata specie vivente.

Per paesaggio si intende quella dimensione non solo "immediatamente percettiva", cioè **quello che vediamo**, ma anche di appropriazione "culturale e filosofica", cioè : **quello che vorremmo vedere**.

Mentre per il concetto di urbanistica, già negli anni '70, sia la giurisprudenza amministrativa che la normativa di settore, hanno cercato di ampliare una definizione, che poi si è comunque tradotta in una prassi, strettamente ancorata all'emergenza città (*Rif. TAR Friuli 1972 e L. n. 1/1977 cd. "Bucalossi", vedi art. 1 "ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione edilizia", vedi anche L.R. n. 51/1975 che anticipa alcuni contenuti della Bucalossi*).

Infine si ricorda la sentenza della Corte Costituzionale (n. 239 del 1982) dove si dà una definizione allargata concernente "lo sviluppo urbanistico **in genere** del territorio dello Stato" e per ultimo, la sentenza delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 494/2000 da cui si ricava che la materia edilizia e urbanistica abbraccia **la totalità** degli aspetti dell'uso del territorio "nessuno escluso".

Quindi, per urbanistica, oggi si intende "**tutto ciò che concerne l'uso del territorio**", tenendo conto, tuttavia, che l'impianto normativo della pianificazione urbanistica nazionale discende dal fenomeno "città ed espansione urbana" e, inoltre, risente di una impostazione rigida e dualistica legata al concetto di "centro e periferia".

Questo ha comportato, anche da un punto di vista giuridico, attraverso la nuova legge regionale e alla luce della riforma costituzionale, il **superamento del Piano Regolatore Generale** e in sostanza della LU del 1942.

1.3. I principi ispiratori

I principi della riforma urbanistica regionale, che qui si richiamano parimenti sono :

- Sostenibilità delle scelte di pianificazione in quanto ogni atto di programmazione o pianificazione territoriale deve poter contribuire a garantire una maggiore equità sociale e promuovere lo sviluppo locale contemperando le scelte alla tutela del territorio e delle sue specificità (Valutazione Ambientale Strategica);
- Sussidiarietà e Monitoraggio perché si prevede l'attribuzione e il consolidamento di funzioni amministrative e gestionali a Province e Comuni, e, attraverso la creazione dell'Osservatorio permanente della programmazione, al quale partecipano i rappresentanti degli EE.LL., si provvede al monitoraggio delle dinamiche territoriali e alle valutazioni degli effetti della pianificazione;
- Flessibilità degli strumenti in quanto si introduce, grazie alla nuova articolazione dei livelli di pianificazione, un modello di confronto e verifica, continua e dinamica, tra gli strumenti e il territorio, in un contesto temporale definito (quinquennale, vedi mandato amministrativo del Sindaco) e quindi collegato strettamente agli obiettivi di governo dell'amministrazione, rispetto ad un modello gerarchico rigido con tempi di gestazione lunghissimi:

- Partecipazione e collaborazione in quanto è garantito il ruolo attivo di cittadini, enti ed operatori economici interessati, attraverso momenti di confronto, condivisione e cooperazione, in un contesto dato di conoscenze integrate del territorio (S.I.T.)
- Differenziazione, Adeguatezza e Sostituzione dell'intervento pubblico attraverso un modello di Governance territoriale che si attua mediante una pluralità di piani coordinati e differenziati tra loro, definiti per obiettivi, attraverso l'indicazione dei livelli di concertazione e apprestando modalità finanziarie o compensative tra enti e soggetti interessati, con gli strumenti della Programmazione Negoziata e dell'Intervento Sostitutivo (Commissario ad Acta)
- Compensazione ed efficienza attraverso il riequilibrio delle risorse in gioco tra soggetto pubblico e privato, attraverso lo strumento della premialità su criteri appositamente dati dal piano di governo del territorio, perciò trasparenti, di qualità ed eccellenza, di utilizzo ottimale delle risorse a disposizione, per "sdrammatizzare" le scelte di pianificazione e superare le disparità di trattamento che spesso si accompagnano all'imposizione del sistema dei vincoli
- Responsabilità posta in capo all'amministrazione pubblica che produce lo strumento urbanistico e al professionista che lo elabora: sono loro infatti i garanti della correttezza e della legittimità delle scelte di piano (si tratta di una responsabilità importante, gravida di potenziali ricadute economiche). Quindi il concetto di "conformità" viene sostituito con quello di "congruenza e compatibilità", passando, cioè, da un sistema chiuso di autorizzazione e controllo ad una procedura aperta di validazione e concertazione.

1.4. Il PGT di Puegnago del Garda

L'avvio del procedimento per la redazione del PGT e VAS è stato predisposto con deliberazione C.C. n. 42 del 26.06.2006.

La pubblicazione di tale avviso è stata effettuata all'Albo Pretorio, sul sito ufficiale del Comune di Puegnago del Garda, su un periodico di interesse locale e sul BURL.

Sono pervenute n. 256 proposte di inserimento entro la scadenza e in parte fuori termine.

Considerando che il progetto del PRG vigente (DGR n. 43067 del 14 maggio 1999) con la relativa ricognizione demografica e socio-economica, nonché vincolistica risale anteriormente al 1995, in sede di PGT è risultato necessario aggiornare totalmente la banca dati conoscitiva territoriale, ricostruendo in particolare i dati relativi al trend demografico, al consumo di suolo effettivo, alla reale dotazione di servizi pubblici.

Gli atti del Documento di piano deriveranno dalla costruzione ed elaborazione di dati intorno alle seguenti linee :

- Gli indirizzi iniziali del Documento di piano
- I contenuti del Documento di piano
- L'approccio analitico
- Il quadro strategico territoriale
- Le linee progettuali

Gli indirizzi iniziali del documento di piano

Il processo di elaborazione degli atti di P.G.T. si è sviluppato a partire da un'esplicitazione di posizioni espresse dall'Amministrazione Comunale in ordine allo stato della pianificazione nel Comune ed all'esigenza di un nuovo strumento urbanistico orientato su nuovi indirizzi che verranno altrettanto esplicitati, attraverso le fasi di concertazione con la comunità utilizzando lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (avvio del procedimento con deliberazione C.C. n. 42 del 26.06.2006) e delle istanze formulate dai cittadini/operatori a partire dall'avvio del procedimento di formazione del PGT (deliberazione C.C. n. 42 del 26.06.2006).

L'elaborazione degli atti del P.G.T. prende concretamente avvio con le proposte formulate nelle fasi di partecipazione pubblica della VAS nelle quale verranno delineati gli obiettivi programmatici e le ricerche più puntuali da compiere, definendo queste ultime sulla base di una ricognizione del quadro conoscitivo, ovvero sia del patrimonio di informazioni disponibili e dell'ammissibilità delle istanze sulla scorta del sistema dei vincoli presenti nel territorio.

Pertanto tali obiettivi, da un lato discendono dai programmi politici e sono perciò l'espressione delle volontà dei soggetti chiamati ad amministrare il comune, dall'altro discendono dalla "realtà territoriale espressa nelle "analisi", ovvero sia dalla ricognizione e interpretazione delle caratteristiche e delle dinamiche delle risorse presenti sul territorio e dal giudizio sull'efficacia delle azioni intraprese. Il compito essenziale della fase di avvio è quello di garantire un effettivo raccordo fra il livello comunale e i livelli sovracomunali (Provincia e Regione), nonché ASL e ARPA, che assieme all'ambito comunale sono impegnati nel governo delle trasformazioni del territorio e che sono chiamati ad esprimersi sul piano, nell'ambito delle procedure definite dalla legge (Documento di Piano).

Il contenuto del documento di piano

Il Documento di Piano definisce l'assetto strategico del territorio comunale in funzione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e/o conservazione del territorio che vogliono perseguire all'interno di un periodo quinquennale di validità.

L'art. 8 della L.R. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 4/2008, e sulla scorta della DGR 29.12.2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale", attribuisce al Documento di Piano il compito di definire:

- a. Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b. Il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio – economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- c. l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Sulla base degli elementi di cui al comma 1 dell'art. 8 della L.R. 12/2005 s.m.i., il Documento di Piano:

- a. Individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b. Determina gli obiettivi di sviluppo complessivo del P.G.T.; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c. Determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d. Dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti

- sul territorio contigui;
- e. Individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistici-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva; individua le aree, da riqualificare, degradate o dismesse che possano compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici; individua le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
 - f. Determina la modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e l'eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
 - g. Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;
 - h. Definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Tutte le previsioni indicate nel documento di piano acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, quando gli strumenti di attuazione (Piani Attuativi) sono approvati ai sensi di legge dagli organi competenti. Il Documento di Piano ha una validità quinquennale ed è sempre modificabile.

A tal fine le N.T.A. del Documento di piano possono essere integralmente richiamate, ai fini conformativi del regime dei suoli, delle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'approccio analitico

Il lavoro analitico svolto è affidato al Quadro Conoscitivo la cui natura a volte non si limita alla stessa analisi ma contiene alcuni elementi proiettati verso il progetto, come è proprio dell'analisi quando è intesa come interpretazione o come "osservazione intenzionata" in base ad alcune opzioni di quadro. Si è già osservato un approccio di questo tipo a proposito della lettura del quadro territoriale che introduce ad uno scenario d'area vasta, intermedia e comunale (vedi le proposte per la definizione del Documento di scoping): si ritrovano alcuni di questi elementi utilizzabili dal progetto (e da questo ripresi almeno parzialmente) anche negli studi di settore (ad esempio quello geologico-sismico) che forniscono linee di assetto del territorio o delle politiche.

I lavori di settore hanno riguardato competenze che comunque hanno visto in campo contestualmente un lavoro fondato sull'attivazione di "saperi comuni" proprio dell'interlocuzione sociale durante il processo partecipativo, attivato durante le fasi di elaborazione del P.G.T.

Proprio perché si è assunta come opzione dominante la valorizzazione del territorio inteso come luogo, come "soggetto" complesso, differenziato, dotato di identità, profondità e di memoria, le operazioni di lettura del territorio stesso non possono venire affidate esclusivamente o prevalentemente ad una descrizione di tipo positiva e funzionalista, basata solo sulla quantificazione di dati (socioeconomici, demografici, di volumetrie e destinazioni d'uso, di opere infrastrutturali); l'analisi di questo tipo di dati è stata comunque affrontata ad ha permesso di configurare un profilo del Comune nelle sue forme demografiche, socioeconomiche e della trasformazione; così come lo stesso tipo di dati ha consentito di inquadrare territorialmente il Comune nel contesto in ordine alle polarità ed attrattività, ai tassi di crescita, anche in rapporto al quadro delle relazioni e delle infrastrutture.

Ma in ordine al cogliere la struttura territoriale nel suo essere luogo e come si è detto soggetto, si è ricorsi ad una lettura intesa come "interpretazione", che comprende ed utilizza i dati oggettivi ma li legge su un arco più complesso di forme territoriali: forme fisiche, paesaggio, forme ambientali, ecologiche e geologiche , forme culturali in termini attuali e storici e li integra in un'osservazione ed

un ascolto attivo.

Un ulteriore carattere dell'interpretazione riguarda il coinvolgimento ed il soggetto osservante come non separato dal soggetto osservato; questo riguarda l'osservatore esperto, il pianificatore ma riguarda anche il soggetto sociale, la società insediata, il sapere degli abitanti e della gente comune. Il territorio è infatti anche la società insediata.

Il processo partecipato ed interattivo di elaborazione del piano, per giungere alla ricostruzione dei problemi ed alla costruzione delle scelte, si fonda anche sul coinvolgimento degli attori sociali nella stessa operazione di lettura dello stato delle cose, nella interpretazione del territorio. Anzi si può sostenere, anche riflettendo a posteriori su ciò che è avvenuto concretamente, che l'attività di interpretazione del territorio (connesso alla configurazione di uno scenario strategico progettuale) è il vero "luogo comune" dell'incrocio tra saperi esperti e sapere comune, dove si discute nel "senso" del territorio e quindi del senso delle operazioni necessarie a trasformarlo.

Chiaramente solo dopo aver incrociato gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale con il coinvolgimento attivo delle parti sociali, il Quadro Conoscitivo stesso potrà essere completato e perfezionato in ragione degli obiettivi puntuali che verranno stabiliti.

Il quadro strategico territoriale

Un primo sviluppo della costruzione del P.G.T, ha portato a collocare lo stesso nel suo contenuto territoriale di area vasta, adottando un approccio non funzionalista ma piuttosto "territoriale", si è introdotta un'interpretazione di tale contesto, con l'intento di cogliere i caratteri essenziali di un territorio e della sua struttura in cui è inserito Puegnago del Garda come di seguito sviluppati.

Le linee progettuali

Come già espresso precedentemente, l'Amministrazione comunale ha espresso inizialmente i propri indirizzi alla formazione degli atti del P.G.T. nei momenti concertativi del percorso di VAS, nel quale si indicano alcune opzioni di base e che pertanto discendono direttamente nel Documento di Piano, che rappresenta lo strumento urbanistico principale, così come identificato dalla L.R. 12/2005, dove si individuano i principali obiettivi per il nuovo governo del territorio comunale in accordo e coerentemente con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

A continuità si riportano in sintesi gli obiettivi di sostenibilità che gli atti del P.G.T. hanno preso come riferimento durante le diverse fasi di elaborazione:

Obiettivi generali

Gli indirizzi della normativa vigente come anche nel PTCP della Provincia di Brescia, delineano un sistema di pianificazione che persegua i seguenti principali obiettivi:

- ridurre il consumo di suolo, tenendo conto dell'elevato livello di urbanizzazione del territorio comunale entro i confini amministrativi;
- passare da un modello di piano definito da norme e previsioni rigide ad un piano che attui progetti prestazionali in forza di regole e condizioni definite per obiettivi;
- fornire maggiore operatività all'esigenze di rinnovamento funzionale ed edilizio del tessuto urbano consolidato con l'introduzione di criteri di indifferenza funzionale;
- adottare regole di trasformazione che consentano la dotazione di un patrimonio di aree pubbliche da destinare a nuove attrezzature e servizi di interesse pubblico generale programmate nel Piano dei servizi;
- introdurre una tendenziale parità di trattamento nell'attribuzione dei diritti edificatori, secondo l'obiettivo di una partecipazione generalizzata alle trasformazioni pubbliche e private introdotte dal nuovo strumento urbanistico.

In particolare, l'obiettivo della partecipazione generalizzata è perseguito distinguendo le proprietà fondiarie, pubbliche e private nelle seguenti categorie:

- proprietà con diritti edificatori esercitabili nella proprietà stessa;
- proprietà con diritti di edificazione non esercitabili nella proprietà stessa, ma esercitabili e

trasferibili altrove con cessione gratuita dell'area all'Amministrazione comunale (principio della compensazione).

Obiettivi strategici

L'intenzione principale dell'amministrazione è quella di preservare il territorio: lo scopo è infatti quello di intervenire il meno possibile con interventi di tipo edificatorio, mantenendo le attuali dotazioni previste nel PRG, cercando di valorizzarle e spingendo i residenti odierni e futuri ad occupare gli alloggi messi a disposizione senza operare interventi nuovi.

Le previsioni insediative del vigente PRG del 1995/1999 sono state in prevalenza raggiunte e le espansioni sia residenziali che produttive risultano completate o comunque convenzionate o rilasciate i permessi di costruire, fatta eccezione per alcuni modesti comparti non attuati per difficoltà legate alla normativa insediativa che andrà rimodulata.

L'esigenza di nuove aree di espansione e loro collocazione equilibrata e compatibile, rende più favorevole uno sviluppo a compattazione delle frazioni.

Tale sviluppo dovrà interessare aree di frangia al tessuto urbano consolidato : le richieste di inserimento pervenute da parte dei cittadini andranno valutate con questi presupposti peraltro adottati dal PTCP.

Viene previsto un ambito produttivo con destinazione polifunzionale per favorirne la sua attuazione in località Raffa legato particolarmente all'attuazione di una strada di gronda rispetto la SP "Gardesana".

Di particolare importanza la previsione di un insediamento per servizi scolastico-sportivi inserito in un contesto agricolo per rafforzare maggiormente gli effetti di mitigazione e di protezione acustica-ambientale funzionale alla destinazione d'uso.

E' stato predisposto uno studio paesistico del territorio in cui valorizzare e salvaguardare le componenti di pregio (beni storici e l'intero territorio che è gravato da vincoli paesaggistici, le colline moreniche, ecc.).

Le aree agricole che presentano elementi di interesse paesaggistico ed ambientale (filari alberati, presenza dei laghetti di Sovenigo, sistema colturale tipico) rappresentano ancora un sistema di verde integro che andrà valorizzato a compensazione dell'antropizzazione dei rimanenti contesti di sviluppo urbano.

L'obiettivo è quello di contenere il più possibile il consumo di suolo, in particolare delle aree agricole, puntando al recupero ed alla ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente ed al recupero e valorizzazione dell'impianto geomorfologico ed ambientale del territorio comunale.

Accompagnano il PGT uno studio geologico e sismico del territorio e un piano di zonizzazione acustica, entrambi previsti dalle normative vigenti.

Gli obiettivi iniziali dell'amministrazione sono sintetizzati nella seguente tabella:

OBIETTIVI			
FENOMENO	BISOGNO	OBIETTIVO	AZIONI PROPOSTE
Aumento natalità da cui derivano esigenze per i minori e le famiglie	Offerta di un servizio scolastico adeguato	1. Potenziamento attuali strutture scolastiche	Unione scuole materne e potenziamento scuola elementare
	Servizio socio/ricreativo per le famiglie	2. Realizzazione aree attrezzate per i più piccoli	Realizzazione nuovo campo di calcetto
Aumento della popolazione	Presenza di strutture ricreativo/sportive adeguate	3. Realizzazione di un centro di aggregazione sportivo	Realizzazione di un centro sportivo

	Presenza di un punto di riferimento sociale ed economico per i cittadini e il turista	4. Realizzazione piazza del capoluogo	Individuazione di un centro di servizi nel capoluogo
Carenza di parcheggi per i residenti di Mura, Palude	Migliorare la qualità della vita dei cittadini	5. Evitare disagi al cittadino	Realizzare parcheggi a Mura e Palude
Carenza di parcheggi per i residenti di Raffa			Realizzazione parcheggi a Raffa
Evitare il transito sulla SP 572 per raggiungere Salò			Nuova viabilità dal sottopasso verso Salò
Carenza di aree artigianali	Consentire una crescita economica al territorio	6. Creare nuova area artigianale	Adibire ad area artigianale l'attuale cava
Criticità nell'arteria stradale per pedoni e cicli	Sicurezza nella circolazione ciclo/pedonale	7. Realizzare una viabilità sostenibile	Pista ciclo/pedonale via Merler
			Nuova viabilità per collegamento con Serraglie
Bellezza del territorio	Preservare il paesaggio	8. Limitare gli impatti visivi e conservare il suolo agricolo	Limitazione dell'altezza dei fabbricati e delle aree edificabili

Partendo da questi obiettivi di massima si è proceduto al confronto con il territorio attraverso il processo di VAS, alla realizzazione di vari incontri e conferenze, durante i quali sono stati discussi tali obiettivi e azioni proposte, al fine di addivenire ad una definizione completa degli obiettivi da perseguire.

Durante questi incontri con la popolazione sono emerse considerazioni e proposte di intervento per poi delineare tutte le azioni di piano in coerenza con gli obiettivi individuati rispetto alla pianificazione territoriale sovracomunale (sistema insediativo e produttivo, sistema ambientale, sistema del paesaggio e dei beni culturali, sistema della mobilità) : per questi approfondimenti si rimanda al Rapporto Ambientale.

1.5. Struttura del documento di piano

Il Documento di Piano è costituito, dai seguenti elaborati:

ELABORATI PRESCRITTIVI	
DP - P1	Norme Tecniche di Attuazione
DP – P2	Carta dei vincoli 1: 5.000
DP – P3	Consumo di suolo 1:5.000
DP – P4a	Previsioni di piano 1:10.000
DP – P4b	Previsioni di piano 1:5.000
DP – P4c1	Previsioni di piano 1:2.000
DP – P4c2	Previsioni di piano 1:2.000
DP – P4c3	Previsioni di piano 1:2.000

DP – P4d	Previsioni di piano – Fattibilità geologica 1 : 5.000
DP - P5	Classi di sensibilità paesistica 1: 5.000 (Carta del paesaggio)
ELABORATI CONOSCITIVI	
DP – C6	Relazione illustrativa del Documento di Piano
Allegato DP-C7a	Allegato Relazione traffico e trasporti
Allegato DP-C7b	Allegato Relazione Agronomica
DP-C7b1	Tavola allegata alla DP-C7b Relazione Agronomica
Allegato DP-C7c	Allegato Schede ambiti di trasformazione
Allegato DP-C7d	Linee guida per la riqualificazione di Piazza Don Giuseppe Baldo e la nuova viabilità di Raffa
Allegato DP-C7e	Individuazione dei nuclei antichi
DP – C8	Sistema della mobilità
DP - C8a	Accessibilità alle reti del trasporto pubblico
DP - C8b	Mobilità e Previsioni di Piano
DP – C9	PRG vigente 1: 5.000
DP – C10	Mosaico dei piani 1: 25.000
DP – C11	Proposte di inserimento - Puegnago 1: 5.000
DP – C12	Catasti storici (estratti) – 1809 Napoleonico - 1852 Lombardo Veneto - 1898 Regno d’ Italia
DP – C13	Individuazione dei nuclei antichi ed evoluzione insediativa – 1: 1.500
DP – C14	Evoluzione sistema insediativo - Ortofoto
DP – C15a	Assetto del tessuto urbano edificato – Palude – Castello - Mura 1: 2.500
DP – C15b	Assetto del tessuto urbano edificato – Raffa 1: 2.500
DP – C16	Estratti PTCP – Recepimento PTCP - 1: 10.000 - Rete ecologica - Atlante dei rischi - Struttura di Piano - Carta Paesaggio
DP – C17	Carta Rilevanze Paesistiche - 1: 10.000

1.6. Strumentazione territoriale di riferimento – inquadramento a “quattro scale”

I riferimenti della programmazione regionale – PTR Piano Territoriale Regionale (approvato dalla Giunta Regionale il 16 gennaio 2008)

Con la legge regionale 12/05 il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell’insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia. Il nuovo modello di pianificazione, composto e costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il PTR delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni e idee progetto.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è strumento di supporto all’attività di governante territoriale della Regione che si propone di mettere a coerenza la “visione strategica” della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale e,

analizzandone i punti di forza e di debolezza, evidenzia le potenzialità e le opportunità per le realtà locali, per i sistemi territoriali e quindi per l'intera regione.

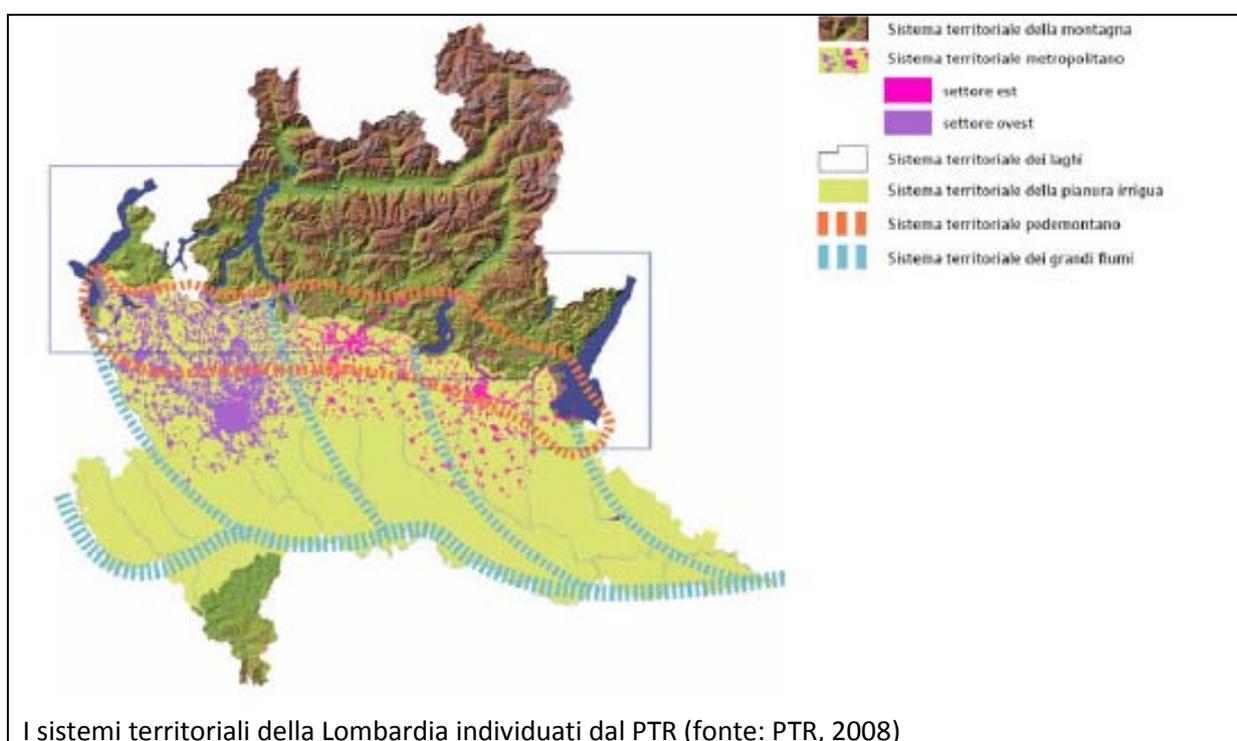
Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia.

Il PTR rappresenta elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per una equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo a grande scala la disciplina di governo del territorio.

Il PTR individua una modalità comune di parlare del e al territorio in sistemi, che tenga conto da un lato della geometria variabile che caratterizza il contesto d'azione ma che riesca, dall'altro, a fare dialogare i differenti attori. I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Per ciascun Sistema vengono evidenziati i tratti e gli elementi caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri.

Ciascun comune, provincia, ente con competenze per il governo del territorio, devono identificare nei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti.



PTPR – Piano Territoriale Paesistico Regionale

Alla scala regionale, il PTPR, Piano Territoriale Paesistico Regionale, ha individuato degli ambiti geografici, non dai confini definiti, ma una suddivisione che riguarda aree territoriali nelle quali si riconosce una costante di contenuti e di forme e una loro congruenza paesistica. Il comune di Puegnago del Garda rientra nell'ambito del "Riviera Gardesana".

Benché connotata da situazioni geografiche e paesaggistiche molto diversificate si ritiene di comprendere in un solo ambito l'intera cornice che affaccia sulla parte lombarda del lago di Garda, comprendendovi dunque l'alto Garda, il Salodiano, la Valtenesi e l'intero ampio anfiteatro morenico fino al confine con la regione veneta. La storia in questo caso aiuta a compendiare le diversità ambientali, poiché gran parte di questo territorio fu ricompreso fra il XIV e il XVIII secolo nella Magnifica Patria di Salò, entità politico-territoriale dotata di grande autonomia amministrativa. Il lago e la montagna sono i due elementi che definiscono la cornice paesistica del bacino superiore del Garda. Il contrasto è di particolare effetto lungo la riviera bresciana soprattutto per l'accidentata morfologia orografica, costituita da un basamento sedimentario prealpino ma rotto di continuo da scorrimenti, pieghe, fessurazioni, ulteriormente plasmato poi da erosioni glaciali e fluviali. Le valli che dalla riviera si innalzano verso la dorsale prealpina presentano al loro imbocco profonde forre, nido di feconde attività paleoindustriali (Valle delle Cartiere a Toscolano), ma si stendono poi in verdi altopiani o vere e proprie valli sospese (Valle di Bondo), di alta naturalità. Due singolari forme montuose si palesano nel primo entroterra gardesano: il Pizzocolo e il Monte Castello, vere sentinelle della porta prealpina. Le microaree che si celano all'interno della fascia costiera (Valvestino, alto Tignalese e Tremosinese), oggi inserite nell'ambito del Parco naturale regionale dell'Alto Garda, sono ambienti di forte caratterizzazione non solo paesistica ma anche culturale e linguistica per il persistito isolamento, per la collocazione confinaria o anche oltre confinaria (fino al 1918). Al contrario risulta più faticosa l'identificazione locale della sponda lacustre, sia per la commistione della recente produzione edilizia a destinazione turistica sia per i notevoli fenomeni di contaminazione linguistica provocati dai flussi turistici. A livello percettivo quest'ultimo dato si riflette anche sul paesaggio, sebbene in misura contenuta, nel constatare la fragilità e il cedimento mercantile dell'immagine tradizionale locale.

Per la definizione paesistica del contesto morenico gardesano risulta invece particolarmente calzante la seguente citazione del geografo Lamberto Laureti: «Ciò che maggiormente colpisce l'osservatore è l'incredibile leggerezza che anima il profilo di questo paesaggio collinare che nulla ha da invidiare alle classiche forme della collina toscana. Morbidi culmini, ora rivestiti di un verde velluto erboso, ora da ben allineati filari di viti e di alberi da frutta, si alternano senza stridenti rotture di pendio a lievi depressioni variamente coltivate o riempite da vaporosi boschetti. Minuscoli villaggi rurali o singole dimore contadine, accompagnate da gruppi o filari di cipressi, si sparpagliano ovunque con le loro semplici ma eleganti architetture. Più raramente i crinali appaiono movimentati dalla sagoma articolata dei centri abitati più importanti: solo Pozzolengo è situato ben all'interno della cerchia morenica; Ponti e Monzambano, come anche Valeggio (in terra veronese quest'ultimo) sono già a ridosso del Mincio, mentre tutti gli altri centri sono in posizione periferica: o sul lago (Desenzano) o all'esterno della cerchia collinare, ma ben attestati sui suoi più elevati e panoramici spalti, come Lonato, Castiglione delle Stiviere, Solferino, Cavriana e Volta, tutte sedi di antiche e recenti piazzeforti».

La 'forza' paesaggistica di questo delicato contesto ha fatto sentire in misura inferiore le pur notevoli trasformazioni avvenute in questi ultimi decenni e che sono tipiche delle aree agricole in via di rapida specializzazione produttiva (monocolture) e di accentuata urbanizzazione. Dunque, anche in questo caso, perdita o riduzione di alcuni elementi fondativi del paesaggio locale, vale a dire alberature variate e diffuse, omogeneità e integrità del tessuto edilizio, potenziamento malaccorto della rete infrastrutturale.

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:

rilievi dolomitici (Monti Tombea e Caplone), guglie e crinali (monti della Puria), forre erosive (Valle di Toscolano, Val di Brasa...), valli sospese e paleovalle lacustri (Valle di Bondo), ripiani di valle (Briano, Polzone), pareti calcaree (Campione del Garda); laghi (Valvestino); anfiteatri morenici, lembi morenici, pendii e conche lacustri intermoreniche terrazzate (Torbiera di Ponti sul Mincio);

Componenti del paesaggio naturale:

ambiti naturalistici e faunistici (valle del Toscolano, dosso della Rocca di Manerba, alta Valvestino, valle di Vesta, valle del Droanello, faggete dei Piani di Rest, valle di San Michele di Tremosine), lago di Castellaro Lagusello; boschi (Esenta) e prati aridi dell'anfiteatro morenico; Monte della Guardia; Bassa dei Bonomi; vegetazione xerofila del lago, coltivazioni di agrumi, cipressi; endemismi botanici dell'Alto Garda;

Componenti del paesaggio agrario:

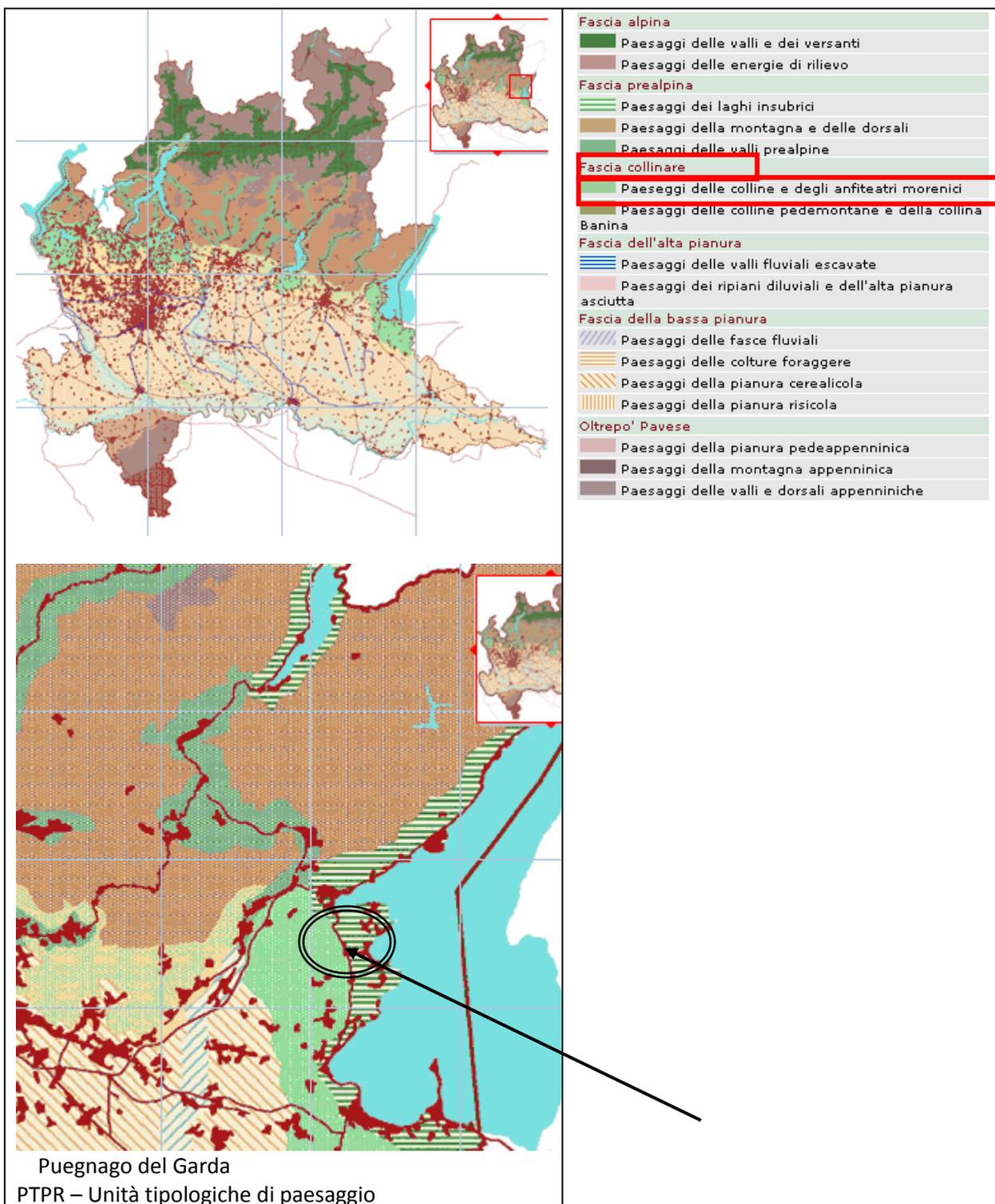
prati e pascoli d'alta quota (Rest e Denai...) con relative malghe e dimore temporanee (Malga Lorina, Malga Denervo, Malga di Pra' Pia, fienili in paglia dei Piani di Rest); terrazzi e colture di Tignale e Tremosine; limonaie (Bezzuglio, Prà de la Fam a Tignale...) e uliveti del Garda, broli e giardini; terrazzamenti con muri a secco o naturali; nuclei rivieraschi di terrazzo e poggio (Zuino, Muslone e altri nuclei di Gargnano); nuclei montani (Cadria, Bollone e altri nuclei della Valvestino, nuclei di Tremosine: Musio, Cadignano e Sompriezzo...; Prabione, Gardiola...); 'Casine' del Monte Rest e dell'Alto Garda; 'caselli' delle limonaie; sentieri, mulattiere, percorrenze piano-monte, muri di contenimento in ciottoli, pilastrature dei vigneti; canali, rii, cavi irrigui; roccoli prealpini (Sernifà) e collinari;

Componenti del paesaggio storico-culturale:

centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici (Salò, Gargnano, Toscolano; Vittoriale, torre Ruhland e Grand Hotel di Gardone...); centri storici dell'anfiteatro morenico (Desenzano, Lonato, Monzambano, Volta Mantovana, Ponti sul Mincio, Cavriana...); residenze nobiliari, ville, parchi e giardini storici (Vittoriale, villa Bettoni a Bogliaco, villa Feltrinelli, palazzo Martinengo a Barbarano, giardino botanico Hruska a Gardone...); sistema fortificato della Valtenesi (Bedizzole, Lonato, Padenghe, Moniga...); edifici religiosi isolati e loro contesto ambientale (Costa di Gargnano, Montecastello...); episodi diffusi della religiosità popolare; siti archeologici (Sirmione, Manerba, Desenzano, Bande di Cavriana...); archeologia industriale (valle delle Cartiere di Toscolano, villaggio operaio di Campione e cotonificio Olcese...); mulini; memorie e cimeli storici risorgimentali e della prima guerra mondiale; strade militari;

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:

quadri ambientali di pregio (delta di Campione, Castellaro Lagusello, golfo di Salò, punta di Sirmione...); punti panoramici, belvedere (santuario di Montecastello a Tignale...); tracciati storici con rilevanza paesaggistica (strada del Meandro, viadotto ferroviario di Desenzano); luoghi dell'identità locale (Isola di Garda, limonaie, torre di San Martino, torre di Solferino, Madonna di Montecastello a Tignale, Rocca di Manerba, Vittoriale...).



Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici

Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e struttura. Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta e nella parte orientale della provincia di Brescia. L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e altitudinale con elevazioni costanti e

non eccessive, sia alla costituzione dei suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico. Caratteristica è anche la presenza di piccoli (Montorfano, Sartirana) o medi laghi (Varese, Annone...) rimasti chiusi fra gli sbarramenti morenici, di torbiere e altre superfici palustri. Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili.

Il palinsesto territoriale su cui poggia questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale pur conoscendo in passato altrettante, seppur meno dirompenti, fasi di sfruttamento antropico. Anzi è proprio il connubio fra le modificazioni di antica data e lo scenario naturale a offrirle i massimi valori estetici. Basta riferirsi ad alcuni dei molti estimatori che nel Settecento gustarono qui le delizie della villeggiatura per ricavare l'idea di un contesto già fortemente permeato dalla presenza dell'uomo: ville o 'palagi camperucci', impreziositi di 'horti, giardini et altre delitie insigni', ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico; e poi un mosaico di appezzamenti coltivi, terrazzati e tutti alacramente condotti, nei quali allignavano specie delle più diverse: vigneti, castagni e noccioli, frumento e granturco; ma soprattutto gelsi, dai quali dipese a lungo l'economia della famiglia contadina, produttrice di bozzoli e fornitrice di larga manodopera per filande e filatoi.

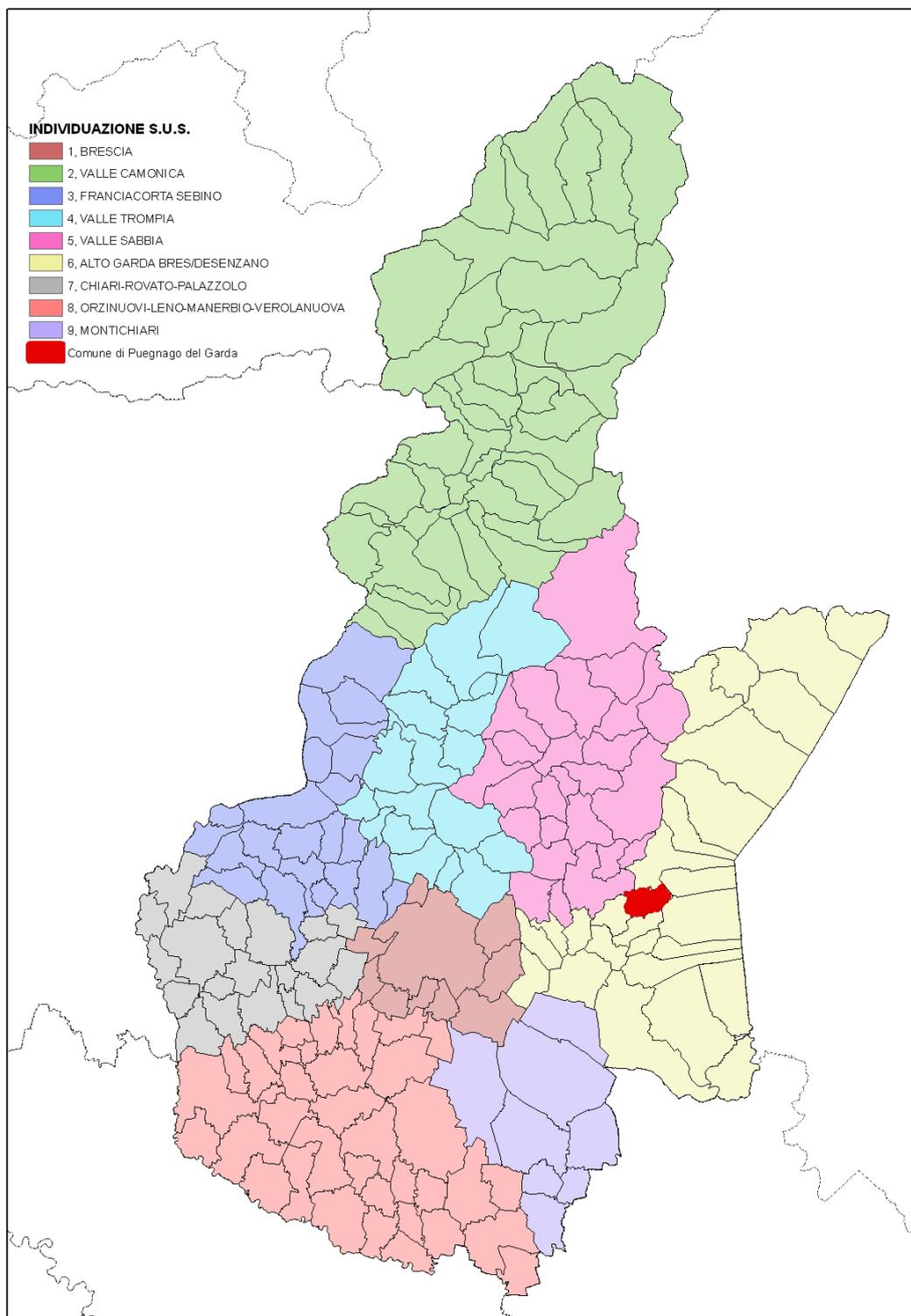
L'eredità di questo disegno non va dispersa. Il paesaggio raggiunge qui, grazie anche alla plasticità dei rilievi, livelli di grande suggestione estetica. Un'equilibrata composizione degli spazi agrari ha fatto perdurare aree coltivate nelle depressioni più ricche di suoli fertili e aree boscate sulle groppe e sui declivi. In taluni casi alla coltivazione, tramite l'interposizione di balze e terrazzi si sono guadagnate anche pendici molto acclivi. Infine l'alberatura ornamentale ha assunto un significato di identificazione topologica come rivelano, ad esempio nel paesaggio dell'anfiteatro morenico gardesano, gli 'isolini' di cipressi o le folte 'enclosures' dei parchi e dei giardini storici. Gli insediamenti coloniali non si presentano nelle forme auliche e estensive della pianura. L'appoderamento è frazionato così come frazionata risulta la composizione del paesaggio agrario. I fabbricati si raccolgono attorno a modeste corti cintate o, nei casi più rappresentativi, formano nuclei di piccola dimensione ma di forte connotazione ambientale. L'organizzazione plurima di queste corti, delle cinte perimetrali dai portali ronati, la dominanza dell'edificio padronale, l'enfasi degli spazi collettivi creano un'articolazione di visuali, prospetti, fondali di notevole pregio (valga il caso esemplare di Castellaro Lagusello).

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati e reinseriti come capisaldi di riferimento paesaggistico. La vicinanza di questa unità tipologica alle aree conurbate della fascia pedemontana lombarda ne ha fatto un ricetta preferenziale di residenze e industrie ad alto consumo di suolo. Ciò ha finito per degradarne gli aspetti più originali e qualificanti. Gli stessi imponenti flussi di traffico commerciale che si impernano su tracciati stradali pensati per comunicazioni locali (il caso, davvero critico, dell'area brianzola) generano una situazione di congestione e inquinamento cui occorre porre urgente rimedio.

I riferimenti della programmazione provinciale – PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

A livello provinciale il PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, propone un'organizzazione policentrica della Provincia, il cui territorio viene articolato in sistemi urbani sovra comunali, comprendenti uno o più centri ordinatori, che già esercitano un ruolo di "servizio" nei confronti dei comuni circostanti e nei quali il PTCP prevede la localizzazione di altri servizi "di qualità", finora concentrati solo nel capoluogo.

Comune di Puegnago del Garda



A questa scala il comune di Puegnago del Garda rientra nel sistema urbano sovra comunale, S.U.S. numero 6 "GARDA" con centri ordinatori : Desenzano del Garda – Lonato - Salò. Questo sistema ha un'estensione di 77.399 ettari ed una popolazione complessiva di 126.018 abitanti (dato 2000) con una densità di 163 ab/Kmq, dato inferiore alla media provinciale che si attesta a 232 ab/Kmq, nonostante una crescita della popolazione (29,51%) notevolmente superiore alla media provinciale (16,00%), con valori molto elevati in comuni come Soiano de 225% o di Puegnago del 96%.

All'incremento della popolazione corrisponde un incremento consistente dei nuclei familiari 76,94%, che è il più alto della provincia (incremento medio del 56,65%).

L'incremento del numero degli addetti è pari al 75,47% contro una media provinciale del 41,28%. Questo incremento si distribuisce equamente tra il settore dell'industria e quello terziario. Nel settore dell'industria si segnalano valori rilevanti quelli di Puegnago.

Il consumo di suolo conseguente ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi ha raggiunto valori notevoli. Alla fine del dopoguerra, la superficie del suolo urbanizzato era di 12.700.000 mq, mentre nel 1998 risultava pari a 67.000.000 mq. Un forte incremento di consumo di suolo, 170%, è stato registrato negli ultimi dieci anni. La destinazione prevalente del territorio urbanizzato è quella residenziale con l'89% a fronte di un utilizzo a fini produttivi del 10% : una proporzione pressoché costante per tutti i comuni dell'Alto Garda. Nel S.U.S. si registra il consumo di suolo più elevato di suolo a destinazione residenziale, che è pari a 336 mq/stanza negli anni '70 contro una media provinciale di 126 mq/stanza ed è pari a 151 mq/stanza negli anni '80.

Puegnago del Garda appartiene all'area geografica denominata dal PTCP come "anfiteatri morenici del Garda e del Sebino" che costituiscono ambiti di grande valore paesaggistico, sia per i loro caratteri morfologici, sia per il rapporto esistente con le conche lacustri, sia ancora per la fruibilità dovuta alla posizione geografica e altimetrica. Le colline moreniche presentano una morfologia dolce dovuta al materiale incoerente che le costituisce, e sono separate da depressioni, per lo più prive di un sistema idrografico significativo, che spesso corrispondono ai percorsi degli antichi scaricatori glaciali. All'interno delle depressioni intermoreniche sono frequenti conche lacustri spesso trasformate in torbiere.

Maestoso nella sua grandiosità è l'anfiteatro gardesano che si salda a settentrione ai rilievi prealpini di Roè Volciano e di Salò, mentre nelle cerchie più recenti e quindi interne (sistema di Solferino), la morfologia si presenta più articolata, con versanti maggiormente acclivi. Infine nella cerchia più esterna (detta di Carpenedolo) le colline diventano più dolci e assumono forme meno accentuate.

I riferimenti della pianificazione comunale – PRG e Piani di Settore

Puegnago del Garda è perfettamente incastonato nelle Colline Moreniche della Valtenesi; dalla sua posizione dominante, terrazza naturale immersa nel verde e aperta al sole, offre una incantevole vista sul lago di Garda e sul Monte Baldo.

Il Comune è composto da sei frazioni, distanziate fra loro: Castello, Mura, Palude, Monteacuto, Raffa e San Quirico (località).

Puegnago del Garda è ubicato nella Valtenesi a circa 35 Km da Brescia, occupa una superficie pari a 10,9 Km² e ha una popolazione al 2007 di 3.047 abitanti.

I comuni confinanti, da nord procedendo in senso orario, sono: Salò, San Felice del Benaco, Manerba del Garda, Polpenazze del Garda, Muscoline, Gavardo.

Il territorio comunale ha una quota minima di 130 metri e una quota massima di 367 metri sul livello del mare.

La frazione Castello è sede del Municipio e della Parrocchia; qui si trovano la Biblioteca comunale, l'Ufficio Postale, il Dispensario farmaceutico, una Scuola Materna privata, un ambulatorio medico.

Per quanto riguarda la strumentazione urbanistica, dal 1970 ad oggi, il comune è stato dotato in totale di due Piani Regolatori Generali. Il primo risale alla fine degli anni settanta, iniziato nel novembre del 1978, adottato con delibera C.C. n. 21/80 del 22.03.1980 e approvato con delibera di Giunta Regionale n. 24046 del 22.12.1982

Il secondo, vigente fino all'approvazione del nuovo P.G.T., è stato adottato con delibera di Consiglio comunale n° 2 del 27 febbraio 1995 e approvato dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art.13 LR 23/97 con delibera n° 43067 del 14 maggio 1999; piano che effettivamente è entrato in vigore dopo diciassette anni dal precedente. Tale piano è stato inoltre sottoposto a Delibera del C.C. n°26 del 30

settembre 1999 avente come oggetto "Esame osservazione della Regione Lombardia alla Revisione Generale del Piano Regolatore". Inoltre Si è successivamente provveduto all'informatizzazione, approvata definitivamente il 31 marzo 2004 delibera n° 12.

Di seguito vengono riportati altri strumenti urbanistici vigenti:

a) Regolamento Edilizio

- Approvato dal commissario prefettizio con delibera n° 20 del 1975 e successivamente adeguato con delibera di consiglio n° 19/76.

b) Piano della Protezione civile

- Approvato con delibera n° 61 del 22.05.2006.

c) Zonizzazione acustica del PRG

- Approvata con delibera del Consiglio comunale n°23 del 13 giugno 2008.

2° PARTE – Analisi territoriale

Elementi del quadro conoscitivo

Considerando che il progetto del PRG vigente con la relativa ricognizione demografica e socio-economica, nonché vincolistica risale al 1995, è stata aggiornata la banca dati conoscitiva territoriale, ricostruendo in particolare i dati relativi al numero teorico degli abitanti di PRG, attualmente quantificabile di massima, al consumo di suolo effettivo, alla reale dotazione di servizi pubblici.

Il quadro conoscitivo del sistema ambientale e relativa analisi sono contenuti nella Valutazione Ambientale Strategica/Rapporto Ambientale nonché nello studio Geologico e idrogeologico, documenti a cui si rimanda totalmente, che sono parte integrante del P.G.T.

Il quadro conoscitivo del Documento di piano si basa, inoltre, sullo studio dei seguenti sistemi :

1. CAPITOLO: sistema del paesaggio e dei beni storici;
2. CAPITOLO: sistema insediativo;
3. CAPITOLO: sistema dei servizi;
4. CAPITOLO: sistema della mobilità;
5. CAPITOLO: sistema socio-economico;
6. CAPITOLO: sistema commerciale.

1. CAPITOLO: Il sistema del paesaggio e dei beni storici

Il quadro conoscitivo del paesaggio è per sua definizione unico e in continua evoluzione e aggiornamento, le componenti del PGT (Documento di piano, Piano dei Servizi, Piano delle regole), fanno riferimento ad esso per verificare le scelte di piano o definire meglio l'impostazione della disciplina degli interventi, ne integrano nel tempo i contenuti e lo assumono quale riferimento per la gestione del piano e degli interventi sul territorio.

L'approccio integrato e complessivo del paesaggio richiede che vengano presi in considerazione i diversi aspetti che connotano un paesaggio dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica, della coerenza morfologica e della percezione sociale.

I sistemi e loro componenti o specifici siti o elementi come, peraltro, indicati alla lett. b) del comma 1 dell'art. 8 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., non sono da considerarsi quindi esaustivi di una lettura delle valenze e componenti paesaggistiche del territorio comunale.

Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati sono riportati in una "CARTA DEL PAESAGGIO", il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le indicazioni, acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti.

La Carta del paesaggio è composta dalla presente Relazione nella parte riferita al quadro conoscitivo e di analisi, contenente il Repertorio dei beni vincolati e, cartograficamente, dalla Carta della sensibilità paesaggistica (che individua sul territorio le classi di sensibilità) e sarà, inoltre, accompagnata, nel Piano delle regole, dalla Normativa di indirizzo ai fini della tutela del paesaggio.

1.1 Il concetto di paesaggio

Nel corso del tempo i concetti di paesaggio e di tutela hanno registrato una evoluzione significativa. Il termine "paesaggio" ha conosciuto un progressivo arricchimento di significato, già alla fine degli anni trenta designava ambiti individuati secondo un'accezione elitaria e fortemente selettiva (bellezze individue) e successivamente si è confrontato con la componente ambientale e la percezione culturale.

Per paesaggio si intende “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Tale definizione tiene conto dell’idea che i paesaggi evolvono col tempo per l’effetto di forze naturali e per l’azione dell’uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

Sulla scorta delle norme sopra richiamate, i caratteri fondamentali del concetto di paesaggio sono così individuati :

- il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con “l’aspetto” del territorio;
- la complessità dell’insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, ma il loro comporsi e configurarsi che conferisce a quanto percepito una forma riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- il valore estetico-culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività e una capacità di evocare “valori estetici e tradizionali” rappresentativi dell’identità culturale di una comunità.

1.2 La tutela paesaggistica

Per tutela del paesaggio oggi si intende il governo delle sue trasformazioni dovute all’intervento dell’uomo o agli eventi naturali, ivi compreso il progressivo decadimento delle componenti antropiche e biotiche del territorio causato dal trascorrere del tempo e dall’abbandono degli usi e delle pratiche che lo avevano determinato.

La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità. La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al “grado” di sensibilità del paesaggio.

Le Amministrazioni Comunali sono chiamate a governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che supera visioni puntuali e localistiche. Compito affidato ad uno strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale quale il Piano di Governo del Territorio di cui alla L.R. n. 12/2005.

Al piano urbanistico comunale si affiancano, in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs n. 42/2004 (Codice); il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 6.3.2001 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” (che conserva validità ai sensi dell’art. 102 della L.R. 12/2005 nelle more di approvazione del Piano Territoriale Regionale-PTPR); il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia approvato nel 2004; i “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005”, approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14.

Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all’art. 1 delle NTA del PTPR :

- la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

1.3 Aree e beni assoggettati a specifica tutela

Il PTPR riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.

Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela, individuati nel Repertorio dei beni vincolati, in base agli art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo, e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), tenendo conto delle eventuali prescrizioni del PTCP o dei parchi, nonché del PGT, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Come stabilito dall'art. 29 delle NTA del PTPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito : il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D.Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto.

Non sono soggetti alla suddetta disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

L'individuazione delle classi di sensibilità del sito è contenuta nella Carta della sensibilità del paesaggio.

1.4 Il repertorio dei beni vincolati

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ha individuato con nota del 23 settembre 2008 i beni immobili di interesse storico artistico situati nel territorio del Comune di Puegnago del Garda, qui di seguito integrati con ulteriori decreti di vincolo paesaggistico (dichiarazione di notevole interesse che complessivamente riguardano l'intero territorio comunale):

	FRAZIONE	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO
1	CASTELLO	Castello Medioevale e Mura e zona rispetto	D.M. 14/02/1912 D.M. 22/12/1965
2	MONTEACUTO	Oratorio S.Gaetano, via dosso	D.M. 30/06/2000
3	MONTEACUTO	Edificio, via dosso 4	D.M. 13/05/2000
4	Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'abitato e di parte del comprensorio comunale di Puegnago		D.M. 22/02/1967
5	Dichiarazione di notevole interesse pubblico del complesso della collina e torre		D.M.

Comune di Puegnago del Garda

	medioevale, sito nel comune di Puegnago	12/11/1962
6	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di frazione Raffa, sita nell'ambito del comune di Puegnago	D.M. 15/06/1960

La Provincia, nell'Allegato II alle N.T.A. del P.T.C.P. "Il sistema del paesaggio dei beni storici – Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali della Provincia di Brescia", integra l'elenco suddetto con i seguenti edifici:

	FRAZIONE	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGGE (Dlgs 42 del 2004 art. 10 c.1-4-5)	SEGNALATI NEL PTCP	PROPRIETA'
1	CASTELLO	Castello Medioevale e Mura e zona rispetto	D.M. 14/02/1912 D.M. 22/12/1965	art. 21		privata e comunale
2	MONTEACUTO	Oratorio S.Gaetano, via dosso	D.M. 30/06/2000			privata
3	MONTEACUTO	Edificio, via dosso 4	D.M. 13/05/2000			privata
4	CASTELLO	Torre campanaria		*		comunale
5		Palazzo Municipale		*		comunale
6		Chiesa S. Michele Arcangelo e canonica				ecclesiastica
7		Cascina Masserino			*	privata
8	MURA	Edificio, via G. Palazzi			*	privata
9		Santella			*	
10	PALUDE	Oratorio S. Giovanni				ecclesiastica
11	RAFFA	Chiesa S. Maria ad Nives				

Di seguito si riporta il riepilogo dell'elenco dei beni vincolati :

ELENCO BENI VINCOLATI				
	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO (Dlgs 42 del 2004)	VINCOLO EX LEGGE (Dlgs 42 del 2004 art. 10 c.1-4-5)	SEGNALATI NEL PTCP
1	Intero territorio comunale	D.M. 22/02/1967 D.M. 12/11/1962 D.M. 15/06/1960		
2	Castello Medioevale e Mura e zona rispetto	D.M. 14/02/1912 D.M. 22/12/1965		
3	Oratorio S.Gaetano, via dosso	D.M. 30/06/2000		
4	Edificio, via dosso 4	D.M. 13/05/2000		
5	Torre campanaria		x	
6	Palazzo Municipale		x	
7	Chiesa S. Michele Arcangelo e canonica		x	
8	Chiesa S. Maria ad Nives		x	
9	Cascina Masserino			x
10	Edificio, via G. Palazzi			x

11	Santella			x
12	Oratorio S. Giovanni			

Inoltre sono tutelati ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 anche tutti i beni mobili e immobili di proprietà di Enti pubblici o privati senza scopo di lucro, che abbiano più di cinquant'anni di vita dei quali non sia stata eseguita la "verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo".

1.5. Le indicazioni paesistiche del PTCP

Il P.T.C.P. individua alla Tav.2 – Tavola Paesistica le risorse paesistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità provinciale. Sono qui evidenziate, in forma areale, puntuale e lineare, le componenti fisico-naturali, storico-culturali, insediative recenti, nonché percettive, che, interagendo reciprocamente, connotano i vari paesaggi provinciali.

Obiettivi del P.T.C.P. sono:

- 1) riconoscimento dei valori e dei beni paesistici, sia singolarmente che come sistema o interrelazione fra essi;
- 2) l'assunzione di detti valori e beni come fattori qualificanti e fondamentali nelle trasformazioni territoriali;
- 3) la tutela degli stessi;
- 4) la diffusione della consapevolezza di detti valori;
- 5) il miglioramento della qualità del paesaggio in generale anche attraverso gli interventi di trasformazione delle parti attualmente degradate.

Il P.T.C.P. nella suddetta tavola individua le componenti dei vari paesaggi in cui si articola il territorio provinciale, identificate in relazione ai caratteri fisici naturali e storico culturali, per ognuna delle quali detta disposizioni di tutela all'Allegato I.

È previsto che i comuni integrino il loro strumento urbanistico con uno studio paesistico di dettaglio, esteso all'intero territorio comunale, al fine di poter verificare la compatibilità paesistica delle scelte urbanistiche, il quale predisponga definizioni e indirizzi di tutela di maggior dettaglio al fine di creare i presupposti per un forte recupero dell'identità paesistica locale e al contempo superare la cronica separazione tra pianificazione paesistica e pianificazione urbanistica.

Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale è stato redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. (Tav.2) e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I, alle N.T.A. "Il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia" integrando l'elenco della Provincia con le indicazioni contenute nella D.G.R. N.8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" e, nel dettaglio, nell'Allegato B "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio".

Tali componenti sono raggruppate in quanto connotative del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesistica, della criticità e del degrado che connotano il territorio comunale preso in esame.

Per Puegnago sono state riconosciute le componenti del sistema:

- I. Geomorfologico e naturalistico;
- II. Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale;
- III. Componenti del sistema antropico: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio;

IV. Componenti del paesaggio urbano;

V. Ambiti di criticità e degrado del paesaggio: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela;

VI. Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

Per ciascuna componente vengono descritti:

- 1) i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
- 2) gli elementi di criticità.
- 3) gli indirizzi di tutela, con riferimento alle classi di paesaggio e agli obiettivi da perseguire:
 - per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
 - per un utilizzo agricolo rispettoso dei valori paesistici;
 - per il corretto inserimento degli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto);
 - per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti;
 - per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati;
 - per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

Sono state quindi, per ciascuna macro-componente, individuate nel dettaglio :

Componenti del sistema geomorfologico e naturalistico

- Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche (il suolo);
- Aree idriche;
- Pascoli e prati permanenti e non;
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti;
- Vegetazione palustre e delle torbiere;
- Boschi di latifoglie macchie frange boscate e filari;
- Terrazzi naturali;
- Corpi idrici principali;
- Corsi d'acqua naturali e di antica formazione.

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

- Colture specializzate: vigneti;
- Colture specializzate: frutteti;
- Seminativi e prati in rotazione;
- navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali;
- fasce di contesto alla rete idrica artificiale e fontanili attivi;
- cascine, nuclei rurali permanenti;
- aree agricole di valenza paesistica.

Componenti del paesaggio storico culturale: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio

- rete stradale storica principale e secondaria,
- architetture e manufatti storici puntuali.

Componenti del paesaggio urbano

- centri e nuclei storici;
- aree edificate ed impegnate da P.R.G. vigenti.

materiali ed elementi costruttivi

- Pietra;
- Legname;
- Cotto;

- Intonaci;
- materiale da rivestimento;
- aperture e serramenti;
- ballatoi, portici e loggiati;
- gronde;
- tetti;
- manti di copertura in cotto;
- elementi stilistici rilevanti;
- recinzioni;
- pavimentazioni esterne;
- cartellonistica e insegne.

Ambiti di criticita' e degrado del paesaggio: caratteri identificativi, elementi di criticita' e indirizzi di tutela

- ambiti degradati;
- elettrodotti e metanodotti;
- terzo paesaggio;
- viabilita' non storica esistente, in costruzione e di progetto;
- allevamento di tipo intensivo.

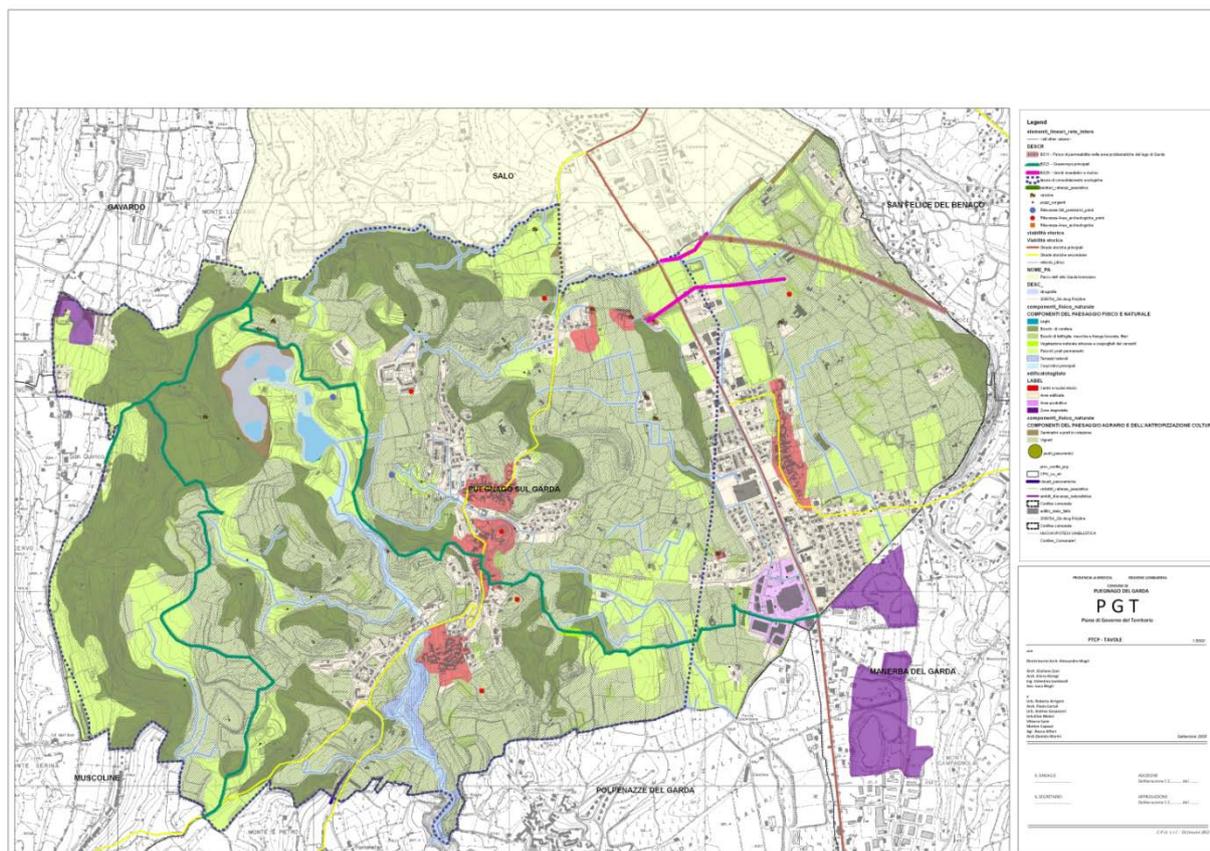
Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

- ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico – culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività .

- itinerari di fruizione paesistica

La “Carta del paesaggio” di Puegnago individua di conseguenza la sensibilità paesistica dei luoghi in relazione alle componenti del paesaggio (cfr. D.G.R. 11045 del 8/11/2002 in merito alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti).

In questi termini, la Carta consiste in un “Piano Paesistico Comunale” che diventa componente essenziale della pianificazione urbanistica, strumento preventivo di controllo in ordine alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento, onde garantire che le trasformazioni siano operate con il massimo rispetto o meglio in assonanza con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e con le preesistenze insediative, nell'obiettivo di una forma globale della struttura urbana non dissipata ma viceversa fortemente connotata.



I nuovi P.G.T. potranno individuare (in caso di utilizzo della pianificazione attuativa) quei **piani attuativi** che, per la particolare fragilità delle aree di intervento, sia per l'adiacenza ai centri e nuclei storici o preesistenze, sia per i valori percettivi d'insieme o per le particolari caratteristiche fisico-ambientali, dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione al contesto.

Tali elaborati integrativi (nel PTCP definiti "**Piani Paesistici di contesto**") dovranno:

- rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro coni visuali significativi;
- consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- comprendere un "progetto del verde".

Il P.T.C.P., contiene un "**Repertorio dei beni storico artistici della Provincia di Brescia, Allegato II**" al quale si è fatto riferimento nel paragrafo precedente.

Tale elenco comprende i beni individuati riconosciuti quali:

- cose immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o demo-etno-antropologico;
- cose immobili che a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in generale, rivestono un interesse particolarmente importante;
- le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico e storico;

- aree pubbliche, aventi valore archeologico, storico, artistico e ambientale;
- beni non ricompresi nelle precedenti categorie, individuati come beni culturali, in quanto testimonianza avente valore di civiltà.

1.6.Verifica di coerenza del P.G.T.

Obiettivi del P.G.T. sono la tutela, la valorizzazione e la fruizione del patrimonio storico, attuata in prima istanza attraverso il censimento e l'individuazione dei beni in oggetto.

Il Comune, in sede di redazione del P.G.T. elaborandone la componente paesaggistica ha valutato, alla propria scala, la correttezza delle informazioni, ne ha individuato cartograficamente la localizzazione formulando adeguata normativa di tutela e valorizzazione, definendo un Repertorio comunale dei beni vincolati allegato alla Carta del paesaggio.

In sede di definizione della Carta del paesaggio, in particolare, nell'attribuzione delle "classi di sensibilità" sono stati riconosciuti come di particolare rilevanza paesistica, in quanto componenti identificative e valorizzative del paesaggio:

- 1) gli ambiti connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività (vincoli storico-architettonici, ambientali-paesaggistici);
- 2) Il sistema delle colline moreniche;

Le Norme di tutela paesistica (allegate al Piano delle regole), recependo le indicazioni del P.T.C.P., definiscono nel dettaglio, per singola componente paesaggistica, i termini di tutela diffusa del territorio raccomandando:

- la minimizzazione delle espansioni;
- la continuità tipologica, stilistica e insediativa dei nuovi insediamenti;
- il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti che possano in ogni caso interferire con segni identificativi anche modesti, ma importanti per le comunità locali, come campanili, cupole, edifici nodali, assi urbanistici ecc..
- la promozione di tutte le iniziative culturali che possano stimolare l'attenzione del pubblico ai beni paesistici e storici locali e renderli oggetto di fruizione;
- la valorizzazione e la non compromissione degli itinerari di fruizione paesistica.
- Il rispetto e la valorizzazione degli ambiti ad alto valore percettivo.

La Carta del paesaggio di Puegnago, parte integrante del Documento di piano, intende rilevare, definire ed eventualmente implementare, a scala di maggior dettaglio, le specificità e peculiarità del territorio preso in considerazione, e, in modo particolare definendo la normativa di tutela per gli interventi di trasformazione contenuta nel Piano delle regole.

Rispetto al PTCP le innovazioni e le azioni di coerenza sono le seguenti :

1.7 il sistema paesistico

1.7.1 Introduzione

“ITALIENISCHE REISE”

*...suso in Italia bella giace un lago appiè dell’Alpe,
che serra la Magna, ha nome Benaco...
(Dante Alighieri, Divina Commedia – Inferno)*

A partire dagli anni del Gran Tour d’Italie, il Lago di Garda divenne meta obbligata per i viaggiatori romantici, tedeschi ed inglesi particolarmente, che si accingevano a compiere il proprio viaggio “di sentimento e d’istruzione” toccando luoghi quali Milano, Verona, Venezia, Firenze, Roma, Napoli.

Nel corso dei secoli vi sostarono illustri viaggiatori come Byron, Lawrence, Ibsen, Foscolo, Carducci, Rilke.

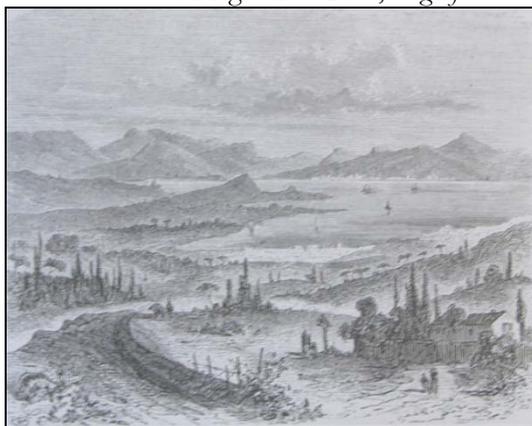
Johann Wolfgang Goethe, il 13 settembre 1786, mentre in barca da Torbole si dirigeva a Malcesine, descrive nelle pagine del suo diario (successivamente pubblicato come “Viaggio in Italia”) l’incanto della costa gardesana:

“(…) Dapprincipio il vento era favorevole, tanto che poterono adoperare le vele. La mattina era splendida, coperta, è vero, ma tranquilla nell’alba. Passammo dinanzi a Limone, i cui giardini montani, disposti a terrazze, e piantati a limoni, offrono un aspetto ricco e pulito. Tutto il giardino è fatto di file di bianchi pilastri quadrangolari, che stanno a una certa distanza uno dall’altro, e salgono a gradini verso il monte. Su questi pilastri sono collocate forti sbarre per poter coprire durante l’inverno gli alberi piantati frammezzo. L’osservazione e la contemplazione di questi oggetti piacevoli erano favorite dalla lentezza della barca (...).”

Stendhal fu a Salò e Desenzano; e così pure John Ruskin, che sostò a Desenzano, lungo il tragitto che da Bergamo lo portava a Venezia.



“Veduta del lago di Garda”, *litografia*



“Der Gardasee”, *xilografia*

1.7.2 Genius Loci: note sul paesaggio gardesano

Al centro dell'osservazione il tessuto antico ed i caratteri del paesaggio locale, insediamenti e luoghi che descrivono la storia civile, artistica e culturale del paese; lo sguardo ritrova quel carattere del luogo di antica concezione romana che è il "genius loci, lo spirito guardiano che dà vita a popoli e luoghi, li accompagna dalla nascita alla morte, determina la loro fattura e la loro essenza¹."

I MURI DI SEREGNI

Nell'area del lago, ed in particolar modo nella fascia collinare meridionale che lo recinge il materiale edilizio tradizionalmente utilizzato nella costruzione di delle case, dei muri di cinta delle corti, nei terrazzamenti dei campi in pendenza come per gli acciottolati delle mulattiere è costituito da massi di deposizione glaciale, localmente chiamati seregni (nell'area veronese) o saregni nell'area mantovano.

Sono ciottoli di forma sferica o ovoidale, grandi non più di 20-30 cm. Si trovano in gran numero accatastati ai margini dei campi dove nel corso dei secoli i contadini li hanno raccolti per liberare i campi, bonificarli e renderli più adatti alle arature.

Ciottoli morenici della più diversa origine geologica sono tradizionalmente utilizzati per la costruzione degli edifici, dei muri di sostegno dei campi e degli acciottolati delle carrarecce. Ciò soprattutto sulle colline moreniche, nella fotografia un muro di cinta e, in basso, l'acciottolato di una viuzza in uno dei borghi lacustri.



IL CIPRESSO UNA NOTA MUSICALE NEL PAESAGGIO DEL GARDA

Il cipresso è un albero molto diffuso nell'area gardesana. È presente nei parchi delle ville signorili, intorno ai cimiteri, accanto alle case contadine, alle chiese romaniche antiche, alle cappelle votive, presso gli incroci delle vecchie strade. Pianta longeva, elegante e flessuosa, è originaria dell'Asia occidentale, è diffusa in tutta l'area mediterranea.

Ha ispirato poeti e visitatori del Garda, tutti hanno fatto menzione di questi alberi, iconemi caratteristici del paesaggio gardesano



¹ C. Norberg-Schulz, *Genius loci*, Electa, Milano, 1979

INTERPRETAZIONI DI PAESAGGIO



Ogni nostra cognizione principia dai sentimenti.
(Leonardo da Vinci)

Il paesaggio è solitamente il risultato di due componenti: di natura e cultura, di mondo fisico e umanità. Nel paesaggio del lago di Garda la componente naturale, fisica è sovrastante, forte, determinante.

Ciò sia in termini fisici, di presenza materiale, sia in termini di bellezza e spettacolarità.

Uno scenario che si vorrebbe definire epico nella varietà della plastica che lo anima e che potrebbe, si pensa, fungere da sfondo di un dramma che ha avuto degli dei o dei titani come interpreti. Il fatto poi che questo tormentato scenario, esaltato in senso verticale, contrasti con l'orizzontalità bassa e distesa delle acque, contribuisce a rendere esaltante lo spettacolo.

Già questi sguardi danno indicazioni bellissime sulle motivazioni geologiche che hanno formato il lago, sul tempo che le ha plasmate.

Ma lo sguardo per chi arriva da nord sul lago cerca verso sud i limiti, gli orizzonti lontani del lago, e via via vede il rilievo abbassarsi, addolcirsi, sino a spegnersi nei profili delle colline che lo cingono formando l'indigamento che è all'origine del lago stesso.

La forte presenza dello scenario naturale non esclude e neppure attenua il peso della presenza antropica. Il lago come un bacino, uno spazio chiuso, è stato riempito in diverso modo dall'uomo, non solo con la sua fisica presenza, temporanea ma invadente, ma soprattutto con l'edificazione, cioè con elementi stabili che si sono incarnati fisicamente nel territorio rivierasco.

L'aspetto d'oggi non è che il risultato di un popolamento che, iniziato in epoche preistoriche, non si è mai interrotto, ricevendo impulsi più o meno forti in determinati momenti, intensificandosi in misura esasperata nel corso di un periodo comparativamente brevissimo, corrispondente all'ultimo mezzo secolo.

Per quanto riguarda, quindi, l'occupazione antropica del lago di Garda si possono riconoscere fasi differenti, corrispondenti ai diversi modi di uso del territorio lacustre attraverso i secoli.



“Con certezza si può sostenere che nel corso della vicenda antropica vi è stato un importante spartiacque: è il momento che divide la storia anteriore al Novecento dal processo di occupazione recente, massiccio e invadente, legato alla fruizione del lago non solo in quanto ambito di natura, ma come spazio privilegiato d’insediamento all’interno degli sviluppi di tipo urbano-megalopolitano dello spazio padano-alpino. Vicende diversissime. Bisogna riconoscere che nel recente processo di antropizzazione (...) il rapporto con l’ambiente naturale, che un tempo dettava i modi e la misura dell’edificare, è ormai saltato. (...) Quando si parla di armonizzazione si intende dire che l’uomo agiva sulla base di opzioni culturali ispirate, oltre che dalle necessità produttive, legate allo sfruttamento del lago e delle terre intorno, dall’ambiente naturale, dai suoi caratteri fisici e dalle permanenze storiche ereditate²”.



² E.Turri in AA.VV., *Il Garda Percezioni di paesaggio*, Comunità del Garda, 2002, pp.30-31

1.8 Elementi costitutivi del paesaggio

La grande varietà dei paesaggi a cui le attività degli uomini hanno dato vita deriva dalla diversità degli ambienti geografici, dalle differenti vocazioni economiche che hanno svolto un ruolo decisivo nel plasmare le varie aree e, infine, dagli spostamenti interni della popolazione e dai profondi cambiamenti intervenuti negli ultimi decenni nella vita di relazione e nei modelli di vita.

Si possono tuttavia delineare alcune tipologie fondamentali di paesaggi:

- il paesaggio della montagna, nel quale si distinguono i paesaggi prealpini e quelli alpini così come i paesaggi dell'alta e della bassa montagna;
- il paesaggio delle colline e delle morene;
- il paesaggio della fascia centrale, della pianura, dove andrebbero distinti il paesaggio dell'alta pianura asciutta da quello della bassa pianura irrigua;
- il paesaggio lacustre, diverso comunque a seconda che si consideri il lago d'Iseo, il lago d'Idro o il lago di Garda.

Le trasformazioni che la presenza umana ha indotto nel territorio, hanno costantemente rappresentato segnali di appartenenza e di riconoscibilità del proprio ambiente per i vari corpi sociali che nei diversi paesaggi hanno abitato. Non di rado alla percezione dei paesaggi connotati dalle trasformazioni indotte dalla presenza umana si è accompagnato un senso di armonia e bellezza che si associa invece in termini più drammatici e dinamici alle emergenze naturali (cime e picchi, masse d'acqua scorrenti).

Questo equilibrio si è rotto nel periodo cosiddetto "moderno" a causa del gigantismo delle trasformazioni (espansioni urbane, strade, centrali idroelettriche, fabbriche, ecc.) tuttavia conservando volontà d'espressione ed inserimento armonico dei vari manufatti.

Il periodo "contemporaneo" sembra invece pervaso dall'ineluttabilità di una estensiva e mediocre trasformazione in senso urbano laddove sembrano essere del tutto abbandonate volontà espressive e di rapporti coerenti con il contesto.

La ricerca della riconoscibilità porta alla ricerca di differenze, di segnali negli oggetti edilizi che attirino l'attenzione che comunichino "originalità": l'effetto, dato il moltiplicarsi degli oggetti edilizi, è una specie di rumore di fondo che comunica un senso di non appartenenza.

Val la pena, per non omologare la percezione di tutto il territorio in un esteso senso di fastidio, coltivare le differenze e le coerenze, nel senso della chiarezza di distinzione tra ciò che è naturale o seminaturale e ciò che è urbano.

Ai fini della ricognizione degli elementi costitutivi del paesaggio nella loro varietà di segni connotativi, si è tenuto conto dei sistemi e singole componenti delineate dalla DGR 2121 del 15.3.2006 (Allegato B), nonché dall'Allegato 1 alle NTA del PTCP, che consentono l'identificazione di tali elementi, ne segnalano il grado di sensibilità e vulnerabilità ed indicano, esemplificatamente, alcune categorie di trasformazione compatibili con la conservazione degli elementi connotativi considerati. Tali elementi e categorie sono state quindi adattate alla realtà locale, facendo emergere ovvero integrando contenuti ed elementi significativi e tipici del territorio.

Gli stessi elementi paesaggistici sono stati osservati e caratterizzati in base ai seguenti parametri:

- evoluzione e dissesti di carattere naturale parzialmente o totalmente indotti da interventi antropici;
- trasformazioni a seguito di mutamento delle condizioni economiche e quindi del rapporto d'uso, compreso l'abbandono;
- cambiamento dei modelli culturali, antropologici e figurativi che configurano il "giudizio di valore" relativo all'elemento costitutivo.

In relazione alla peculiarità percettiva insita nel concetto di paesaggio si ritiene opportuno dare rilievo alle considerazioni di percepibilità degli elementi considerati in relazione al contesto.

Il criterio di valutazione percettiva dovrà essere applicato anche nelle valutazioni di compatibilità degli interventi proposti, sia che si tratti di elementi di forte caratterizzazione e di notevole percepibilità (obliterazione di connotazione), sia che si tratti di accostamento di nuovi manufatti che si sovrappongano percettivamente al contesto in modo dissonante (effetto intrusivo).

Un possibile effetto “obliterativo” può manifestarsi nel caso di sostituzione del manto di copertura in coppi di un edificio appartenente ad un contesto con presenza prevalente di tale elemento di caratterizzazione. Mentre un effetto intrusivo può manifestarsi a seguito proposta di realizzazione di un edificio dimensionalmente estraneo al contesto costituito in modo preponderante e caratterizzante da edifici di altezza ed estensione dei fronti contenute, percepibili come visione panoramica d’insieme.

Per dare una struttura ordinata alla fase analitica, gli elementi costitutivi considerati sono stati organizzati secondo due fondamentali categorie tematiche :

- il sistema geomorfologico e naturalistico;
- il sistema antropico.

1.8.1. Paesaggio : le componenti del sistema geomorfologico e naturalistico

Puegnago rientra nei sistemi sub-sommitali dei cordoni morenici caratterizzato da aree paesisticamente molto caratteristiche negli anfiteatri morenici del Sebino e del Garda anche in funzione delle configurazioni che qui assume il paesaggio agrario.

Esse svolgono funzione di raccordo tra i sistemi sommitali che presentano maggiore naturalità e le aree dove, in forma più concentrata, si esprimono i fenomeni insediativi.

1. *Cordoni morenici, morfologie glaciali e lacustri*

Sono individuabili sia nelle zone montane sia nella fascia collinare e pedemontana; sono forme di modellamento conseguenti ai cicli glaciali e spesso connotano in modo fondamentale la struttura del paesaggio (cordoni morenici e terrazzi morfologici, che costituiscono elementi rilevanti nella percezione visiva della fascia pedemontana).

Circhi glaciali

Depressioni modellate dai ghiacciai, di forma semicircolare, a pareti ripide (anche verticali), chiuse verso valle da una soglia rialzata. I circhi si formano nella zona d'alimentazione dei ghiacciai; quando non sono più occupati da un ghiacciaio i circhi possono trattenere le acque di un lago o di una palude.



Figura: Kettle hole

Nel territorio comunale si individuano particolari forme di contatto glaciale caratterizzati da morfologia pronunciata ed allungata; testimoniano uno stazionamento o un'avanzata seguita da una fase di ritiro di un margine glaciale. Localmente mostrano scarsa continuità, dovuta a fenomeni di erosione glaciale e/o fluviale.

- **Kettle-hole:** depressioni formatesi nelle fasi di deglaciazione, causate da masse di ghiaccio morto precedentemente sepolte nel detrito.

2. Terrazzi naturali

Terrazzi di Kame: depositi a forma di terrazza, formatisi a fianco delle masse glaciali in via di scioglimento a cui in parte si appoggiano.

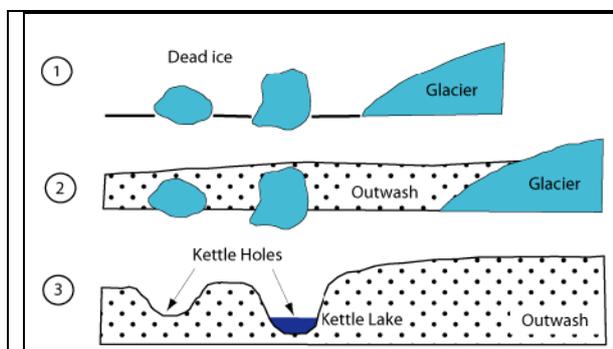


Figura: kettle holes

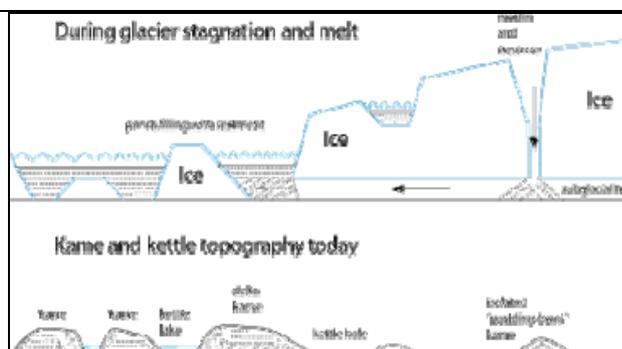


Figura: Terrazzi naturali



Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

Sistema sommitale delle successioni di "morene", ossia, di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio. Sono peculiari e caratterizzanti il paesaggio del basso lago.

Formazioni geologiche che danno luogo a morfologie ampie e dolci, presenti nel paesaggio collinare e pedecollinare.

Il territorio di Puegnago è caratterizzato da questa componente che si estende per la maggior parte a est dell'edificato lungo sinuose ed allungate aree circolari che creano una caratterizzazione ondulata della morfologia del terreno in maniera graduale.

3. Pascoli, prati permanenti e non

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote, in relazione ai diversi piani altitudinali.

Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

- Prati-pascoli di mezzacosta (maggenghi): aree ubicate in posizione mediana lungo il versante di una valle alpina o prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle; tali aree sono destinate a colture foraggere, utilizzate prevalentemente a sfalcio e pascolo.
- Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

4. Vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti

fondovalle e le aree di maggiore altitudine caratterizzate da forte energia di rilievo.

Il versante è l'elemento percettivo dominante che determina la "plastica" dei paesaggi vallivi. Due sono le principali modalità di percezione dei versanti: dal versante opposto e dal fondovalle.

I versanti possono dar luogo a variegata configurazioni morfologiche.

Versanti a media acclività

Si tratta di versanti ampi e dolci a medio-bassa pendenza, caratterizzati dalla presenza di coltri eluviali di spessore significativo che, rimodellando in modo uniforme le discontinuità tipiche delle rocce affioranti, consentono la presenza di una fitta vegetazione naturale. Su questi versanti sono spesso presenti estese praterie con vegetazione naturale erbacea e cespuglieti.

Nel territorio di Puegnago vi è la presenza di un'enorme quantità di vegetali appartenenti a molteplici famiglie con infinite varietà.

Considerando quelle specie vegetali che, per il clima e posizione formano le caratteristiche principali del paesaggio floristico ritroviamo al primo posto le oleacee tra le quali va ricordato l'olivo, noto in questa regione da tempi remoti per la produzione di olio che può gareggiare con quello di ogni altra riviera.

Dal suo tronco di legno tenace e di belle venature si ricavano pregiati manufatti di tornitura. Negli Ordinamenti della Vicinia di Puegnago si trovano consigli circa la sua coltivazione come quello della gabbiatura che doveva essere praticata anno si ed anno no, è una delle piante più durature vivendo essa parecchi secoli.

Altra oleacea caratteristica della riviera occidentale del Garda è il lauro o alloro, chiamato dallo Zanella "pompa de' colli" simbolo di arte e di gloria.

A gruppi o isolati si trovano pure i cipressi, emblema di quiete e di religiosità: i più piccoli cimiteri, le cappelline disperse sui colli e nelle valli ne sono circondati.

Il mirto ed il ginepro sono pure presenti e, da qualche tempo anche betulle e magnolie abbelliscono i giardini.

Trascurando gli alberi da frutta e da opera che non sono pochi, una precisazione maggiore va alla vite, che per la Valtenesi è tutto.

In ogni angolo prospera la vite ma mentre maggiore è il prodotto del piano, migliore è la qualità di quello alle falde e alla sommità dei colli.

Le principali varietà coltivate sono: lugliatica, zibibbo, moscatella ed invernenga che si conserva bene anche per parecchio tempo dopo il raccolto.

5. *Boschi di conifere, boschi di latifoglie, macchie e frange boschive, filari alberati*

Si definisce "bosco" l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta.

Fra le tipologie di bosco illustrate al paragrafo 1.6.a) i boschi ad alto fusto o di conifere, costituiscono l'elemento portante del paesaggio della montagna prealpina ed alpina di quota.

Anche le fasce boschive a conifere, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

Dal punto di vista paesistico, la funzione primaria del bosco di conifere, di "connettivo" rispetto ad altri elementi puntuali ed areali, quali insediamenti rurali, pascoli, detriti di falda, rocce affioranti, ecc., è integrata dalla funzione di rafforzamento "visivo per contrasto" degli elementi sommitali pratici e delle altre energie di rilievo.

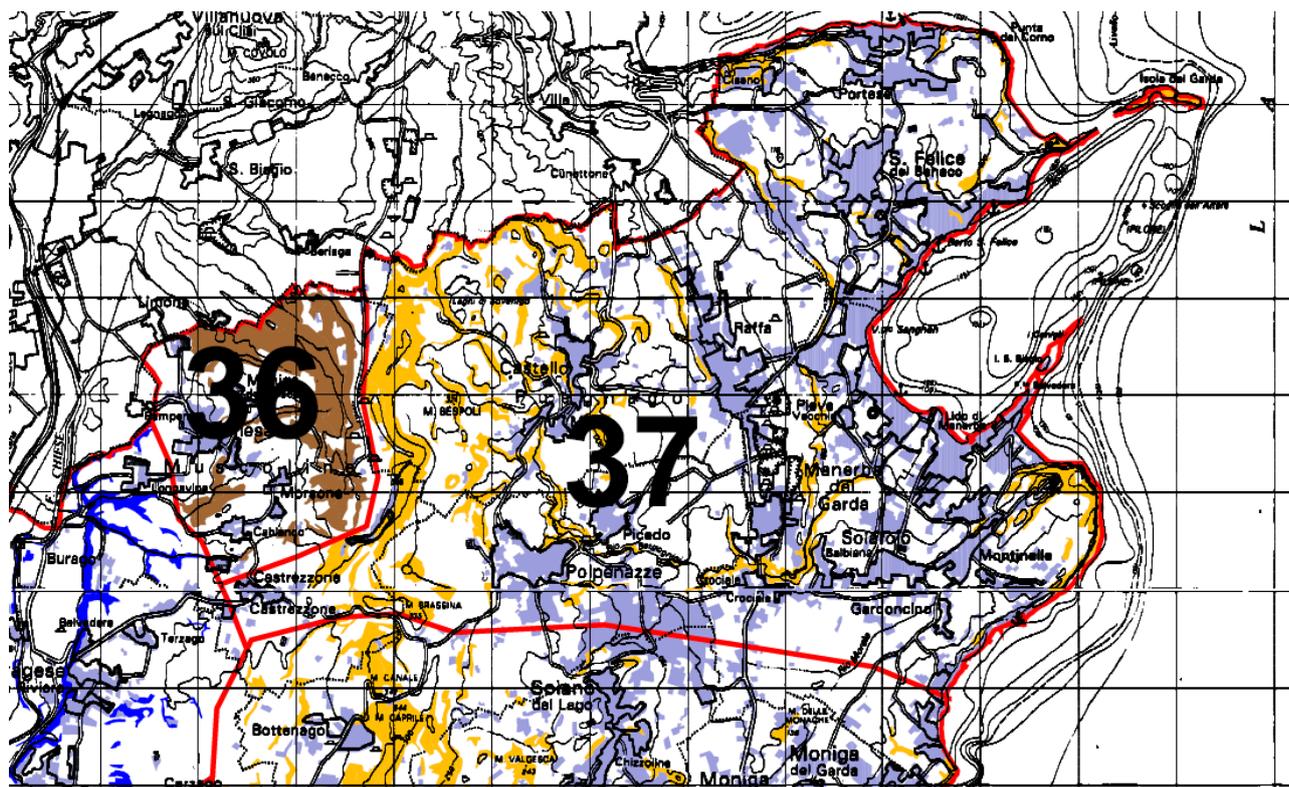
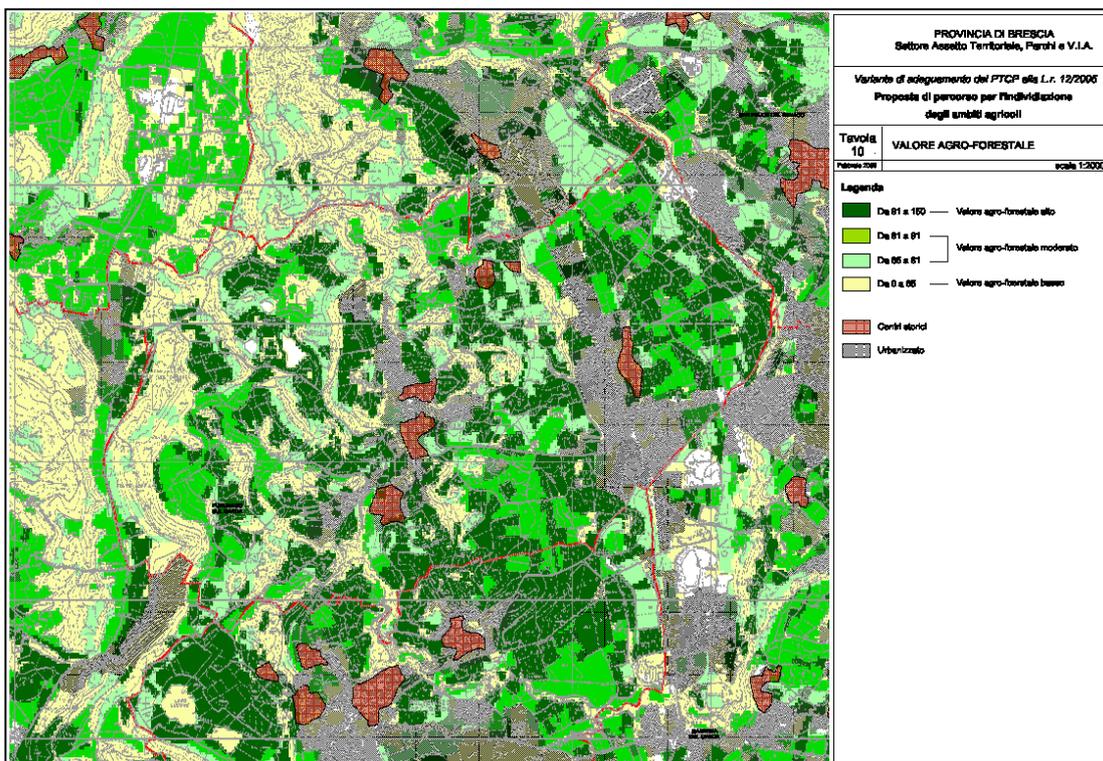
Secondo l'età delle piante che compongono il soprassuolo, il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o disetaneo (specie arboree d'età diversa); mentre in relazione alle specie può risultare puro (di una sola specie) o misto (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere ceduo (bosco di basso fusto sottoposto a taglio periodico) o d'alto fusto.

Le fasce boschive, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi:

proteggendo dall'erosività dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

Il territorio di Puegnago è caratterizzato dalla presenza di boschi identificati all'interno del Piano d'indirizzo Forestale e classificati nella tav. 10 elaborata dalla provincia secondo il valore dato da una valutazione multi criteri effettuata analizzando forma, dimensione ed essenze presenti.



Comune di Puegnago del Garda

 Perimetro macroaree	Attitudine del bosco
 Urbanizzato	 didattico - fruitiva
 Parco Reg. Oglio Nord	 naturalistica
 Parco Reg. Monte Netto	 paesaggistica
	 produttiva
	 protezione
	 ricostituzione ambientale

Il piano d'indirizzo forestale suddivide il territorio bresciano in numerose macroaree in base alle varietà di essenze presenti al loro interno.

Il comune di Puegnago rientra nella macroclasse 37 composta dalle seguenti varietà di specie:

ORNO OSTRIETO	274,56 HA
QUERCETO DI ROVERELLA	104,04 HA
ALNETO	5,92 HA
QUERCETO DI ROVERE E FARNIA	5,34 HA
CASTAGNETO	2,2 HA
ALTRE FORMAZIONI	16,81 HA







6. *Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale*

Sono comprese in tale categoria tutte le presenze vegetazionali isolate o a gruppi, di impianto naturale o seminaturale, presenti in modo diffuso nel paesaggio agrario o in ambiti naturali. Tali elementi assumono un'importanza primaria all'interno del paesaggio agrario, sia dal punto di vista ecologico-funzionale, che da quello storico-paesistico: la vegetazione diffusa è infatti indicatore dell'organizzazione agraria ed elemento di caratterizzazione visuale del paesaggio, oltre che elemento



fondamentale del sistema ecologico ("corridoi" ecologici etc.).

Macchie e frange boscate

Macchie arbustive e frange boscate residuali, costituite da vegetazione naturale o seminaturale — formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da specie prevalentemente autoctone — particolarmente diffuse nel paesaggio di collina. Alcuni alberi sono associati a vigneti e ad altre colture. Questa vegetazione naturale veniva un tempo sfruttata anche economicamente: ghiande, noci, fagioli, mele selvatiche, ciliege e bacche costituivano per gli animali domestici e per l'uomo un'integrazione dell'alimentazione di base; alberi e cespugli di latifoglie venivano periodicamente trattati a ceduo, ricavando così fogliame per lettiera e legna da ardere.

Filari alberati

Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano.



Siepi stradali e poderali

Piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d'acqua) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, terrazzamenti, confini di proprietà o di coltivazioni — le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

7. Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Appartengono a tale categoria:

Torrenti

Corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di montagna, delle valli, dei laghi, delle colline pedemontane e, in genere, di tutti quei territori caratterizzati dalla presenza di rilievi e versanti.

All'interno di questa componente ritroviamo sul territorio il torrente Davico o Alviso l'unico a rientrare all'interno delle tutele paesistiche del Siba con una fascia di rispetto di 150 m.

1.8.2. Paesaggio : le componenti del sistema antropico

Elementi del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Un paesaggio è una struttura dinamica che evolve costantemente nel tempo: la sua salvaguardia comporta la definizione di criteri di gestione e di uso che sappiano guidarne le trasformazioni in modo compatibile con la conservazione dei valori culturali e delle risorse ambientali. Il paesaggio deve dunque tornare ad essere il luogo specifico dell'abitare, in cui sia possibile riconoscere il significato dei luoghi, anche dove recenti trasformazioni ne abbiano alterato l'assetto.

Il paesaggio va quindi coinvolto in un processo conoscitivo complesso e articolato di didattica: centri visitatori, strutture museali diffuse, pubblicitaria, percorsi guidati di visita ne possono costituire il supporto. Queste attività se opportunamente integrate tra loro sono in grado di incentivare anche da un punto di vista turistico singoli territori poiché spesso a un paesaggio agrario tradizionale è associata una produzione enogastronomica e artigianale di qualità, per questo motivo una valorizzazione paesistica può contribuire al rilancio di prodotti tipici e tradizionali e alla rivitalizzazione di zone o di attività economicamente marginali.

1. Utilizzo agricolo

- a) La grande varietà dei paesaggi a cui le attività degli uomini hanno dato vita deriva dalla diversità degli ambienti geografici e dalle differenti vocazioni economiche che hanno svolto un ruolo decisivo nel plasmare le varie aree .
- b) Si possono tuttavia delineare alcune tipologie fondamentali di paesaggi all'interno del territorio di Puegnago che sono caratterizzati dalle diverse colture in cui il paesaggio agrario è suddiviso:
 - **vigneti misti**
 - **oliveti misti**
 - **frutteti misti**
 - **pioppeti ed altre legnose**
 - **seminativi e prati in rotazione**
 - **altre colture specializzate**



2. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Metodo utilizzato sul territorio come modo di sostenere il terreno, che attenui il carattere ondulato del territorio di Puegnago che ne impedirebbe la coltivazione.

3. Aree agricole a valenza paesistica

Aree agricole in diretta contiguità fisica e visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica, costituiti dai rilievi collinari, nonché ambiti paesistici di elevato valore percettivo connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico ambientali e storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

Ambiti del paesaggio agrario che svolgono un ruolo essenziale per la percepibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione

4. Navigli, canali irrigui, cavi, rogge e bacini artificiali

il territorio di Puegnago è percorso principalmente da:

- **Fosso Riotto:** delimita il confine settentrionale del comune ed in località Cunettone esce dal territorio comunale per rientrarvi subito dopo, proseguendo in direzione sud, attraversa interamente la piana della Raffa confluendo con il Rio Bergognini, poco più a nord di Crociale di Malerba.

Il Fosso Riotto mostra nel suo tratto iniziale, che meno risente dell'azione antropica, con carattere marcatamente erosivo che determina un *alveotipo* A2 (L. Trevisan).

Il bacino idrografico di questo torrente occupa 3.2 km² del territorio comunale.

- **Rio Naviglio:** si origina dai Laghi di Sovenigo, viene poi alimentato dalle sorgenti Festole e più a sud da quelle del M. Basia. Attraversa il territorio di Polpenazze e insieme al Fosso Riotto da origine al Rio d'Avigo. Presenta *alveotipo* B2 (L. Trevisan). Il bacino idrografico di questo torrente occupa 2.7 km² del territorio comunale.

Fanno parte del reticolo idrico secondario i seguenti corsi d'acqua: Fosso Aione, Fosso Monteacuto, Fosso C.na il Dosso, Fosso Monte Soffiano, Rio Naviglio.

5. Fasce di contesto alla rete artificiale

Trattasi di corpi irrigui caratterizzanti il paesaggio agrario che hanno assunto in alcuni tratti

caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia.

- Fasce di rispetto che vanno da 10 a 15 m per tutto il reticolo idrico minore
- Viene identificata distintamente la fascia di rispetto del Rio Davico Alviso di 150 m

6. Cascina, Nuclei rurali permanenti

L'architettura rurale storica presente nel territorio provinciale è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.

L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine, le maghe, le baite ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela affidata all'approfondimento dei piani paesistici comunali.

Per i nuclei rurali permanenti oltre a quanto previsto sopra dovranno essere evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.

Elementi del paesaggio storico culturale

1. Rete stradale storica principale e secondaria

Il tema della viabilità storica meriterebbe uno studio approfondito, basti qui brevemente ricordare come l'intero sistema dei percorsi che hanno disegnato il territorio di Puegnago, sia strettamente connesso con le vicende dell'area gardesana; ne d'altra parte va dimenticata la correlazione imprescindibile che esiste tra *sistema paesistico* e *sistema della mobilità*, all'interno delle più generali azioni di governo del territorio.

Come precedentemente ricordato, in epoca romana, strade più vaste sostituiscono i modesti e stretti sentieri che univano i borghi, mentre altre più vaste collegavano, attraverso gli abitati della Valtenesi, la via Gallica con un'altra che certamente congiungeva la Riviera con la città di Brescia. Di quest'ultima ne è testimone il ponete romano nei pressi di Campoverde ed il Gerosa parla di una via che da Salò, girato il promontorio di Scopolus, congiungeva fra loro Manerba, Puegnago, Polpenazze, raggiungendo la via gallica a Maguzzano.

Di estremo interesse la lettura della cartografia catastale storica che consente di individuare il tracciato dei percorsi carrabili che collegava le antiche frazioni tra loro e il territorio ai paesi limitrofi.

Confrontando con il catasto napoleonico è possibile delineare le connessioni sia interne fra i vari nuclei di cui è composto il comune che esterne, di collegamento con i comuni limitrofi.

L'assetto viabilistico è rimasto in gran parte quello originale, nel confronto infatti si evidenziano come storiche quasi tutte le connessioni, che vanno ad aggiungersi a quelle già individuate dal PTCP.

Il PTCP individua le seguenti strade storiche:

- **principali:**

SP BS 527- Via Nazionale

- **secondarie:**

SP 25 Via Panoramica che prosegue in Via Roma e Via Provinciale

Via Bennaco che prosegue in Via XX Settembre Via San Vincenzo e Via Aldina.

Oltre a questi tracciati sono stati identificate le seguenti strade storiche secondarie:

Via Predefitte;

Via Pizamala;

Via dei laghi (tratto che connetteva Puegnago con Muscoline);

Via Monteacuto (di collegamento tra Monteacuto e Raffa);

Via G. Verdi che prosegue con Via Fosse' (che connetteva Puegnago con San Felice del Benaco).

L'unico collegamento mancante che per via delle trasformazioni nel tracciato non è più possibile riconoscere è il collegamento che partiva da Castello e Palude collegandosi con la frazione di Raffa.

Rimandando gli approfondimenti alla ricca bibliografia specialistica, come la provincia di Brescia risultasse dotata, agli inizi del XX secolo, di una maglia di infrastrutture di trasporto tale per cui alla maglia stradale storica³ fu sovrapposta una rete infrastrutturale "moderna" rappresentata da ferrovie e tramvie. La rappresentazione di tale maglia offre l'immagine di una provincia concepita come un formidabile apparato produttivo molto ben collegato coi mercati continentali e assai connesso al proprio interno. Ferrovie e tramvie diedero spesso origine a paesaggi nuovi e alternativi, armonicamente inseriti nel contesto ambientale, divenuti spesso luoghi dell'identità collettiva (si pensi al viadotto di Desenzano, o a quello dei Tormini). Completamente differente è il quadro contemporaneo, ove prevale l'infrastruttura stradale. Le tramvie e le linee ferroviarie sono state dismesse in favore del trasporto su gomma, il patrimonio dei sedimi è stato in gran parte alienato.

Con riferimento al sistema dei trasporti al primo censimento del 1911⁴, tra le infrastrutture di rilevanza provinciale, che hanno interessato il territorio gardesano e quindi (indirettamente) anche Puegnago, si ricordano la ferrovia Rezzato-Vobarno (1897) e la tramvia Salò-Toscolano (1902).

Tra il 1929 ed il 1931 venne realizzata la Strada Gardesana Occidentale, tra Gargnano e Riva, di grande interesse paesistico, per merito del suo progettista, l'ingegner Riccardo Cozzaglio, che volle realizzare una vera e propria *parkway*, con l'impianto di arredi vegetali e con il rimboschimento delle pendici su progetto dell'ingegner Giulio Angelici.

2. Centri e nuclei storici: tipologie edilizie e materiali

Il Comune è composto da cinque frazioni, distanziate fra loro: Castello, Mura, Palude, Monteacuto, Raffa a cui si aggiunge la località di San Quirico sul confine con Muscoline, ove si trovano gli edifici del nucleo antico.

Il centro storico di Mura è circondato da alti muri in pietra, sostenuti da archi in cotto cinta eretta probabilmente a difesa del borgo, altri a sostegno di terrapieno e di campi coltivati. Deviando dalla strada provinciale verso l'interno delle mura ci si inoltra in strade strette, un tempo acciottolate fiancheggiate da grandi portoni in legno con archi in pietra: sono le porte d'entrata delle case padronali, molte delle quali sono state restaurate di recente, mettendo in luce i robusti muri di pietra, i cortili interni, i porticati.

La frazione di Castello centro delle attività amministrative e dei servizi pubblici principali. Proseguendo da Mura lungo la via Panoramica e via Roma si giunge a Castello: poche case, quasi allineate molto spaziose con grandi cortili interni e porticati. L'altura sulla quale s'innalza la torre campanaria è protetta da un alto muro in pietra, ora ricoperto di edera e piuttosto diroccato in parte nascosto dagli alberi. Il castello che dà nome alla frazione è stato eretto nel periodo delle invasioni straniere a scopo di difesa, come tutti i castelli della Valtenesi.

Proseguendo ancora verso nord, si incontra l'abitato di Palude, il nome non rispetta la localizzazione della contrada, completamente esposta a sud, soleggiata e circondata da colline tondeggianti e da avvallamenti come tutto il territorio di Puegnago. La caratteristica che ha dato nome alla località è la presenza di una conca nella quale stagnava a lungo l'acqua piovana, formando acquitrini dopo abbondanti piogge.

Per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche degli edifici, si possono fare alcune considerazioni che valgono anche per l'abitato di Mura: si tratta, in prevalenza, di costruzioni che affacciano sulla strada, con caratteristiche tipologiche e morfologiche, connesse all'attività agricola; al piano terra si trovavano le cucine, i ripostigli e le stalle. I locali prendevano luce ed aria da piccole

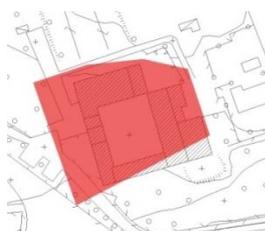
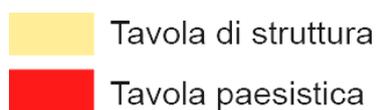
³ La soglia storica di riferimento è il 1833, anno della pubblicazione della Carta Topografica del Regno Lombardo-Veneto, detta *Carta degli Astronomi di Brera*, che descrive in modo analitico l'intero territorio del Lombardo-Veneto.

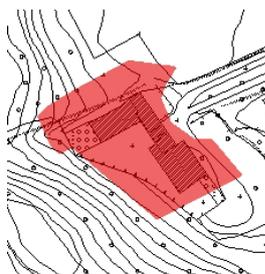
⁴ Fonte: Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), Quaderno II, pp.140-143.

finestre protette da inferiate e dal portico. Il primo piano era adibito a camere dal letto, illuminate ed arieggiate da normali finestre protette da ante di legno. Il sottotetto era destinato al granaio, dove venivano conservate le scorte di frumento, mais, fagioli patate per tutto l'anno.

Riprendendo la strada provinciale verso Cunettone il primo gruppo di case che si notano fanno parte della località di Monteacuto e sono principalmente case moderne, ordinate, pulite e ornate da balconi con giardini fioriti, costruite a ridosso delle verdi colline.

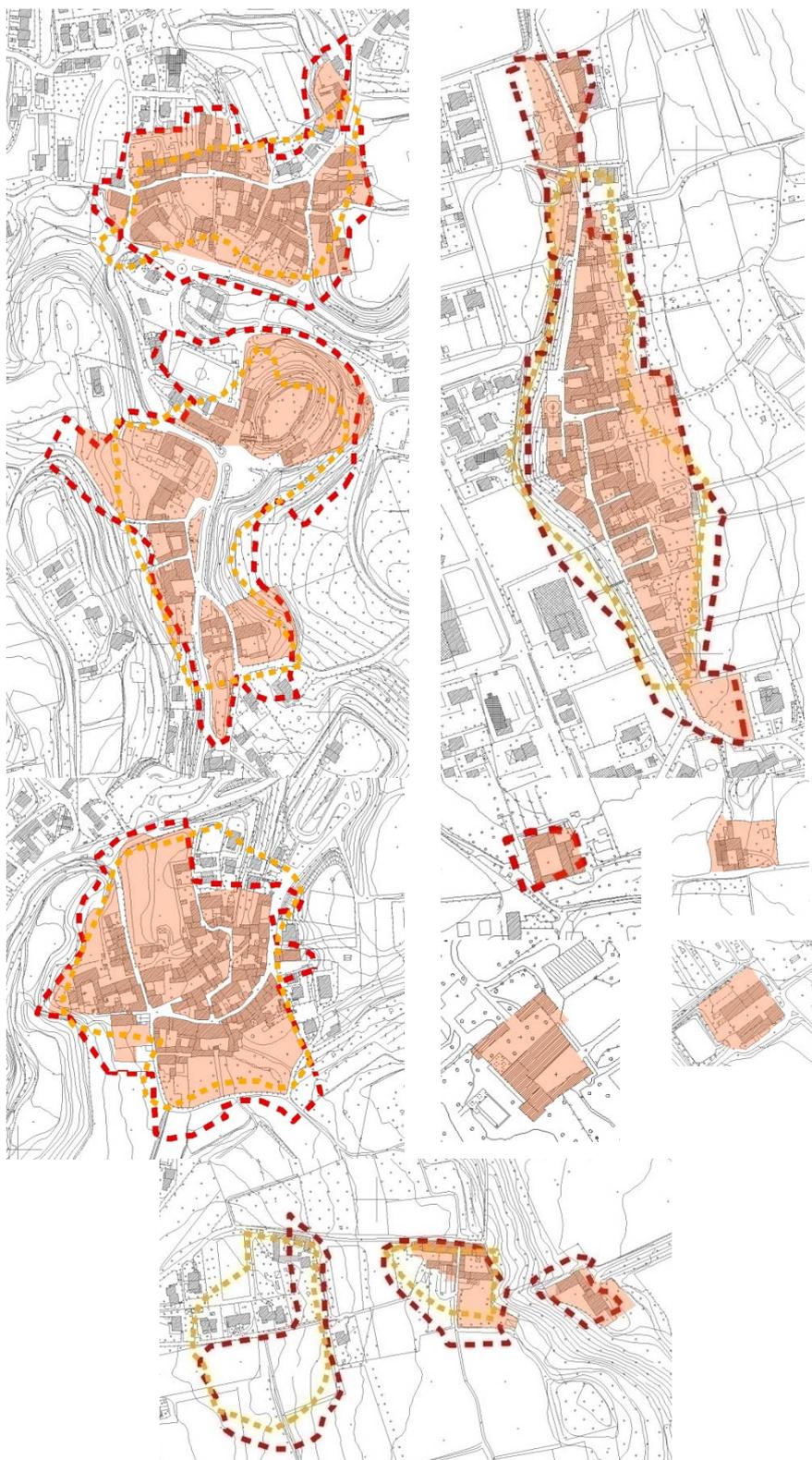
Il centro storico è costituito da poche case, ampie, ben tenute di proprietà di antiche famiglie locali. Da Monteacuto percorrendo una strada comunale abbastanza ripida, si imbecca la statale per Salò-Desenzano, al di là della strada ci appare Raffa, comune autonomo fino al 1928. Il centro storico concentrato intorno alla chiesa parrocchiale è composto da ampie case padronali molto vicine le une alle altre quasi a formare una lunga processione.





Nelle tavole del Documento di Piano sono state recepite le tracce guida del P.T.C.P. contenute nella cartografia di questo strumento sovracomunale, da intendersi come pari ordinato allo strumento di pianificazione comunale con il quale si relaziona attraverso procedure di consultazione, negoziazione e di verifiche di compatibilità

Dalle figure che mostrano la sovrapposizione tra le due tavole del PTCP, quella paesistica e quella di struttura è possibile notare la discordanza nella perimetrazione del nucleo antico



Analizzando il P.R.G., il perimetro della zona A (rosso) assimila parte dei comparti del nucleo centrale, come per la tavola di Struttura di Piano e dalla tavola Paesistica del PTCP, e ne esclude alcuni, in parte per la scala a maggior dettaglio che permette di delineare in maniera più precisa il perimetro dell'edificato escludendo le parti inedificate, in parte perché non presentano quelle caratteristiche storiche da ritenerli tali (esempio: ville a schiera e bifamigliari di recente formazione).



Il perimetro del nucleo antico individuato dal P.R.G.

-  Tavola di struttura
-  Tavola paesistica
-  PRG

azzonamento PGT

-  A
-  AR

INDIVIDUAZIONE NUCLEO STORICO DI ANTICA FORMAZIONE – ZONA A

Analizzando i diversi catasti storici, ognuno dei quali individua una precisa e importante soglia di evoluzione del sistema insediativo del tessuto urbanizzato, si è potuto riconfermare in parte la perimetrazione della zona A del P.R.G e del PTCP.

Individuazione del Nucleo Storico di antica formazione nella tavola Paesistica in marrone, in verde quello individuato nella tavola di Struttura del PTCP, in rosa quello individuato nel P.R.G. e in rosso quello individuato nel P.G.T.

Per il nucleo di Puegnago non sono state inserite in zona A, quelle aree che presentano edifici non riconducibili alle caratteristiche sopradette, e che quindi è stato mantenuto il perimetro della zona A del P.R.G.

INDIVIDUAZIONE NUCLEI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONA AR

Il lavoro di individuazione dei *nuclei rurali di antica formazione – zona AR* del P.G.T., è partito dal recepimento della zona A del P.R.G. e poi è stato raffinato attraverso l'analisi delle mappe dei catasti storici grazie alle quali è stato possibile riconoscere il processo evolutivo del tessuto urbanizzato considerando le principali soglie storiche che hanno determinato cambiamenti considerevoli della maglia urbana; inoltre è stata fatta anche un'analisi dettagliata sulle tipologie edilizie, sulle destinazioni d'uso dei vari edifici delle cascine con dettagliato rilievo fotografico.

Questa raffinata analisi ha portato ad escludere dal perimetro della zona AR, delle parti dei complessi rurali non considerati storici sia in base al loro anno di costruzione (es.: edificati dopo la metà del 1900), sia in funzione della tipologia edilizia e destinazione (es.: tettoie destinate al ricovero degli animali).

Per le componenti del paesaggio antropico: tipologie edilizie

vengono individuate (su indicazione della DGR 2121/2006) le caratterizzazioni tipologiche insediative, intese nella loro complessità, in relazione alle quale gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi.

- Per le componenti del paesaggio antropico: materiali ed elementi costruttivi;
- vengono individuate (su indicazione della DGR 2121/2006) le componenti materiche presenti nel territorio in esame che risultano significative e in relazione alle caratteristiche costruttive tipiche del posto (pietra, legno, cotto, ecc.);
- materiali ed elementi costruttivi;
- Pietra;
- Legname;
- Cotto;
- Intonaci;
- materiale da rivestimento;
- aperture e serramenti;
- ballatoi, portici e loggiati;
- gronde;
- tetti;
- manti di copertura in cotto;
- elementi stilistici rilevanti;
- recinzioni;
- pavimentazioni esterne;
- cartellonistica e insegne.

3. Sistema degli edifici storici come luoghi dell'identità locale

EDIFICI CIVILI:

Castello medioevale



Rudere di forma irregolare costruito probabilmente tra il IX e il X secolo, sovrastato dalla torre campanaria realizzata nel 1827 sulle rovine del bastione d'ingresso. Esso è strettamente collegato al sistema difensivo dei castelli della Valtenesi.

Palazzo Municipale



Villa Tebaldini



EDIFICI RELIGIOSI:

Chiesa parrocchiale di S.Michele Arcangelo – loc. Castello (1611)



Chiesa parrocchiale Madonna della Neve– loc. Raffa



Fu costruita nel 1824 inglobando un preesistente edificio sacro cui si fa cenno nel 1601.

Oratorio di San Giuseppe – loc. Mura

La costruzione di questo oratorio si può far risalire alla seconda metà del XVI secolo. La collocazione dell'edificio religioso all'interno della frazione è significativa della centralità che questo ricopre: posto sull'incrocio delle vie sulle quali si attesta il borgo. L'affaccio conferisce specificità alla piazzetta che si apre tra le case. L'altezza dell'edificio si uniforma a quella dei fabbricati circostanti, mentre il campanile rappresenta un riferimento d'identità e di riferimento paesaggistico.

Oratorio di San Giovanni Battista – loc. Palude



La data di costruzione della struttura originaria, pur non potendo essere stabilita con certezza, si può far risalire alla metà del XV secolo. La chiesa - completamente incastonata fra le case circostanti, che la sovrastano - si affaccia sulla piazzetta del borgo: un piccolo spazio delimitato da abitazioni confinanti, tangente la strada principale di Palude.

Oratorio di san Gaetano da Thiene – loc. Monteacuto



L'edificio è situato nella frazione di Monteacuto, chiuso tra due fabbricati, uno di antica costruzione e l'altro più recente. Il carattere "domestico" di questo oratorio indica l'uso riservato di cui è stato oggetto. Esso, infatti, fu edificato, per esclusivo uso privato, nel corso del XVIII secolo; solo in seguito venne aperto al pubblico e al fine di facilitare l'accesso dei fedeli fu costruito l'attuale sagrato, con apertura sulla via pubblica.

Santelle

Con riferimento all'affascinante tema della sacralizzazione del paesaggio, risultano di particolare interesse le santelle.

Com'è evidente la struttura costruttiva è molto essenziale: semplici muri nei quali viene ricavata una nicchia che ospita immagini o rappresentazioni di santi.

Ciò che caratterizza queste santelle è la loro ubicazione, che individua sempre luoghi d'importanza territoriale: in alcuni casi esse sono poste all'estremità del borgo di appartenenza, quasi ad indicare il confine, la delimitazione, il borgo di appartenenza (come ad esempio la santella nella frazione di Mura), oppure le troviamo lungo le strade, in posizioni di rilievo, come sugli incroci, oppure in punti panoramici di particolare suggestione (come ad esempio, quella in località Semonte).

In altri casi le santelle intendono ricordare antichi avvenimenti della cui natura religiosa o storica è difficile dare ragione con sicurezza.

Le santelle permangono sul territorio come piccole architetture della memoria, che traggono dal luogo la loro ragion d'essere.

Cappella di S.Simone in località Semonte.

Cappella di S.Macario, in località Laghi di Sovenigo.

4. Siti archeologici

Dalla carta archeologica della Lombardia è possibile percepire come la provincia di Brescia sia quella che, allo stato attuale delle nostre conoscenze, presenta il maggior numero di testimonianze archeologiche.

A parte la città di Brescia che per varie ragioni è quella che si presta meglio ad accogliere una razionale politica di archeologia urbana di tutta la Lombardia, ed a parte i complessi archeologici di notorietà internazionale quali le ville di Desenzano e Sirmione e le incisioni rupestri della Valcamonica, l'intero territorio è coperto di una rete fittissima di ritrovamenti, tanto di vecchia data, di cui resta notizia nelle pubblicazioni degli archivi ottocenteschi, quanto recenti.

La carta archeologica è uno strumento che registra fedelmente località per località, ogni genere di persistenza con notizie rapide e bibliografia.

Le NTA del DP e le NTA del PdR prevedono per gli interventi in prossimità o rientranti tra i siti individuati dalla Carta Archeologica della Lombardia – sez. n. D5IV (Salò), prima della realizzazione di opere e a spese della committenza, una indagine preventiva da concordarsi con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici. In caso di ritrovamenti la Soprintendenza valuterà l'eventuale necessità di ulteriori indagini.

il database tratto dalle Basi ambientali della pianura della regione Lombardia, individua i seguenti siti archeologici:

- **frazione Raffa località Videlline (prop. Zeneri)**

sito 158/001 foglio D5 IV

Valtenesi

Strutture romane

Raccolta di superficie e saggi di scavo 1972-74

Territorio tutelato

- **località Raffa cascina S. Giovanni**

Sito 158/003 foglio D5 IV

Reperti romano – altomedievali

Rinvenimento fortuito in seguito a lavori agricoli

- **località Castello**

sito 158/013 foglio D5 IV

strutture di epoca incerta

rinvenimento fortuito in seguito a lavori edilizi 1821

Area in parte a vincolo storico-artistico in parte interessata da urbanizzazione

- **Frazione Castello, Monte S. Antonio (ex prop. Cominelli)**

Sito 158/007 foglio D5 IV

Strutture romane

Raccolta di superficie (1972)

Rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori edilizi (1973,1978)

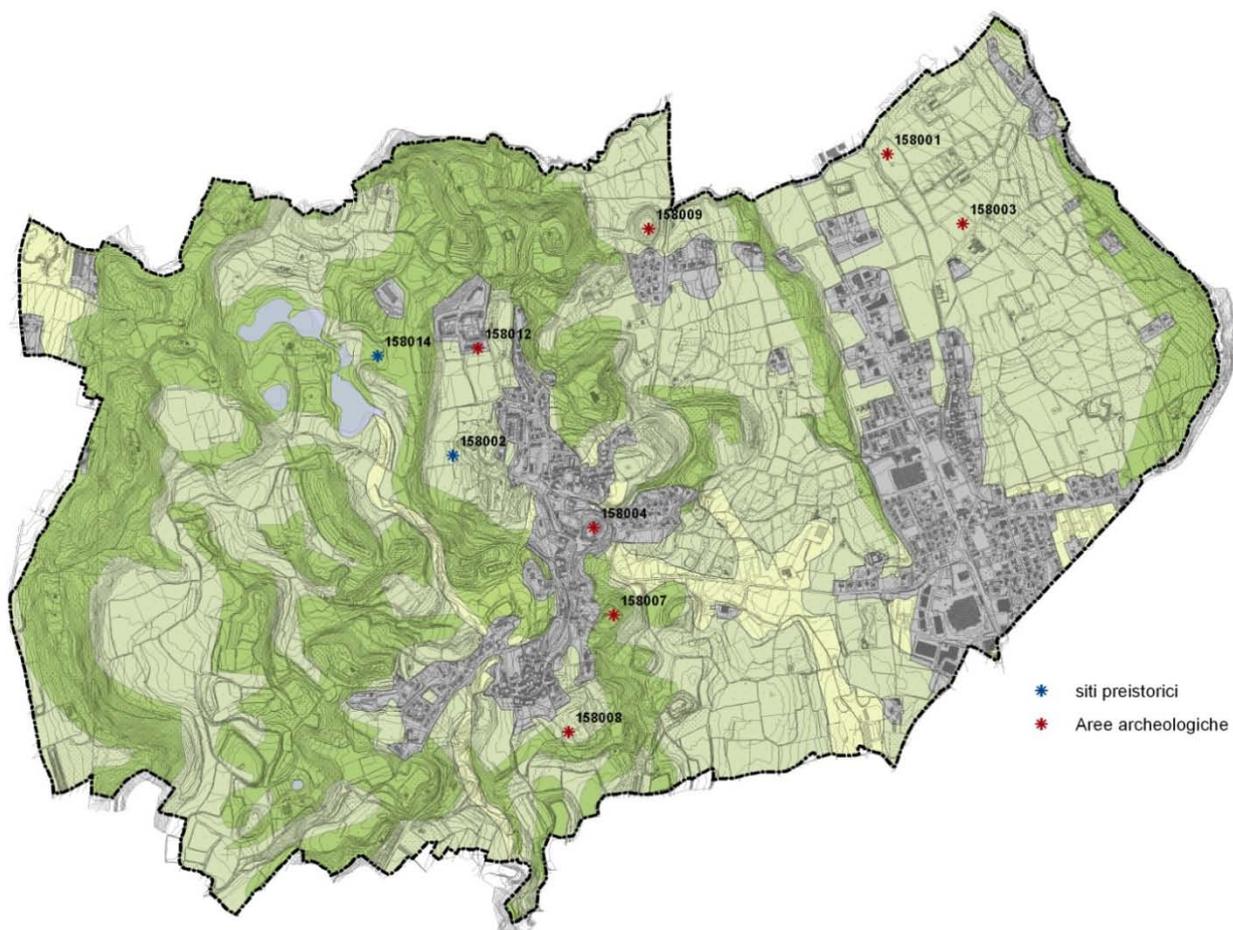
- **Monte Boccale (propr. Leonesio e Prebenda Parrocchiale)**

Sito 158/008 foglio D5 IV

Strutture romane

Strutture murarie con resti di pavimenti tessere di mosaico materiali ceramici riferiti ad una villa databile ad età imperiale

Raccolta di superficie e rinvenimenti fortuiti in seguito a lavori agricoli (1972)
Territorio tutelato



- **Monte Asni**

Sito 158/009 foglio D5 IV

Strutture romane

Strutture murarie con materiali ceramici e monete riferibili ad un piccolo edificio databili in età imperiale

Rinvenimento fortuito nel corso di lavori agricoli, seguito da saggi di scavo (1972)

- **Località' Fronzaga**

Sito 158/012 foglio D5 IV

Reperti romani e altomedievali rinvenimento fortuito anteriore al 1980

Strutture murarie relative ad un edificio forse di età romana

Area di urbanizzazione commerciale e turistico alberghiera

Inoltre altri due siti li definisce preistorici:

- **Torbiera di Puegnago**

Sito 158/002

Reperti preistorici, rinvenimento fortuito prima del 1900

Area agricola

- **Lagheti di Sovenigo**

Sito 158/014 foglio D5 IV

Reperti preistorici

Raccolta di superficie 1971
Territorio tutelato

Componenti del paesaggio urbano di recente formazione

1. Aree edificate consolidate

Il paesaggio del tessuto urbano si compone in una logica imposta principalmente dalla morfologia del terreno, infatti lo sviluppo negli anni successivi è stato indirizzato verso quelle aree maggiormente adatte in base ad una superficie prevalentemente pianeggiante.

L'andamento dello sviluppo urbano negli anni, seguendo la formazione del terreno con le sue pendenze e ondulazioni risulta oggi frastagliata e discontinua nel rispetto delle possibilità fisiche del terreno, infatti si può notare come il nucleo antico dei vari centri presenti sul territorio si trova allocato nei punti più elevati dove la visibilità è maggiore e favorevole e che, nei tempi antichi, permise di favorire la protezione stessa del nucleo abitato.



Il nucleo urbano di recente formazione si trova anch'esso sparso, nelle vicinanze prossime attorno al nucleo antico e situato nelle parti più basse ed interne del territorio, da un lato per la mancata esigenza di proteggere il territorio da incursioni medioevali e dall'altro si esprime nel rispetto di mantenere una certa visuale che permetta la percezione del lago senza ostruirne la vista.

Nel tessuto urbano consolidato si trovano ancora riconoscibili le diverse identità delle località di Mura, Castello e palude e quella di Raffa, non per niente quest'ultima venne accorpata al comune di Puegnago solamente ottanta anni fa circa .

Si possono distinguere i due tessuti urbani completamente diversi, uno più fitto ed irregolare (Castello, mura e Palude) l'altro più regolare e compatto, questo è dovuto anche al fatto che Raffa segua una connotazione maggiormente industriale e produttiva rispetto al resto delle località favorita dal fatto che viene attraversata da una strada di connessione ad alto scorrimento (SP 572- Gardesana) che collega Salò con Desenzano.

Inoltre Raffa si trova in stretta continuità con il polo industriale di Salò che ha caratterizzato principalmente la scelta di individuare le aree di espansione produttiva in tale località, anche in ragione di una loro maggiore accessibilità.

2. Aree impegnate da PRG vigente

Le aree residenziali riconfermate dal precedente PRG sono tre e sono così denominate:

Ambito di trasformazione C13

Ambito di trasformazione C14

Ambito di trasformazione C15

Si tratta prevalentemente di ambiti già interclusi tra la zona A e la zona B del tessuto urbano che vanno a completamento dell'urbanizzato esistente.

Gli ambiti di trasformazione si inseriscono nel sistema diffuso delle colline moreniche del Garda, essi prevedono l'inserimento di nuove opere di urbanizzazione per il loro inserimento in un'area di particolare rilevanza ecologica e sono per questo motivo valutati attentamente nelle loro caratteristiche tipologiche attraverso la previsione di adeguati interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

L'area interessata dal comparto C15 è limitrofa all'urbanizzato consolidato e presenta caratteristiche di abbandono e degrado, avendo negli anni perso completamente l'identità originaria.

L'intervento rappresenta un esempio di virtuosa sinergia tra gli obiettivi dell'ente pubblico e dell'operatore privato che perseguono la razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale di questa area di frangia urbana, valutandone attentamente l'inserimento paesistico.

3. Viabilità non storica - Viabilità in costruzione ed in progetto

Le nuove previsioni per la viabilità comunale si distinguono in previsioni provinciali recepite e previsioni comunali previste.

Il progetto recepito da indirizzi provinciali riguarda la variante alla S.P. 25:

L'intervento in progetto riguarda la realizzazione della strada di collegamento tra la località Ponte e la località Mura. L'intervento consiste nelle seguenti opere:

- *Una rotatoria nelle vicinanze della trattoria Al Ponte che innesta la nuova deviante sulla S.P. 25 al Km 2+550.*
- *Un nuovo tratto di strada che si sviluppa ad est dell'attuale tracciato con un andamento piano altimetrico che garantisce, con una pendenza adeguata, di raggiungere l'intersezione della strada per i laghi di Sovenigo e successivamente raccordarsi di nuovo con la S.P. 25 al Km 3+650.*
- *Una seconda rotatoria posta nelle immediate vicinanze dell'abitato di Mura.*

Al fine di garantire un'adeguata qualificazione ambientale il P.I.I. 14 prevede, lungo i margini della prevista variante alla S.P. 25, un sistema di aree a verde pubblico. Queste aree, ove dovrà essere potenziato l'equipaggiamento arboreo boschivo, andranno a lenire l'impatto ambientale della nuova infrastruttura stradale che si configurerà come strada-parco nel verde.

La realizzazione della viabilità in variante alla SP 25 è strategica per il Comune di Puegnago del Garda e specificatamente per la frazione di Castello che rappresenta l'attuale sede comunale.

L'allontanamento del traffico di attraversamento dal centro di Castello è condizione prioritaria e necessaria alla riqualificazione e rivitalizzazione del nucleo antico di Castello, dove si trovano anche diversi servizi di interesse generale.

La riqualificazione progettata dall'Amministrazione per questa area prevede la pedonalizzazione e la ripavimentazione della via panoramica nel tratto prospiciente la Sede Municipale, intervento che presumibilmente si configurerà come attivatore di altri interventi di recupero di edifici comunali che si affacciano sull'area centrale di Castello.

Il secondo intervento stavolta a carattere comunale, toccherà la frazione di Raffa e avrà principalmente la funzione di potenziare la penetrazione e l'accessibilità dalla SP 572 all'area urbana.

La nuova strada di progetto andrà a defluire il traffico pesante del nuovo comparto produttivo a confine con Salò oltre che servire le aree residenziali adiacenti.

Il resto della viabilità di progetto non comporterà particolari impatti sul paesaggio in quanto saranno piccoli segmenti a servizio dei nuovi comparti.

Per le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

1. Ambiti di elevato valore percettivo

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", "i paesaggi agrari tradizionali", "i siti d'importanza comunitaria e nazionale" rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto.

2. Punti panoramici e visuali panoramiche

Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

Il particolare "godimento" di talune viste costituisce in molti casi un patrimonio collettivo condiviso, oltre che importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con il paesaggio.

- Vengono individuati con ottici percettivi nelle frazioni in maniera da creare una percezione visiva continuativa che collega i vari nuclei.
- Vengono individuati una serie di punti panoramici in parte recepiti dal PTCP in parte aggiunti come punti strategici di particolare percezione visiva in quanto situati in posizioni sommitali che permettono una visibilità estesa di porzioni del paesaggio collinare.
- corrispondenze visive
-

"Paesaggio " designa una determinata parte del territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o antropici, e dalle loro interrelazioni.

(Convenzione Europea del Paesaggio – Firenze 2000)

Così la Convenzione Europea del Paesaggio - sottoscritta dallo Stato italiano a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata con la Legge n.14 del 9 gennaio 2006 – definisce il termine *paesaggio* quale zona o territorio, così come viene percepito da abitanti e visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall'azione di fattori naturali e/o antropici.

Si individuano pertanto, quali caratteri fondamentali del concetto di *paesaggio*:

- il **contenuto percettivo**, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con "l'aspetto" del territorio;
- la **complessità dell'insieme**, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, come avviene per le bellezze individue, ma il loro comporsi, il loro configurarsi che conferisce a quanto percepito una "forma" riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- il **valore estetico culturale**, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività, una capacità di evocare "valori estetici e tradizionali" rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.

Ne consegue che il fenomeno paesaggio si manifesta in funzione della relazione intercorrente fra il territorio e il soggetto che lo percepisce (inteso anche come comunità di soggetti) e che in relazione alle categorie culturali di appartenenza, ne valuta e ne apprezza le qualità paesaggistiche ricevendone una gratificante sensazione di benessere psichico e di "appartenenza" dalla quale dipende largamente la qualità della vita.

In coerenza con tale considerazione si può affermare che non esiste paesaggio senza un soggetto che ne organizza i segni presenti in un determinato territorio, segni che rimarrebbero solo elementi

sensibili potenzialmente aggregabili in infiniti paesaggi.



La frazione di Palude vista da Castello.



La frazione di Castello vista da Palude.

3. Itinerari di fruizione paesistica

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale. Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);

- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Il PTCP nella sua tavola della rete ecologica individua 4 principali Greenways all'interno del territorio di Puegnago, una che attraversa il comune passando per i centri di Castello e Raffa, l'altro invece più esterno che non tocca i centri edificati e passa a ovest di questi, entrambi i percorsi si incontrano a nord ovest andando a confluire in una terza Greenway che li raccorda in un sistema di connessione e collegamento del sistema di fruizione del paesaggio comunale.

1.9 Rete ecologica

1.9.1 Confronto con le indicazioni del PTCP



Il P.T.C.P. promuove una disciplina paesistica che senza negare direttrici e occasioni di sviluppo, cerca di tutelare in maniera puntuale e coerente, anche se con le imprecisioni date dalla scala e dall'estensione dell'analisi, beni e quadri paesistici così come riconosciuti dal Piano Paesistico Regionale.

Il tentativo è quello di attribuire ai vari elementi del paesaggio, in maniera sufficientemente analitica, un sistema di valori il più possibile oggettivo e riconoscibile a scala locale tramite il principio di maggior definizione e indurre una forte sensibilizzazione a livello locale nella tematica.

Inoltre il P.T.C.P., esplicitando la volontà di contrastare questa tendenza diffusa di omologazione, identifica con gli ecosomaici gli ambiti del territorio provinciale per cui si possa riconoscere, partendo da un'analisi tecnica delle unità ambientali presenti, un significativo livello di unitarietà dal punto di vista del funzionamento ecologico.

Al momento sono stati individuati 72 ecosomaici, ognuno dei quali raggruppa più comuni, che suddividono il territorio provinciale in

altrettante aree omogenee che esprimono caratteristiche peculiari e di chiara riconoscibilità.

Tale riconoscimento è alla base delle successive scelte del progetto di rete ecologica provinciale. Viceversa, ogni elemento della rete ecologica apparterrà ad uno o più degli ecosomaici individuati, che ne costituiranno il contenitore naturale.

L'obiettivo della Provincia è che tale suddivisione possa costituire ambito di riferimento per promuovere azioni comunali o intercomunali di riqualificazione e certificazione della qualità ambientale (ad esempio attraverso P.L.I.S., Agende 21 locali, EMAS ecc.).

Il comune di Puegnago è localizzato su due ecosomaici diversi, infatti una parte ricade sull'ecosomaico E62 "fascia dei colli morenici" unitamente ai comuni di Roè Volciano, Salò, Villanova sul Clisi, Puegnago sul Garda, Muscoline, Polpenazze del Garda, Soiano del Lago, Galvagese della Riviera, Padenghe sul Garda, Lonato, Desenzano del Garda, Pozzolengo e Veneto. e una parte ricadente sull'ecosomaico E63 "Ambiti costieri del Garda sud-Occidentale", unitamente ai comuni di Salò, Roè Volciano, San Felice del Benaco, Puegnago sul Garda, Polpenazze del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Soiano del Lago Sirmione e Padenghe sul Garda.

1.9.2 Individuazione degli elementi della rete ecologica

Il Progetto di Rete Ecologica provinciale punta a dare risposte concrete ad una serie di problemi territoriali in essere, rappresentando un'occasione per sperimentare l'applicazione di nuove metodologie e forme di gestione integrate per ricercare un realistico modello di sviluppo sostenibile che contemperi le esigenze di redditività con quelle di miglioramento delle qualità paesistico ambientali.

Si prefigura come un progetto-processo per la cui attuazione è necessaria un'ampia condivisione dei contenuti e degli obiettivi da parte di un numero elevato di attori, a tal proposito il Comune dovrà intervenire attraverso il proprio ambito di azione in modo coordinato e sinergico partecipando a quelle occasioni di confronto e concertazione promosse dalla Provincia.

Gli indirizzi che, attraverso la Rete Ecologica, il Piano territoriale propone sono:

- a) individuazione del sistema di gangli e corridoi ecologici, costituenti la rete ecologica provinciale;
- b) riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- c) miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura;
- d) miglioramento della qualità paesistica;
- e) sfruttamento ecosostenibile delle risorse ambientali rinnovabili;
- f) definizione delle modalità di ottimizzazione dell'inserimento dei complessi produttivi nell'ambiente circostante, anche in prospettiva di certificazioni di qualità territoriali;
- g) offerta di scenari di riferimento per le valutazioni ai fini dei pareri di valutazione di impatto ambientale.

Per quanto riguarda i rapporti con le nuove infrastrutture, si applicheranno le seguenti direttive:

- a) i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della Rete Ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- b) le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della Rete Ecologica provinciale.

La Provincia raccomanda che i Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico, recepiscono i contenuti del progetto di Rete Ecologica ed individuino specifici interventi di riqualificazione ecologica.

Lo schema direttore della Rete Ecologica individua gli ecosomaici caratterizzanti il territorio della Provincia di Brescia, corrispondenti ai complessi di unità ecosistemiche strutturalmente e funzionalmente coerenti, per i quali si possano ipotizzare regole specifiche di governo.

Per ogni ecosomaico sono definite le principali valenze e criticità suscettibili, nonché lo specifico ruolo funzionale in ordine al riequilibrio dell'ecosistema di area vasta definito dal progetto di Rete Ecologica. Tali caratteristiche, unitamente agli elementi specifici della Rete Ecologica compresi nell'area, costituiranno un riferimento per gli strumenti di valutazione vigenti o previsti (Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, EMAS – certificazione ambientale – territoriale, ecc.) applicabili a piani, programmi e progetti che investiranno il territorio ricompreso nell'ecosomaico.

Gli enti il cui territorio è interessato anche parzialmente dall'ecosomaico promuoveranno azioni di varia natura (Parchi locali di interesse sovracomunale, Progetti d'area, Agende 21 locali ecc.) finalizzate al raggiungimento degli obiettivi issati dal progetto di Rete Ecologica.

Gli ambiti funzionali necessari alla attuazione della Rete Ecologica provinciale previsti dallo schema direttore presentato sono espressi nella carta relativa, relativamente al Comune di Puegnago approfondiremo le voci di legenda che insistono sul suo territorio :

- B.S.3 : Ambiti di specificità biogeografica
- B.S.4 : Principali ecosistemi lacustri
- B.S.8 : Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano
- B.S.9 : Fascia di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda
- B.S.11 : Fasce di permeabilità nelle aree problematiche del lago di Garda
- B.S.12 : Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa
- B.S.19 : Corridoi terrestri principali
- B.S.21 : Greenways principali
- B.S.25 : Varchi insediativi a rischio

Per ognuno di questi ambiti il P.T.C.P. chiarisce i caratteri identificativi, fornisce alcune raccomandazioni di intervento di tutela, salvaguardia e fruibilità ed infine individua un elenco di strumenti tecnici di attuazione al fine di raggiungere gli obiettivi esplicitati dal progetto di Rete Ecologica provinciale.

Ambiti di specificità biogeografia (BS3)

Ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza accertata o potenziale di endemismi o manifestazioni naturali di elevato valore naturalistico ed ecologico intrinseco o rilevante per la provincia di Brescia.

Obiettivi della Rete Ecologica :

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche delle aree anche in considerazione del loro ruolo ecologico rispetto alle caratteristiche degli ambiti confinanti.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) Assunzione delle regole di governo attuali o future dei Parchi Nazionali, Regionali, delle Riserve e di ogni altro istituto per la protezione della natura istituito e ricompreso nelle aree.
- b) assoggettamento dei progetti di nuove trasformazioni ad una Valutazione di Incidenza Specifica con valore cogente ai fini delle decisioni;
- c) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- d) conservazione di particolari habitat anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della qualità degli habitat locali, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- e) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- f) Tutte le azioni di trasformazione dello stato ambientale esistente dovranno valutare con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste con gli habitat degli endemismi noti e condurre specifiche indagini per l'accertamento di presenze non note sulle aree potenzialmente interessate dagli effetti delle opere.
- g) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) promuove specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);
- b) promuove la formazione di consorzi forestali
- c) promuove la formazione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

Principali sistemi lacustri (BS4)

Rappresentano i grandi laghi che costituiscono capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino padano; la rete ecologica provinciale ne riconosce il ruolo decisivo assegnando loro una funzione prioritaria di supporto alla biodiversità e alla funzionalità ecosistemica del territorio.

Obiettivi della Rete Ecologica :

- a) mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche dei bacini lacustri e delle funzioni rispetto agli ecosistemi terrestri a questi relazionati.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- b) conservazione di particolari habitat (canneti di sponda, bassi fondali) anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame;
- c) rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti per lacuali;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.), habitat di importanza specifica e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti).

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) Persegue gli obiettivi di qualità delle acque definiti dal Piano di Tutela Regionale ai sensi del Dlgs. 152/99 attraverso la programmazione degli interventi di depurazione e fognatura.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano (BS8)

Ambiti territoriali lineari, nei quali si attuano o possono attuare linee di spostamento di specie di interesse all'interno dell'ecomosaico.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento e/o recupero della continuità ecologica e territoriale;

- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

Le raccomandazioni successive sono convenzionalmente applicate ad una fascia di 1 km per lato rispetto alla linea di connettività individuata dal progetto;

- a) Previsione di specifici condizionamenti a nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale (in particolare di deframmentazione); i progetti delle opere che interesseranno anche solo in parte la fascia indicata dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso, valutati in sede provinciale;
- b) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità lungo lo sviluppo del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la sua continuità (in via indicativa almeno 50m);
- c) conservazione di habitat presenti nella fascia anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed in relazione alle specie target individuate per il corridoio;
- d) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di riequilibrio intraprese

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) Attiva uno specifico programma di attività volte a favorire la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones); in tale programma e' anche da verificare la necessità, al fine di ridurre le criticità da frammentazione, di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio;
- b) promuove, in accordo con i soggetti pubblici e privati, di interventi di miglioramento ambientale per la fauna, e di istituti faunistico venatori funzionali agli obiettivi della fascia.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

Fascia di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda (BS9)

Ambito territoriale di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecomosaico articolato, sia per la sua posizione; queste due caratteristiche le assegnano anche un potenziale ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.

Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) consolidamento e/o recupero della struttura ecologica;
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

- b) miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;
- c) attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.),

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) promuove specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica in particolare riguardo alla connettività con l'ambito lacuale del Garda;
- b) promuove la formazione di consorzi forestali
- c) promuove un programma di azioni per il miglioramento della qualità degli ecosistemi di livello locale, attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico;
- d) promuove l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di uno specifico programma di azione per il turismo naturalistico, che consideri e limiti i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

Fasce di permeabilità nelle aree problematiche del lago di Garda (BS11)

fasce di territorio relativamente preservati dall'edificazione, che pertanto presentano un discreto livello attuale di permeabilità. Sono direttrici che consentono di mantenere la comunicazione tra l'ecosistema del Garda ed il sistema delle colline moreniche, presentando una continuità territoriale,

Obiettivi della Rete Ecologica

favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni dei corsi d'acqua con andamento naturaliforme;
- d) divieto di copertura o tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 41 del D.lgs 258/2000, fatti salvi casi dettati da ragioni di tutela di pubblica incolumità, ove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire con altri sistemi o mezzi;
- e) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti
- f) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- g) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;

- h) mantenimento e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso la conservazione, l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico (siepi e filari, macchie, ecc);
- i) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m)
- j) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- k) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità podereale ed interpodereale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario; incentivazione, anche in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways, della percorribilità ciclopedonale anche a scopo turistico e più in generale fruitivo della campagna agricola che ancora presenta visuali di interesse paesaggistico;

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) attiva uno specifico programma di azioni volte a favorire la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones); in tale programma e' anche verificata la necessità, al fine di ridurre le criticità da frammentazione, di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio;
- b) promuove , in accordo con i soggetti pubblici e privati, l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree.
- c) promuove l'incentivazione, attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili protetti, del miglioramento qualitativo di quelli esistenti, iniziative culturali specifiche;
- d) attiva un condizionamento delle politiche della qualità industriale (in particolare EMAS) in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore,
- e) concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.
- f) attiva un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (IBE, IFF, ittiofauna ornitofauna, mappe licheniche ecc.), e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti);
- g) coordina progetti di consolidamento ecologico e di miglioramento fruitivo e culturale dell'agroecosistema.
- h) attiva un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di conservazione o di riequilibrio intraprese.

In relazione alla promozione di una rete ecologica di scala regionale, la Provincia

concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.

Il Comune:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non

- pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- c) individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Ambiti urbani della ricostruzione ecologica diffusa (BS 12)

Sono ambiti che sulla base della presenza di unità ecosistemiche corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

Obiettivi della Rete Ecologica

Riqualificazione di un Ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia, devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale;
- c) preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientato anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia;
- d) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale debbono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica;
- e) nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange ed alle periferie urbane e metropolitane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- f) favorire le politiche della qualità industriale (in particolare EMAS) in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore.
- g) favorire la realizzazione, ove possibile, di verde pensile (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche e di miglioramento microclimatico) sui tetti di edifici o esistenti, anche a fronte di specifiche politiche di incentivi in sede urbanistica;
- h) favorire la realizzazione, ove possibile, di bacini di prima pioggia, anche di piccole dimensioni, con criteri progettuali polivalenti in modo che alle funzioni di microlaminazione idraulica ne uniscano altre di miglioramento complessivo dell'ambiente locale;
- i) favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruibili);
- j) favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.);

- e) nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

La Provincia, in collaborazione con i Comuni interessati:

- a) attiva azioni di assetto fruitivo e consolidamento ecologico, attraverso progetti di riqualificazione paesistica e di potenziamento.
- b) attiva azioni di controllo e monitoraggio per indicatori di qualità dell'ecosistema urbano (ornitofauna, mappe licheniche ecc.).

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- b) individua gli interventi di riqualificazione da attuare.

Corridoi terrestri principali (BS19)

Fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna.

Obiettivi della Rete Ecologica

Favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni dei corsi d'acqua con andamento naturaliforme;
- d) evitare la copertura o tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 41 del D.lgs 258/2000, fatti salvi casi dettati da ragioni di tutela di pubblica incolumità, ove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire con altri sistemi o mezzi;
- e) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti
- f) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- g) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- h) mantenimento e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso la conservazione, l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico (siepi e filari, macchie, ecc);
- i) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m)
- j) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee

misure di mitigazione e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;

- k) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità podereale ed interpodereale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario; incentivazione, anche in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways, della percorribilità ciclopedonale anche a scopo turistico e più in generale fruitivo della campagna agricola che ancora presenta visuali di interesse paesaggistico;

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) attiva uno specifico programma di azioni volte a favorire la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di deframmentazione ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones); in tale programma e' anche verificata la necessità, al fine di ridurre le criticità da frammentazione, di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio;
- b) promuove , in accordo con i soggetti pubblici e privati, l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree.
- c) promuove l'incentivazione, attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili protetti, del miglioramento qualitativo di quelli esistenti, iniziative culturali specifiche;
- d) attiva un condizionamento delle politiche della qualità industriale (in particolare EMAS) in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore,
- e) concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.
- f) attiva un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (IBE, IFF, ittiofauna ornitofauna, mappe licheniche ecc.), e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti);
- g) coordina progetti di consolidamento ecologico e di miglioramento fruitivo e culturale dell'agroecosistema.
- h) attiva un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di conservazione o di riequilibrio intraprese.
- i) In relazione alla promozione di una rete ecologica di scala regionale, la Provincia concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.

Il Comune:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- c) individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Greenways principali (BS21)

I principali percorsi della rete prevista dal Piano Sentieristico provinciale lungo i quali possono essere realizzati interventi di appoggio per la rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica

Favorire lungo le greenways interventi di rinaturazione diffusa (siepi e filari, piccoli nuclei boscati) con obiettivi multipli (miglioramento dell'ambiente percepito, riduzione delle isole di calore, miglioramento della biodiversità locale percepibile, costituzione di punti di appoggio per i percorsi ciclo-pedonali ecc.).

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità campestre
- b) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità delle Greenways ; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure atte a consentire la continuità e la sicurezza del percorso;
- c) tutela e la valorizzazione degli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale (segnali della memoria storica, alberature storiche, ecc.);

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

- a) favorisce la realizzazione lungo le greenways di interventi di rinaturazione diffusa (siepi e filari, piccoli nuclei boscati) con obiettivi multipli (miglioramento dell'ambiente percepito, riduzione delle isole di calore, miglioramento della biodiversità locale percepibile, costituzione di punti di appoggio per i percorsi ciclo-pedonali ecc.);
- b) prevedere modalità realizzative degli interventi di trasformazione, all'esterno del perimetro del territorio edificato, tali da non limitare le visuali panoramiche lungo i percorsi individuati.
- c) Promuove e incentiva, attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili protetti, del miglioramento qualitativo di quelli esistenti, iniziative culturali specifiche.

Il Comune:

- a) recepisce i tracciati delle Greenways principali
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi ;
- c) individua eventuali ulteriori percorsi locali di collegamento a completamento del progetto provinciale;

Varchi insediativi a rischio di occlusione (BS25)

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttrici di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità conseguenti. Tali aree si configurano quindi, ai fini della rete ecologica, come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica :

Evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

- a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 50m), orientate nel senso del corridoio stesso;
- b) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e

compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.

La Provincia, in accordo con il Comune:

concorda le azioni da attivare ai fini del raggiungimento degli obiettivi suddetti.

Il Comune:

recepisce le disposizioni precedenti.

Strumenti tecnici di attuazione :

Gli obiettivi di riequilibrio ecosistemico, per poter essere conseguiti, devono poter essere tradotti in forma di neo-ecosistemi o interventi gestionali progettati e realizzati in modo da poter rispondere ad obiettivi polivalenti, inquadrabili in politiche amministrative esistenti o comunque realistiche.

Nell'Allegato B (Interventi tipo) sono rappresentate schematicamente alcune tipologie di neo-ecosistemi attuabili per la realizzazione della rete ecologica:

1. Consolidamento di versante con tecniche di ingegneria naturalistica;
2. Consolidamenti spondali di corsi d'acqua con tecniche di ingegneria naturalistica;
3. Rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale e casse di espansione;
4. Passaggi per pesci;
5. Ecosistemi-filtro a valle di impianti di depurazione;
6. Bacini polivalenti di ritenzione delle acque meteoriche;
7. Piantagione di siepi e filari nelle aree coltivate;
8. Fasce buffer e ricalibrazione di alveo in corsi d'acqua minori;
9. Realizzazione di nuove unità di habitat entro gli agro ecosistemi;
10. Recupero delle aree di cava;
11. Passaggi per la fauna o polivalenti lungo le infrastrutture lineari che producono frammentazione;
12. Interventi anti-rumore polivalenti;
13. Fasce di qualità ecologica a lato delle infrastrutture trasportistiche lineari;
14. Rinaturazioni in aree intercluse e degradate;
15. Greenways;
16. Interventi con valenze naturalistiche nei parchi urbani;
17. Interventi di pre-verdissement nelle nuove urbanizzazioni;
18. Nuove aree boscate extraurbane di interesse naturalistico.

Nella matrice sottostante è suggerita una corrispondenza tra ambito funzionale della rete ecologica e interventi realizzativi utili.

AMBITI FUNZIONALI	INTERVENTO
BS3 - Ambiti di specificità biogeografica	1 - 2 - 4 - 7 - 10 - 11 - 13 - 17 -
BS4 - Principali ecosistemi lacustri	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 18
BS8 - Principali linee di connettività ecologica in ambito collinare montano	1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 18
BS9 - Fascia di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda	1 - 2 - 3 - 5 - 7 - 9 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
BS11 - Fasce di permeabilità nelle aree problematiche del lago di Garda	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
BS12 - Ambiti urbani e periurbani della ricostruzione ecologica diffusa	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
BS19 - Corridoi terrestri principali	7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18
BS21 - Greenways principali	2 - 3 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 18
BS25 - Varchi insediativi a rischio	2 - 3 - 4 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18

2. CAPITOLO : Il sistema insediativo

Premessa

Fin dalla sua comparsa sulla terra l'uomo ha plasmato e modificato il territorio, proiettandovi le proprie speranze, le proprie tensioni spirituali e civili, accumulandovi i segni dei propri processi di trasformazione. Prendere coscienza che il territorio è già occupato, che non è un vuoto bensì un "tutto pieno" storico e materico e che le sue progressive stratificazioni ne danno l'età - come un albero - significa riconoscersi inseriti in questo processo in quanto appartenenti a nostra volta ad un preciso ed irripetibile "strato geoarcheologico".

Etimologicamente il termine "paesaggio" deriva da "paese", dal latino classico "pagus" (villaggio), cioè parte di territorio naturale colonizzato dall'uomo. In questo senso il termine "paesaggio" introduce la nozione di "storia"; il paesaggio attuale è la somma di tutti i paesaggi, naturali e antropizzati, del passato: esso è "la forma che l'uomo coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale"⁵.

Preludio fondamentale per la tutela è la conoscenza dei siti sui quali intervenire, al fine di comprendere le componenti costruttive del paesaggio storico e la stato attuale della sua conservazione. Altro passaggio fondamentale è la costruzione di un consenso diffuso sull'opportunità della conservazione del paesaggio naturale ed antropizzato, esaltandone non solo il valore storico e culturale ma pure quello economico.

L'insieme di queste operazioni può costituire un importante punto di svolta nella pianificazione della tutela paesistica: non più sola salvaguardia passiva di aree valutate in un'ottica puramente visuale, ma anche conservazione e manutenzione appropriata degli elementi costitutivi il paesaggio inteso come paesaggio "costruito".

Allo stesso modo la tutela dei centri e dei nuclei storici è finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. E non esiste salvaguardia efficace senza adeguata conoscenza dei siti sui quali intervenire, al fine di comprendere le componenti costruttive storiche e la stato attuale dei luoghi.

Le successive azioni di tutela saranno definite in seguito ad una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di un medesimo nucleo e tra questo e il suo territorio.

Le pagine che seguono ripercorrono brevemente la vicenda storica di Puegnago del Garda, senza pretesa di completezza esse intendono focalizzare l'attenzione sul disegno della forma urbana, quale esito di una secolare storia civile, artistica e culturale; partendo dal presupposto che è irrinunciabile la conservazione e valorizzazione di quel carattere del luogo di antica concezione romana che è il "genius loci, lo spirito guardiano che dà vita a popoli e luoghi, li accompagna dalla nascita alla morte, determina la loro fattura e la loro essenza"⁶.

⁵ E.Sereni, *Storia del paesaggio agrario*, Edizioni Laterza, Bari, 1961

⁶ C. Norberg-Schulz, *Genius loci, Electa, Milano, 1979*

2.1. Cenni storici generali

*“In lussuriante veste sponsalizia
di rose arabescata e di viole
la valle verde nella gran letizia ride di sole.
In nebbia d’oro, all’ultimo orizzonte
Fra ruderi e roveti, Puvignago
Appoggia il fianco sul selvoso monte”.*
G. Solito, A traverso la Valtenesi.

Il nome Puegnago ha un’etimologia incerta: nel *Lexicon Topographicum benacense*, il paese viene individuato con denominazione latina *Puniacum*; in un documento riportato dal Malvestiti viene chiamato *Privinano*, in successivi documenti *Pruvigniaca*, *Pivegngo* o *Puveniaca*⁷.

Il *Dizionario di Toponomastica Lombarda* di Dante Olivieri (Milano, 1931), afferma: *“(…) I nomi di età romana sono senza dubbio numerosissimi, ma in non pochi casi riesce ben difficile distinguere i nomi di questa serie da quelli neolatini di epoca più tarda. Non lasciano dubbi molti di quelli derivati da certi nomi di persone più antichi o direttamente o mediante suffissi (-acus, -anus, -aticus, -ate, ecc.). Le differenze di condizione e d’ambiente possono essere indizio dei due suffissi anus ed acus. Si crede che il suffisso acus rappresenti una formazione più popolare, nata spontaneamente sul posto e che risente di più dell’ambiente originariamente gallico; il suffisso anus rispecchi invece una formazione voluta e fatta accettare dallo stesso possessore del fondo, romano o anche semplicemente romanizzato”.*

Lo stanziamento umano nei territori limitrofi al Garda, risale al periodo neolitico, stanti le favorevoli condizioni climatiche e la buona posizione.

Gli insediamenti lacustri vennero sicuramente utilizzati anche nelle successive età del rame e del bronzo, come testimoniato durante i numerosi scavi archeologici, ove sono stati rinvenuti, mescolati agli strumenti in pietra levigata e in selce, anche oggetti realizzati in bronzo.

Alle antichissime popolazioni seguirono gli Etruschi, quindi, nella seconda metà del VI secolo a.C., un’orda di Galli – chiamati Cenomani – invase la pianura padana, eleggendo Brescia quale capitale e stabilendosi nei territori compresi tra questa e Verona.

Nel 181 a.C. l’alta Italia è tutta sotto il dominio di Roma, con il nome di Gallia Cisalpina. In questo periodo strade più vaste sostituiscono i modesti e stretti sentieri che univano i borghi, mentre altre più vaste collegavano, attraverso gli abitati della Valtenesi, la via Gallica con un’altra che certamente congiungeva la Riviera con la città di Brescia. Di quest’ultima ne è testimone il ponte romano nei pressi di Campoverde ed il Gerosa parla di una via che da Salò, girato il promontorio di Scopolus, congiungeva fra loro Manerba, Puegnago, Polpenazze, raggiungendo la via gallica a Maguzzano.

Numerosi sono reperti archeologici, risalenti alla dominazione romana, ritrovati anche a Puegnago.

Il territorio lacustre è soggetto inevitabilmente le invasioni barbariche, successive al crollo dell’impero romano, fino all’occupazione Longobarda. Questi ultimi divisero il territorio in ducati e la Riviera fu soggetta al duce di Brescia. Note è l’importanza, anche per gli sviluppi successivi, che questa civiltà ebbe per il territorio bresciano.

Alla morte di Carlo Magno segue lo smembramento dell’impero da lui fondato, in diversi regni spesso in lotta fra loro. Questi scontri determinano il rafforzamento del sistema difensivo: le città consolidano le proprie mura, vengono realizzate fosse e terrapieni; i borghi isolati rinforzano i loro castelli, che si presentano quali semplici recinti delimitati da mura, con torri semicircolari o rettangolari, entro i quali si rifugiano gli abitanti.

Come molti paesi limitrofi, anche Puegnago, costruisce la sua cinta muraria e per tutto questo lungo periodo, segue le sorti della Valtenesi. Così passò sotto la dominazione della Repubblica Serenissima, quando l’intero territorio bresciano vi si consegnò spontaneamente. L’Amministrazione veneta divise anche la Riviera in “Quadre”, comprendenti 33 comuni, per un totale di circa 55.000 abitanti; Puegnago appartenne alla quadra della Valtenesi con Manerba, Scovolo, Polpenazze, Soiano, Moniga e Raffa; le altre quadre erano quelle di Salò, di Maderno, di Gargnano, di Montagna e di Campagna.

⁷ Cfr. M. Bettini, *Puegnago del Garda*, pg. 8.

2.2. Il sistema urbano: l'evoluzione del costruito

La lettura dell'evoluzione del costruito è un'operazione che, rappresentando i processi di crescita avvenuti in uno specifico arco temporale, permette di cogliere le linee ordinatrici dei processi di sviluppo, i capisaldi urbani che hanno costituito un riferimento alla crescita della città, i margini che si sono consolidati, arrivando a definire l'immagine complessiva dei nuclei abitati e dei sistemi insediativi.

I risultati di questa analisi orienteranno da un lato le scelte di strategia contenute nel Documento di Piano, contribuendo a riconoscere le valenze storiche dell'insediamento comunale, a comprendere le regole insediative che hanno portato lo stratificarsi delle forme insediative che oggi leggiamo come consolidate e a definire un suo possibile sviluppo.

Questo permetterà, in fase di definizione del Piano delle Regole, di individuare le aree da considerare consolidate ovvero leggibili come ordinate da regole insediative riconoscibili, quelle di cui è auspicabile una riqualificazione ovvero per cui risulta possibile prevedere interventi di riformulazione dell'assetto insediativo.

2.2.1. La cartografia antica

Documenti fondamentali per la lettura e la comprensione delle modalità di sviluppo di un territorio è costituito dalla cartografia. Nelle pagine che seguono sono ricordate le principali rappresentazioni dell'area gardesana .

FIG. 1 - CARTA DEL TERRITORIO BRESCIANO, 1469-70 – PARTICOLARE (BIBLIOTECA ESTENSE DI MODENA)



Tra i documenti più preziosi ed interessanti della cartografia regionale quattrocentesca: finemente disegnata e colorata su pergamena, misura nell'originale cm. 62x70,5.

La rappresentazione degli abitati è ancora simbolica ed è resa attraverso uno stesso modulo figurativo costituito da una serie di torri collegate da cinta muraria; solo per Salò e Riva l'accentuata dimensione sottolinea l'importanza dei due centri.

Comune di Puegnago del Garda

FIG. 2 – TRANSPADANA VENETORUM DITIO DI EGNAZIO DANTI, 1580-81 – PARTICOLARE E DETTAGLIO (GALLERIA VATICANA)



E' una delle quaranta rappresentazioni cartografiche che il domenicano perugino Egnazio Danti eseguì per decorare le pareti della Galleria del Belvedere in Vaticano. Le maggiori città sono rappresentate in grandi dimensioni, mentre i centri minori sono indicati convenzionalmente.

FIG. 3 - CARTA MANOSCRITTA DEL VERONESE E DEL VICENTINO DI CRISTOFORO SORTI, 1591 – PARTICOLARE (MUSEO CIVICO CORRER, VENEZIA)



E' questa una carta topografica vera e propria, che consta di più fogli riuniti e montati su tela. La carta è di estremo rigore nella registrazione fisica del territorio; i centri abitati, pur essendo raffigurati con una simbologia gerarchicamente ordinata sulla base della diversa importanza, sono registrati in modo preciso e circostanziato, aggiornato ai rifacimenti cinquecenteschi di alcune opere edificatorie.

FIG. 4 – RIVIERA DI SALÒ DEL CORONELLI, 1694 – PARTICOLARE DELLA “PARTE MERIDIONALE”
DP-C6 – Relazione illustrativa del Documento di Piano



All'interno della ricchissima attività editoriale, Vincenzo Coronelli (Venezia 1650-1718) dedicò due tavole al territorio Bresciano, pubblicate nel 1689 ed altre due specificatamente dedicate al lago di Garda (1694). La tavola topografica della Riviera, divisa in due fogli, è particolarmente curata nelle decorazioni.

2.2.2. Carta degli astronomi di brera - 1833



La Carta Topografica del Regno Lombardo-Veneto, detta Carta degli Astronomi di Brera, pubblicata nel 1833 è stata interpretata secondo le categorie usuali dei manufatti che accompagnano la presenza umana sul territorio (viabilità principale e secondaria, centri urbani, chiese, canali...), ma fornisce anche interessanti annotazioni circa l'uso del suolo.

Con particolare riferimento alla porzione relativa al territorio comunale di Puegnago del Garda, l'analisi della Carta, comparata con gli altri documenti storici, consente la lettura delle trasformazioni del territorio negli ultimi due secoli, valutando permanenze e trasformazioni.



FIG. 5 – CARTA DEGLI ASTRONOMI DI BRERA:
SOPRA PARTICOLARE TAV. 4D – IMMAGINE SOPRA: RIPRODUZIONE DEL CARTIGLIO

2.2.3. L’ottocento e i catasti storici

Durante la campagna napoleonica, che portò alla costituzione della Repubblica Cisalpina, il territorio lacustre fu terreno di violenti scontri. Le truppe francesi costruirono la strada detta Valsella, che congiunge Puegnago con Cunettone e Salò.

La Repubblica Cisalpina, nel 1802, viene denominata Repubblica Italiana, poi Regno d’Italia con Viceré a Milano.

Sconfitto Napoleone, il Congresso di Vienna dichiara l’Italia, tra il Ticino e l’Adriatico, le Alpi e il Po, soggetta all’Austria, con il titolo di Regno Lombardo-Veneto.

Dal 1810 al 1825 Puegnago e Soiano vengono aggregati al Comune di Polpenazze; Raffa a quello di S.Felice e Portese.

Durante le guerre risorgimentali, ed in particolare durante la battaglia di Solferino e San Martino, la Valtenesi si trasforma in luogo di cura dei feriti.

Con riferimento al territorio di nostro interesse vengono di seguito allegati gli estratti cartografici riferiti alle mappe dei catasti storici (Regno Napoleonico, 1809; Regno Lombardo Veneto, 1852 e Regno d’Italia, 1898), depositati presso l’Archivio di Stato di Brescia.

Procedendo in ordine cronologico, la lettura inizia dal catasto Napoleonico (1809) del comune di Puegnago (all’epoca ancora distinto da quello di Raffa), di cui si possiede soltanto la mappa del territorio: sono chiaramente visibili gli abitati di Palude, Castello, Mura e Montecauto interamente circondati da una serie di *orti* e *prati di casa*, spazi di pertinenza degli edifici. Questi ultimi sono individuati, come: *casa da massaro*, *casa di propria abitazione*, *casa di affitto*. Da rilevare la presenza di *case di villeggiatura*, (due in località Mura, due in località Palude e una in località Fontana).

Si distinguono chiaramente gli edifici religiosi, la casa municipale, le canoniche ed il cimitero.

Come si evince dalla lettura dei *Sommarioni* (di cui si allega un estratto), il territorio comunale era in

Comune di Puegnago del Garda

prevalenza coltivato; rilevante la presenza di ulivi, viti e moroni. Si segnala anche l'esistenza di boschi; in località *Falcadura* in particolare, un *bosco ceduo misto di castagne e roveri*

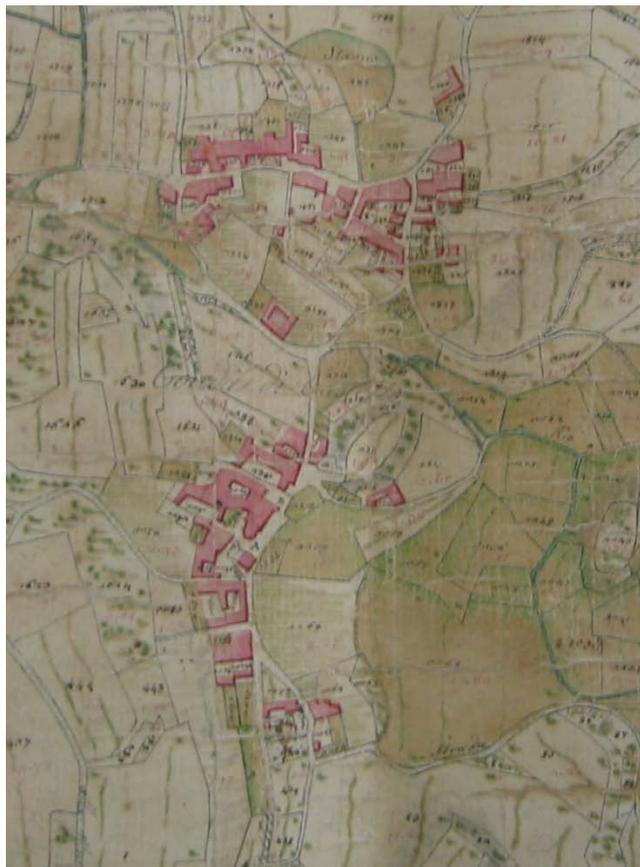


FIG. 6 –MAPPA CATASTO NAPOLEONICO COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - TERRITORIO ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.399 – PARTICOLARE NUCLEI DI PALUDE E CASTELLO



FIG. 7 –MAPPA CATASTO NAPOLEONICO COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - TERRITORIO ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.399 – PARTICOLARE NUCLEO DI MURA



FIG. 8 –MAPPA CATASTO NAPOLEONICO COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA - TERRITORIO ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.399 – PARTICOLARE NUCLEO DI MONTEACUTO

1811: CATASTO NAPOLEONICO- sommarioni

Puegnago del Garda

Brescia - Distretto XIV di Salò

Dipartimento del Mella

	POSSESSORI	DENOM. DE' PEZZI DI TERRA	QUALITA'
		.....	Aratorio
		.....	Aratorio vitato
		.....	Aratorio vitato con ulivi
			Aratorio vitato con moroni
			Aratorio vitato con ulivi e moroni
		.....	Pascolo
		.....	Pascolo boscato forte
		.....	Pascolo con ulivi
		.....	Prato
			Prato carreggio
			Prato liscoso
			Prativo vitato
		.....	Sterile
		.....	Sterile con ripe boscate
		.....	Vigneto
		.....	Orto
		.....	Brolo
			Zerbo
			Zerbo vitato
			Zerbo con piante forti
			Bosco
			Monte boscato forte
1002		Falcadura	Bosco ceduo misto di Castagne e Roveri
1152		Campo lungo	Sasso nudo
1289		Monte rotondo	Prato liscoso
2005	Demanio		Stagno
2006	Demanio		Stagno
		.....	Casa da massaro
		.....	Casa di propria abitazione
		.....	Casa di villeggiatura [n.2 in località Mura; n.2 in loc. Palude, n.1 in località Fontana]
		.....	Casa di affitto
		.....	Casa rustica ad uso proprio
			Seguono i Luoghi Sacri e Pubblici
a		.....	Chiesa parrocchiale di Puegnago sotto il titolo di S.Michele
b		.....	Cimitero
c		.....	Casa parrocchiale
d		.....	Piazzale avanti la suddetta chiesa
e		.....	Oratorio pubblico sotto il titolo di S.Giuseppe
f		.....	Oratorio pubblico sotto il titolo di S.Giovanni
2302		Castello	Casa Municipale
2380		Palude	Casa ad uso del Cappellano

Analoghe considerazioni possono essere fatte per il territorio del comune di Raffa precisando che per quanto riguarda l'abitato si segnala la presenza di una sola *casa di villeggiatura* e per quanto attiene l'uso del suolo, in località *Sotto la Chiesa*, un *Bosco di querce ad alto fusto*.



FIG. 9 –MAPPA CATASTO NAPOLEONICO COMUNE DI RAFFA – TERRITORIO E CENTRO URBANO
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.440 – PARTICOLARE ABITATO

1811: CATASTO NAPOLEONICO - sommarioni

Raffa

Brescia - Distretto XIV di Salò

Dipartimento del Mella

	possessori	DENOM. DE' PEZZI DI TERRA	QUALITA'
	
	
		<i>Aratorio</i>
		<i>Aratorio vitato</i>
		<i>Aratorio vitato con ulivi</i>
		<i>Aratorio con mori e ulivi</i>
		<i>Aratorio vitato morato</i>
		<i>Pascolo</i>
		<i>Pascolo boscato forte</i>
		<i>Pascolo con ulivi</i>
		<i>Prato</i>
		<i>Sterile</i>
		<i>Sterile con ripe boscate</i>
		<i>Vigneto</i>
		<i>Orto</i>
		<i>Brolo</i>
		
424		<i>Sotto la Chiesa</i>	<i>Bosco di querce d'alto fusto</i>
		
		<i>Casa da massaro</i>
		<i>Casa di proprietà</i>
		<i>Casa di villeggiatura [solo 1]</i>
		<i>Casa di affitto</i>
		
<i>a</i>		<i>Oratorio pubblico sotto il titolo di S.Giovanni</i>
<i>b</i>		<i>Camposanto</i>
<i>c</i>		<i>Chiesa parrocchiale della Raffa sotto il titolo di S.Giovanni Battista</i>
<i>d</i>		<i>Casa del parroco</i>
<i>e</i>		<i>Pozzo pubblico</i>
		
129		<i>Videlle</i>	<i>Oratorio di S.Antonio da Padova</i>
		

Anche per il catasto del Regno Lombardo Veneto (1852) si distinguono le mappe del comune di Puegnago da quello di Raffa.

Gli allegati di *Lustrazione* consentono di leggere la struttura degli abitati con maggiore dettaglio: un confronto catastale con la cartografia anteriore consente di affermare che, nel corso della prima metà del XIX secolo, non vi sono state sostanziali modifiche nella struttura dei nuclei antichi, a meno di completamenti di corpi di fabbrica esistenti, addizione di rustici e piccoli ampliamenti.

Comune di Puegnago del Garda

FIG. 10 –MAPPA CATASTO REGNO LOMBARDO VENETO COMUNE DI RAFFA
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.22674 (1852)

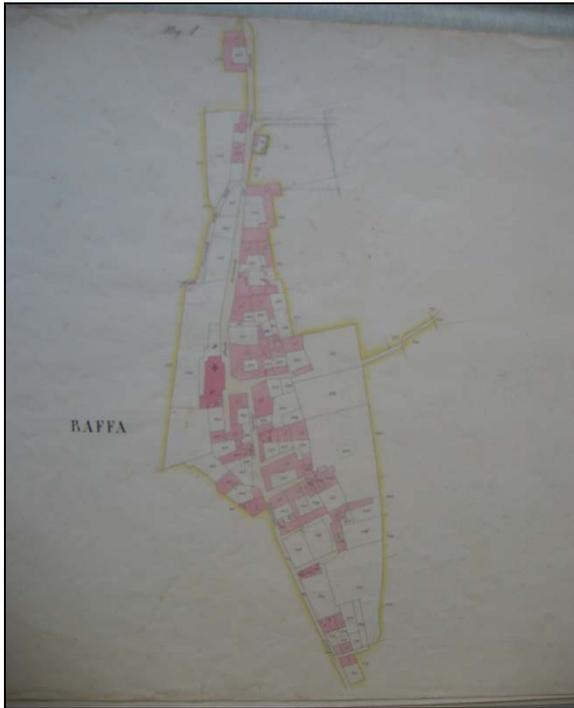
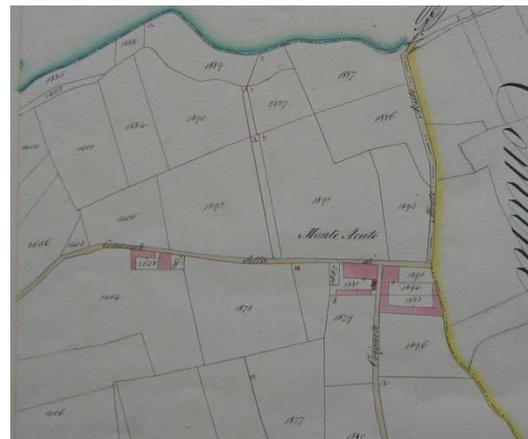


FIG. 11 –MAPPA CATASTO REGNO LOMBARDO VENETO COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.2668 (1852)





Gli estratti mappa seguenti si riferiscono al territorio del comune di Puegnago, relativamente ai laghetti di Sovenigo e ai rilievi della zona sud occidentale.



Comune di Puegnago del Garda



FIG. 12 –MAPPA CATASTO REGNO LOMBARDO VENETO COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.2668 (1852)

Anche per il catasto del Regno d'Italia (1898) si distinguono le mappe del comune di Puegnago da quello di Raffa.

Gli allegati di *Lustrazione* consentono di leggere la struttura degli abitati con maggiore dettaglio: un confronto catastale con la cartografia anteriore consente di affermare che, nel corso della prima metà del XIX secolo, non vi sono state sostanziali modifiche alla struttura dei nuclei antichi, a meno di completamenti di corpi di fabbrica esistenti, addizione di rustici e piccoli ampliamenti.

FIG. 13 –MAPPA CATASTO REGNO D'ITALIA COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.2669 (1898)

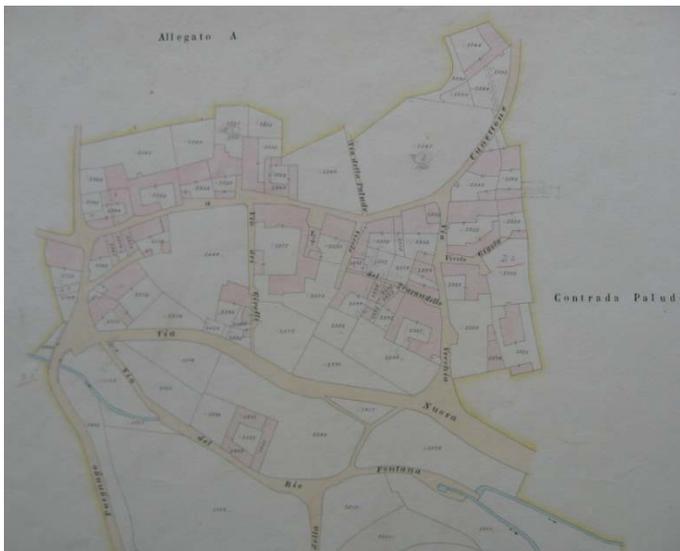
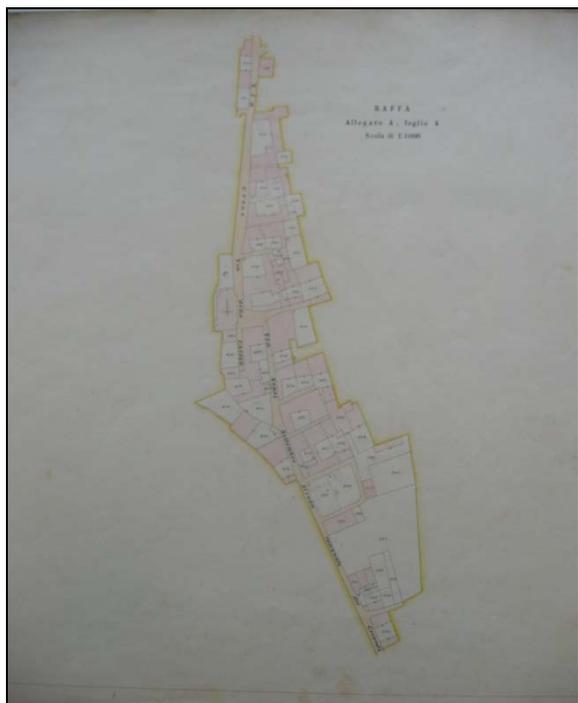


FIG. 14 –MAPPA CATASTO REGNO D’ITALIA COMUNE DI RAFFA
ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, MAPPA N.2675 (1898)



2.2.4. Il novecento

Nel 1928 al Comune di Puegnago, viene aggregato quello di Raffa.

Nel corso del XX secolo all’interno di nuclei antichi di Castello , Palude, Mura, Montecauto e Raffa, le dinamiche edilizie non hanno comportato sostanziali modificazioni alla struttura preesistente, a meno di qualche ristrutturazioni ed interventi volti all’adeguamento tecnologico.

Lo sviluppo urbanistico nella seconda metà del secolo, è legato al progresso economico e allo sviluppo turistico dell’intera area gardesana.

Le espansioni hanno portato alla realizzazione di insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale con un incremento a partire dal secondo dopoguerra.

Lungo la strada provinciale che costeggia l’abitato di Raffa, a partire dagli anni Ottanta, si sono insediate attività terziarie ed artigianali.

2.3. Il rilievo del costruito

La suddivisione del tessuto insediativo, esito del rilievo, permette al contempo di cogliere le partizioni caratterizzate da omogeneità edilizia e di individuare le singole situazioni insediative. La descrizione dei contenuti e la relativa rappresentazione riconosce come rilevanti elementi quali l’epoca di costruzione, la presenza di funzioni di carattere specifico, la presenza di elementi rilevanti dal punto di vista architettonico, la struttura delle aree urbane in tema di dotazione di aree pubbliche, la qualità dei margini, le funzioni commerciali presenti, gli elementi “rari”, gli spazi della connettività urbana. Sarebbe tuttavia errato valutare il rilievo come una sola attività di “registrazione” dell’esistente; il rilievo, per come è stato condotto, permette l’individuazione degli elementi e/o degli ambiti, che possono assumere un valore progettuale ovvero in grado di esprimere una specifica potenzialità finalizzata alla rivitalizzazione e al recupero del tessuto urbano.

Focalizzando l’attenzione sugli abitati di Castello, Palude, Mura, Raffa e Montecauto, le pagine che seguono descrivono sinteticamente il quadro territoriale generale analizzando il tessuto edificato del

nucleo antico, il tessuto di recente formazione e il tessuto produttivo-terziario-commerciale, evidenziando gli aspetti storici, paesistici, tipologici e materici.

2.3.1. Tessuto urbano consolidato



Castello



Mura



Palude



Monteacuto



Raffa

2.3.2. Tessuto urbano residenziale di recente formazione

La crescita urbana registratasi a Puegnago è avvenuta soprattutto dopo la metà del novecento con l’inserimento, al di fuori del nucleo antico, di nuove abitazioni di tipo mono – bifamiliare di uno o due piani fuori terra e dell’inserimento di alcuni complessi residenziali legati allo sviluppo turistico (denominata nel PRG come residenza alberghiera-ricettiva).



I caratteri del sistema insediativi residenziale esistente

Il nucleo antico (Zona A) ricomprende l'agglomerazione di antica formazione così come desumibile dalla cartografia sin del catasto napoleonico (1809), confermando sostanzialmente, tranne per un'aggiunta, le previsioni del P.R.G. vigente. Dimensionalmente occupa circa il 22% del tessuto complessivo residenziale.

TESSUTO RESIDENZIALE (AREA MQ) dal P.R.G.	
Nuclei antichi (Zona A)	174.756
Tessuto urbano prevalentemente residenziale (Zona B1-C del PRG)	605.544
Totale tessuto urbanizzato residenziale	780.300
Totale superficie territorio comunale	10.925.527
Rapporto tessuto residenziale/superficie totale	7%

Superfici urbanizzate per abitante

L'aumento della superficie urbanizzata si è concentrata sostanzialmente nel periodo 1960 ad oggi con la realizzazione di circa il 50% del patrimonio edilizio, in linea quindi con l'incremento demografico, e corrispondendo ad un aumento di superficie di suolo urbanizzato per abitante.

SUPERFICIE URBANIZZATA RESIDENZIALE PER ABITANTE	
Totale tessuto urbanizzato residenziale – area mq.	780.300
Abitanti 2007 (al 31.12.2007)	3132
Rapporto (mq/abitante)	249

I valori rilevati (cartograficamente), sugli insediamenti residenziali, sono alquanto significativi del livello qualitativo ma anche quantitativo raggiunto della volumetria e del numero di vani virtuali (vedi fonti dati ISTAT 2001) rispetto alla popolazione insediata.

I caratteri degli edifici e delle abitazioni

Nell' analisi sono stati utilizzati indicatori (dati ISTAT del 2001) volti a valutare la rispondenza del patrimonio abitativo alle necessità della popolazione, la vetustà del patrimonio edilizio e la consistenza e i caratteri di quello occupato.

Una prima analisi è basata sulla suddivisione degli edifici per tipo di località abitativa. Di seguito vengono riportate alcune definizioni per meglio comprendere cosa si intende per centri abitati, nuclei abitati e case sparse:

Centro abitato

Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità per la cui determinazione si assume un valore variabile intorno ai 70 metri, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici (scuola, ufficio pubblico, farmacia, negozio o simili) costituenti la condizione di una forma autonoma di vita sociale, e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sono soliti concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso. I luoghi di convegno turistico, i gruppi di villini, alberghi e simili destinati alla villeggiatura, abitati stagionalmente, sono considerati centri abitati temporanei, purché nel periodo dell'attività stagionale presentino i requisiti del centro.

Nucleo abitato

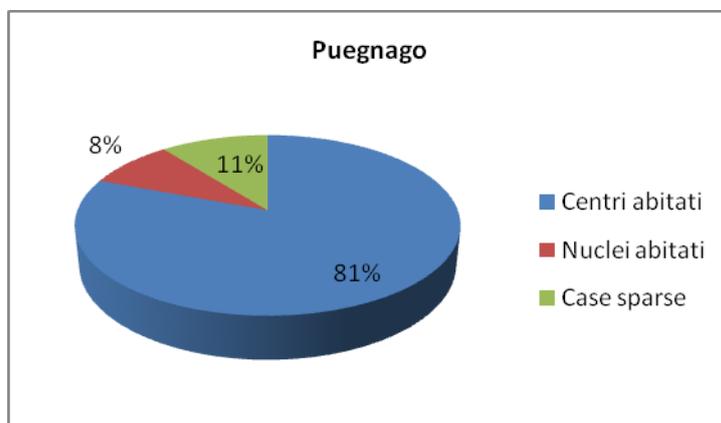
Località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi trenta metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse. Il carattere di nucleo è riconosciuto anche:

- al gruppo di case, anche minimo, vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficile e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate (nucleo speciale montano);
- all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di numerosa popolazione ed ora completamente o parzialmente disabitato a causa dello spopolamento montano (nucleo speciale montano già nucleo ora spopolato);
- ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche noti nelle diverse regioni con varie denominazioni anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero di famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque (nucleo speciale azienda agricola e/o zootecnica);
- ai conventi, case di cura, colonie climatiche e sanatoriali, orfanotrofi, case di correzione e scuole convitto situati in aperta campagna, anche se abbiano laboratori, servizi ed esercizi interni (nucleo speciale convento, casa di cura, ecc.);
- agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, nei quali esistono servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, vi abitino almeno due famiglie (nucleo speciale stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, ecc.);
- agli insediamenti residenziali con popolazione non stabile, occupati, stagionalmente a scopo di villeggiatura, di cura, ecc., con almeno 10 abitazioni; (nucleo speciale insediamento residenziale con popolazione non stabile).

Case sparse

Case disseminate nel territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire nemmeno un nucleo abitato.

Numero di edifici per tipo di località abitate – ISTAT 2001				
	Tipo di località abitate			Totale
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	
Puegnago del Garda	563	60	74	696
Provincia	211.248	11.472	19.480	242.200



Di seguito vengono date alcune note per meglio comprendere cosa si intende per edificio e per abitazione:

Edificio

Si intende per edificio una costruzione:

- di regola di concezione ed esecuzione unitaria;
- dotata di una propria struttura indipendente;
- contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze;
- delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture;
- dotata di almeno un accesso dall'esterno.

Abitazione

Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori):

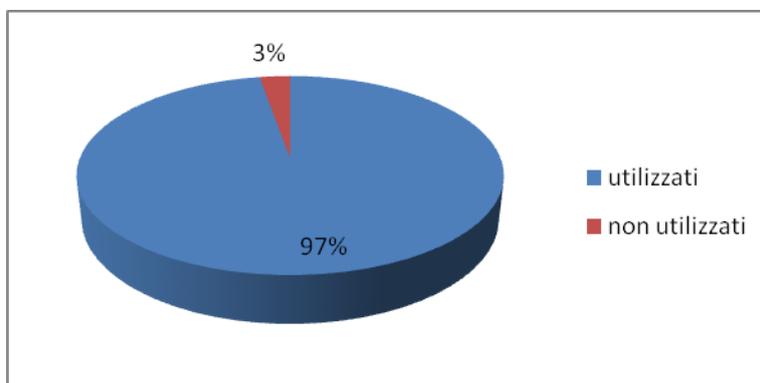
- costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.);
- dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.), che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni, o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.);
- separato da altre unità abitative da pareti;
- inserito in un edificio.

Comune di Puegnago del Garda

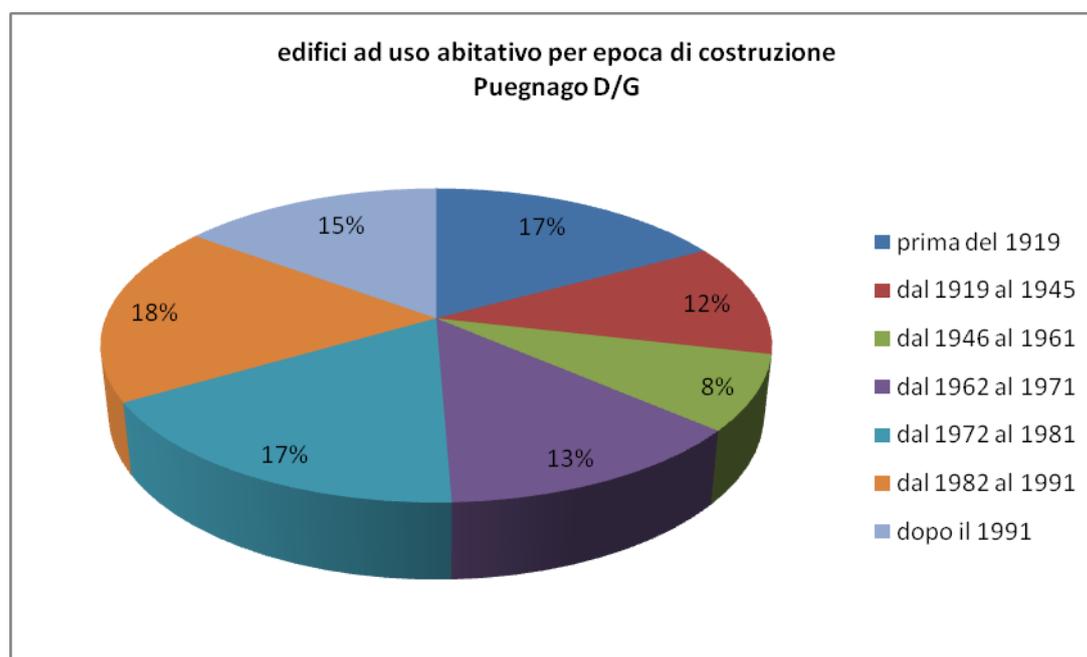
ISTAT 2001	n° edifici	n° edifici ad uso abitativo	n° abitazioni in edifici ad uso abitativo	n°stanze	n° di stanze per abitazione	n° abitazioni occupate da persone residenti	superficie (mq) delle abitazioni	superficie media (mq) delle abitazioni	mq. per occupante in abitazioni occupate da persone residenti	superficie (mq) delle abitazioni occupate da persone residenti	superficie media (mq) delle abitazioni occupate da persone residenti	n° di occupanti per stanza in abitazione occupata da persone residenti
Puegnago del Garda	696	646	1.296	5.783	4,46	1.111	134.862	104,06	42,97	118.516	106,7	0,55
TOTALE-MEDIA PROVINCIA	242.200	213.820	519.692	2.177.157	4,19	433.875	49.890.432	96	39,46	43.333.948	100	0,58

Di seguito vengono riportati i dati (ISTAT 2001) degli edifici suddivisi per tipologia di utilizzo (utilizzati – non utilizzati).

Edifici per tipologia d'uso e di utilizzo - ISTAT 2001.			
	Tipologia di utilizzo		
	utilizzati	non utilizzati	Totale
Puegnago del Garda	677	19	696



Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - ISTAT 2001.								
	Epoca di costruzione							Totale
	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	
Puegnago del Garda	110	75	50	84	111	120	96	646



Nello specifico per Puegnago, si può notare che la maggior parte del patrimonio edilizio è stato costruito tra gli anni settanta e novanta.

Buona la rispondenza tra patrimonio edilizio e necessità della popolazione: infatti, il rapporto tra

Comune di Puegnago del Garda

le abitazioni occupate da residenti (1.111) e le famiglie (1.096) è quasi allineato.

POPOLAZIONE – FAMIGLIE E ABITAZIONI – ANNO 2001							
	Popolazione	Famiglie			Abitazioni		
		numero	componenti per famiglia	nuclei familiari	occupate da residenti	altre abitazioni ⁽²⁾	totale
Puegnago del Garda	2.770	1.096	2,48	821	1.111	185	1.296

⁽²⁾ abitazioni occupate da non residenti e abitazioni non occupate

Dati ISTAT

Dalla comparazione dei dati di cui sopra, con una popolazione al 2001 di 2.770 residenti, emerge un indice (stanze/popolazione) pari a **2,08** stanze/abitante, con un indice di affollamento (stanze occupate/popolazione residente) pari a **1,81**.

Equivalenza volume/abitante al 31.12.2007

	abitanti	mq abitazioni (slp)	mc virtuali (h=3,00 m)	mc/abitante
2001	2.770	134.861 (istat)	404.583 (istat)	146
2007	3.132	337.641 (da rilievo)	1.012.924 (da rilievo)	323

Dai dati planovolumetrici calcolati cartograficamente sui comparti aventi destinazione residenziale nel PRG vigente, cioè le zone A – AR – B del P.G.T., si ottiene una volumetria residenziale pari a circa mc. 1.021.924 che già al netto degli edifici destinati a servizi, ma comprensivo di tutti i corpi accessori, comporta un dato volumetrico per abitante teorico di 323 mc./ab. e che quindi supera il parametro di cui alla LR n. 1/2001 (1 abitante = 150 mc = n. 1 stanza).

Appare significativo che l'equivalenza di 150 mc/ab. non è più attendibile nella fattispecie del Comune di Puegnago. Infatti tale dato reale (calcolato comprensivo dei comparti attuati del PRG) induce ad aumentare prudenzialmente l'equivalenza a 200 mc./ab. che più si avvicina al dato volumetrico generale sopradetto (323 mc./ab.). Tale dato risponde, peraltro, al trend delle nuove esigenze qualitative dell'abitare che denotano una costante crescita in termini di superfici degli alloggi rispetto il numero di abitanti e al costante aumento delle famiglie insediabili.

2.3.3. Tessuto produttivo

L'ambito artigianale – terziario - commerciale di Puegnago è collocato totalmente nella frazione di Raffa lungo l'asse stradale sp 572 con la presenza di diverse tipologie di attività.

Nel comune, in località S.Quirico è presente l'ambito estrattivo, ATEg08, che rientra nel "Piano Cave della provincia di Brescia" come soppresso, quindi di prossima riqualificazione.



Area artigianale



Ambito artigianale-terziario-commerciale a Raffa lungo al SP 572 Ambito estrattivo ATEg08-soppresso

In merito al tessuto polifunzionale sono definiti i seguenti rapporti di occupazione di suolo e di dotazione per abitante:

TESSUTO POLIFUNZIONALE (AREA MQ) dal P.R.G.	
Tessuto produttivo/commerciale (zona D1-D2-D3-D4)	269.187
Totale superficie territorio comunale	10.925.527
Rapporto produttivo/commerciale /superficie totale	2%
SUPERFICIE URBANIZZATA POLIFUNZIONALE/ABITANTE	
Tessuto produttivo/commerciale (zona D1-D2-D3-D4)	269.187
Abitanti 2007 (al 31.12.2007)	3.132
Rapporto produttivo/commerciale (mq/abitante)	89

3. CAPITOLO: Il sistema dei servizi

Il Piano dei servizi ha confrontato l'offerta e la domanda per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze. Nella ricognizione dei servizi presenti, oltre ad escludere quelli non attuati, si è provveduto per quelli esistenti a definirne il valore qualitativo. Infatti la legge regionale n. 12/2005 stabilisce che per ciascun abitante si debba avere una dotazione minima di servizi pari a 18,00 mq., ma è importante che le attrezzature siano valutate "anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità" (art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005), quindi il solo dato quantitativo di per sé non è sufficiente a stabilire la reale dotazione dei servizi. Pertanto il Piano dei servizi individua dei fattori valutativi da applicarsi alla somma quantitativa delle aree ad uso pubblico e di interesse pubblico, in modo da convertire in un dato reale qualitativo i caratteri prestazionali dei servizi esistenti considerati.

E' stata, quindi, determinata una offerta teorica di servizi che è quella misurabile delle dotazioni esistenti di proprietà pubblica o di uso pubblico, e una offerta reale che è quella determinata dall'analisi qualitativa e prestazionale di tali servizi.

Rispetto il rapporto minimo previsto dal D.M. n. 1444/1968, il numero di abitanti residenti attuali, e la dotazione di servizi come sopra determinata, viene stabilito il rapporto di dotazione.

Dalla tabella seguente si ricava che l'attuale dotazione di servizi (ex standard) riferita alla popolazione attuale e agli standard già reperiti nel PRG vigente, corrisponde a :

mq. 90.480 n 3.132ab. = 28,9 mq./abitante > di 18,00 mq.

SERVIZIO TIPOLOGIA 1444	PER D.M.	ABITANTI	MQ./AB. D.M. 1444/1968	DOMANDA SLP	OFFERTA TEORICA SLP	OFFERTA REALE SLP	SALDO +/-
Aree per l'istruzione		3.132	4,5	14.094		8.204	-5.890
Verde sportivo e ricreativo		3.132	9	28.188	38.489	37.824	9.636
Attrezzature di interesse comune e religioso, volontariato o generale		3.132	2	6.264	19.444	19.432	13.168
Parcheggi pubblici e di interesse pubblico		3.132	2,5	7.830	18.788	18.760	10.930
totali		3.132	18	56.376	84.925	84.220	34.104

Relativamente alla dotazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale dei comparti produttivi, rispetto il vigente PRG si ha la seguente corrispondenza.

DESTINAZIONI	SLP REPERITA MQ	STANDARD REPERITI SLP	RIFERIMENTO LR 51/75	SALDO +/-
PRODUTTIVO	76.587	9.267	10%	161
COMMERCIALE	3.325	6.436	100%	3.111

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione del piano dei servizi PS-C3

4. CAPITOLO: Il sistema della mobilità

Il comune di Puegnago del Garda è situato nella zona collinare della Valtenesi e la morfologia del territorio lo pone come terrazza naturale aperta a est verso il lago di Garda; dista circa 35 Km dal capoluogo provinciale a circa 60 Km da Verona. Le principali infrastrutture viarie che garantiscono l'accessibilità al territorio comunale dall'asse viario Brescia-Verona (Autostrada A4, exSS11) sono la provinciale SPBS572 (Salò-Desenzano) relativamente al traffico proveniente da Verona e la SP4 o la exSS45 bis (Gardesana occidentale) per il flusso veicolare proveniente da Brescia. Quest'ultima prosegue poi lungo la costale lacustre fino al confine trentino dove subisce un declassamento a strada provinciale. La SP IV funge invece da ponte verso nord-ovest e la val Camonica.

Puegnago del Garda e, più in generale, tutta la costa ovest del lago, non sono direttamente attraversati da linee ferroviarie. L'asse ferroviario più vicino è la linea a doppio binario che da Brescia conduce a Verona e si dirama poi in tutto il nord-est d'Italia (stazione di Desenzano del Garda).

Per ulteriori indagini e studi si rimanda all'Allegato della relazione del traffico e dei trasporti

5. CAPITOLO: Il sistema socio - economico

Indagini sul sistema socio-economico

Al fine di capire ed analizzare le trasformazioni insediative ed occupazionali del Comune di Puegnago del Garda si è avviata un'indagine dei dati intercensuari relativi alle dinamiche demografiche e socio - economiche: l'analisi è stata effettuata sulla base dei dati del Censimento generale della popolazione e delle abitazioni, dell'agricoltura, industria e servizi, dati recepiti dall'Istat e dagli uffici demografici comunali.

5.1. Caratteri della popolazione - 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni (2001)

La lettura dei caratteri della popolazione è stata effettuata sulla base di indicatori e di due livelli di analisi. Fonte dei dati è l'ISTAT, censimento 2001. Gli indicatori considerati sono:

- *l'andamento demografico* nel periodo 1971-2001 attraverso il quale sono state interpretate le tendenze demografiche passate e in atto;
- *l'indice di dipendenza sociale* attraverso il quale è stato valutato il peso della popolazione in età non lavorativa rispetto a quella in età lavorativa;
- *l'indice di potenzialità demografica* attraverso il quale sono state valutate le possibilità di crescita demografica rispetto all'invecchiamento raggiunto dalla popolazione;
- *l'indice di vecchiaia* attraverso il quale è dato il rapporto tra popolazione anziana e giovane.

Le analisi sono state articolate in una lettura e interpretazione dei fenomeni demografici sia a livello provinciale, che a livello comunale.

La provincia registra dal 1951 al 2001 un incremento demografico complessivo del 29%, una costante crescita di abitanti nell'arco di mezzo secolo '51-'01, con la crescita più consistente nel decennio '61-'71 (+ 8,46%) seguita dalla crescita nel decennio '91-'01 (+ 6,15%).

Andamento demografico dal 1971 al 2001				
	1971	1981	1991	2001
Puegnago del Garda	1.429	1.729	2.051	2.776
Provincia	957.686	1.017.093	1.044.544	1.108.776

	'71 - '81	'81 - '91	'91 - '01
Puegnago del Garda	20,99%	18,62%	35,39%
Provincia	6,20%	2,70%	6,15%

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

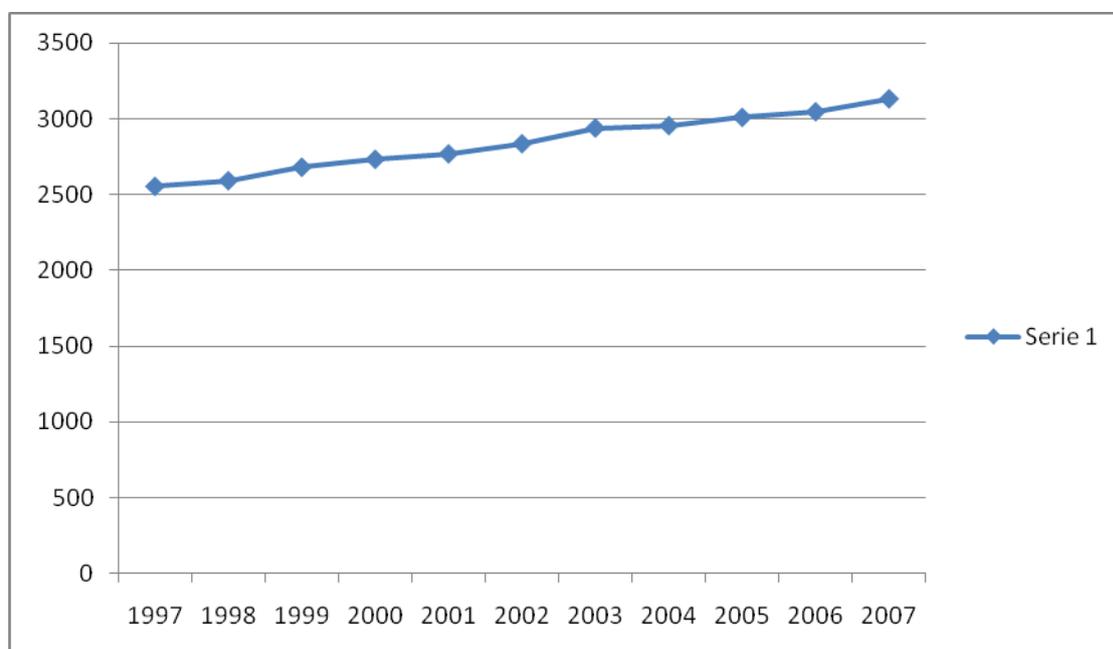
Per quanto riguarda la crescita demografica di Puegnago del Garda si registra un trend di gran lunga maggiore rispetto a quello provinciale e in continuo aumento.

Andamento demografico riferito a Puegnago del Garda

Popolazione residente a Puegnago del Garda nel decennio 31/12/1997 al 31/12/2007

anno	residenti	maschi	femmine
1997	2556	1268	1288
1998	2593	1278	1315
1999	2682	1327	1355
2000	2734	1360	1374
2001	2770	1375	1396
2002	2837	1405	1432
2003	2940	1471	1469
2004	2956	1470	1486
2005	3010	1503	1507
2006	3047	1518	1529
2007	3132	1569	1563

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale



Dai dati sopra riportati si legge l'andamento demografico specifico di Puegnago nel decennio 1997 - 2007. Si nota come in questi anni la popolazione sia sempre stata in crescita, è passata da 2.556 abitanti nel 1997 a 3.132 abitanti nel 2007, con un incremento positivo di 576 unità .

Saldo migratorio e naturale nel decennio 1997 – 2007

Per quanto riguarda il saldo naturale e il saldo migratorio negli anni 1997 – 2007 si registra un saldo sempre positivo.

anno	immigrati	emigrati	saldo migratorio	nati	morti	saldo naturale

Comune di Puegnago del Garda

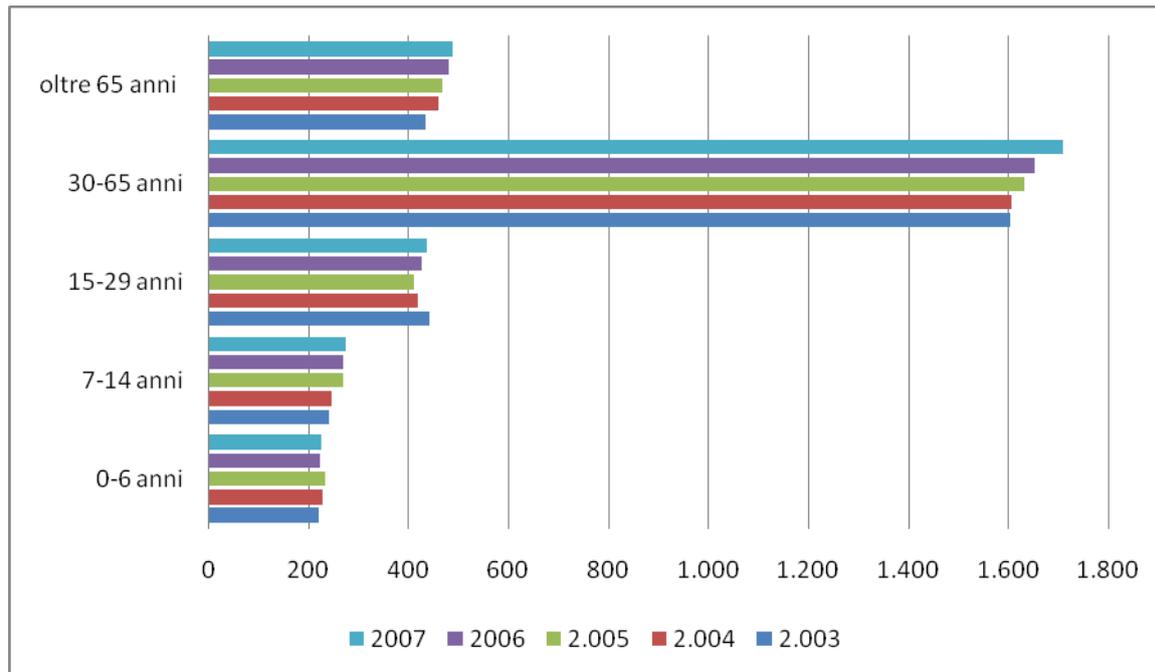
1997	135	79	56	33	21	12
1998	104	82	22	33	18	15
1999	159	97	62	32	15	17
2000	134	99	35	36	19	17
2001	120	97	23	26	12	14
2002	140	88	52	29	15	14
2003	162	80	82	31	10	21
2004	129	131	-2	41	23	18
2005	152	101	51	29	26	3
2006	133	100	33	26	22	4
2007	180	107	73	34	22	12

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale

Per quanto riguarda la situazione demografica della popolazione suddivisa per classi di età si registrano i seguenti dati :

anno	residente	0-6 anni	7-14 anni	15-29 anni	30-65 anni	oltre 65 anni
2003	2940	220	241	440	1605	434
2004	2956	226	246	419	1606	459
2005	3010	233	267	410	1633	467
2006	3047	221	267	426	1654	479
2007	3132	225	273	436	1711	487

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale



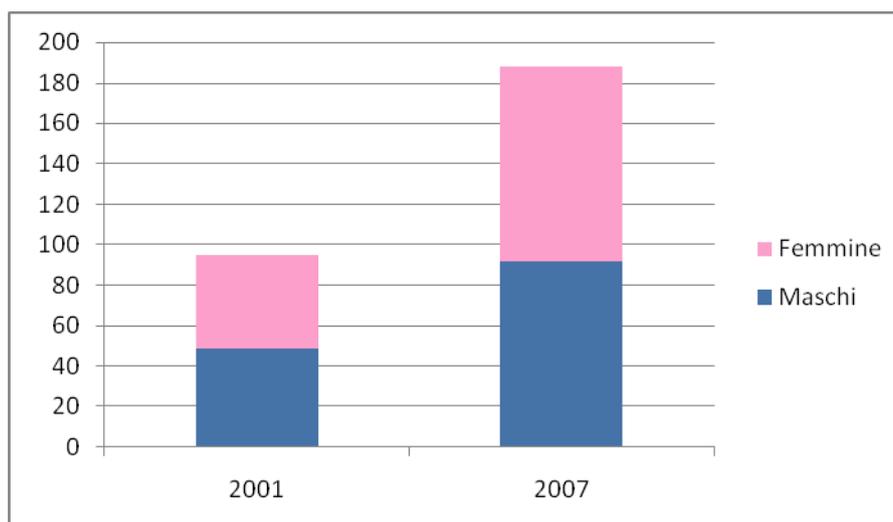
Popolazione straniera residente

	Puegnago del Garda		Provincia		Puegnago del Garda	
	2001				2007	
Popolazione straniera residente	95		49.280		188	
Popolazione straniera	Maschi	Femmine	Maschi	Femmine	Maschi	Femmine

Comune di Puegnago del Garda

residente suddivisa per sesso	49	46	27.917	21.363	92	96
-------------------------------	----	----	--------	--------	----	----

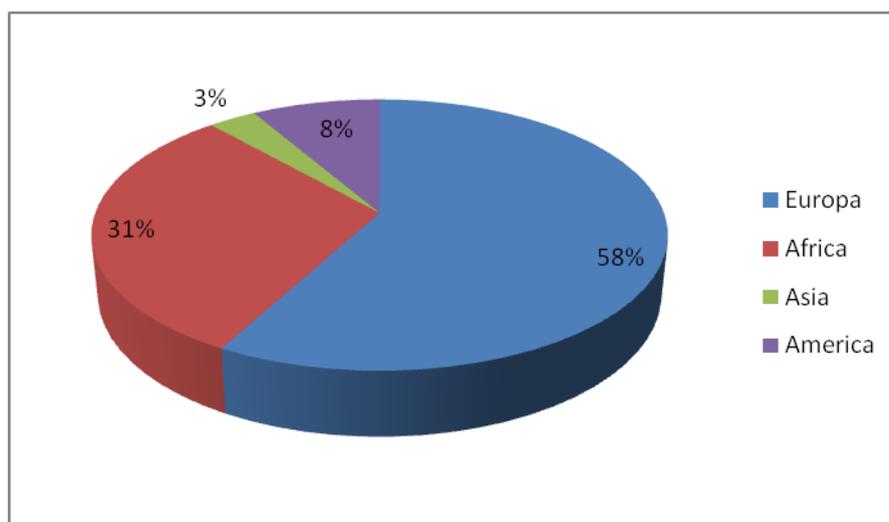
Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001 e Uff. Anagrafe



Popolazione straniera residente suddivisa per area geografica di provenienza

	Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi
Puegnago del Garda	55	29	3	8	-	-
Provincia	15.794	21.018	10.055	2.371	35	4

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001



Comune di Puegnago del Garda

Per quanto riguarda la popolazione straniera, a Puegnago ha rappresentato nel 2001 il 3,4% del totale e al 31.12.2007 il 6%; più della metà hanno provenienza europea. Dato in continua crescita e in linea con l'andamento provinciale.

Nella tabella successiva, riferita a Puegnago del Garda e alla Provincia al censimento 2001, si confrontano i seguenti indici, così specificati:

Indice di dipendenza. L'indice di dipendenza viene considerato un indicatore di rilevanza economica e sociale. Il numeratore è composto dalla popolazione che, a causa dell'età, si ritiene essere non autonoma, somma tra la popolazione 0-14 anni e quella di 65 anni e più - cioè dipendente - e il denominatore dalla fascia di popolazione che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al suo sostentamento, popolazione in età da 15 a 64 anni.

Indice di vecchiaia. E' il rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione di 65 anni e più e a denominatore quella di 0-14 anni.

Anziani per 1 bambino. E' il rapporto avente a numeratore il numero di persone di 65 anni e più e a denominatore il numero di persone con meno di 6 anni.

Rapporto di mascolinità. E' il rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione maschile residente e a denominatore la popolazione femminile residente.

Indice di potenzialità demografica. È il rapporto tra la popolazione residente inferiore ai 15 anni e quella maggiore di 65.

	Popolazione residente	Densità abitativa (ab/kmq)	Indice di dipendenza	Indice di vecchiaia	Anziani per un bambino	Rapporto di mascolinità	Stranieri per 100 residenti	Indice di potenzialità demografica	Percentuale di popolazione residente con meno di 5 anni	Percentuale di popolazione residente di 85 anni e più
									totale	totale
Puegnago del Garda	2.776	255	42,87	105,17	2,36	98,57	3,42	0,95	5,37	1,59
Provincia	1.108.776	232	44,84	119,28	2,86	95,93	4,44	0,83	4,94	1,85

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

Comune di Puegnago del Garda

Rispetto l'andamento descritto nelle tabelle precedenti, si analizzano i suddetti indicatori nell'anno 2007:

Indicatori Comune Puegnago - 2007	
	2007
anni 0 - 14	498
anni 15 - 65	2147
anni 65 e più	487
Indice vecchiaia	97,80
Potenzialità demografica	1,02
Dipendenza sociale	45,88

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale

All'anno 2007 i diversi indici si discostano dall'andamento degli anni passati, soprattutto l'indice di vecchiaia è diminuito e questo evidenzia che la popolazione anziana è diminuita a fronte di una maggiore natalità.

I dati sulle famiglie

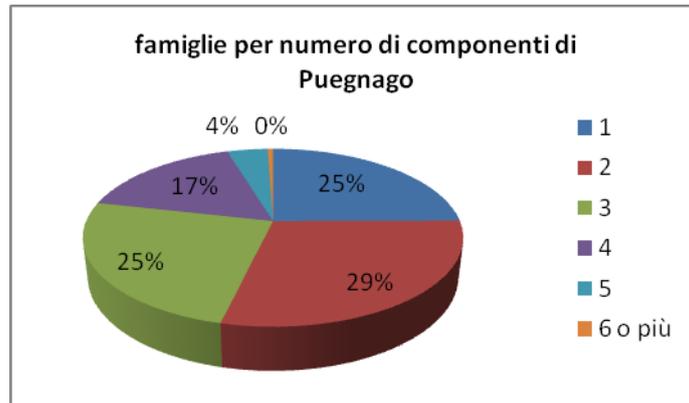
La famiglia è costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona.

Di seguito viene riportata la tabella con il dato delle famiglie totale e per numero di componenti relativo al comune di Puegnago del Garda e della media della provincia.

	Numero di famiglie	Famiglie per numero di componenti						Numero medio componenti
		Numero di componenti						
		1	2	3	4	5	6 o più	
Puegnago del Garda	1.112	277	320	276	187	46	6	2,48
Media della Provincia	2.135	550	589	498	380	95	24	2,51

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

Comune di Puegnago del Garda



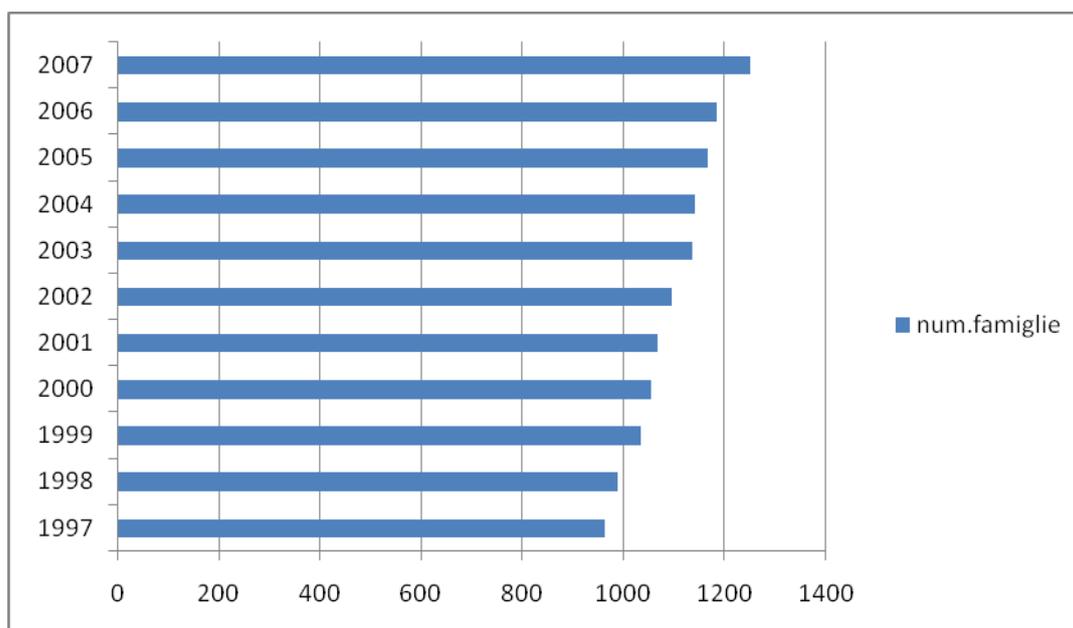
Dai dati sopra riportati (Istat 2001) si può dire che la famiglia che ricorre maggiormente a Puegnago è quella composta da 1, 2, 3 componenti.

Per quanto riguarda l'andamento specifico nei singoli anni riferito all'ultimo decennio il numero delle famiglie è in costante aumento in relazione all'aumento demografico, con un incremento del 29,7%.

anno	famiglie
1997	966
1998	991
1999	1036
2000	1056
2001	1069
2002	1098
2003	1139
2004	1144
2005	1169
2006	1187
2007	1253

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale

Comune di Puegnago del Garda

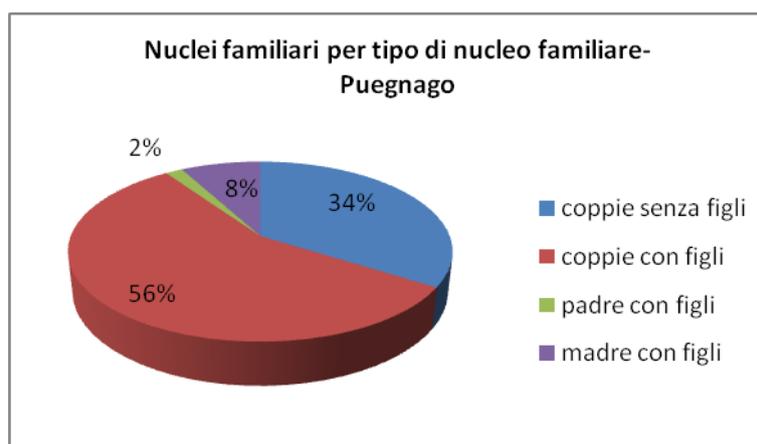


n° componenti per famiglia rilevato al 2001	2,48
n° componenti per famiglia rilevato al 2007	2,50

Il nucleo familiare è definito come l'insieme delle persone che formano una relazione di coppia o di tipo genitore-figlio. Si intende la coppia coniugata o convivente, senza figli o con figli mai sposati, o anche un solo genitore assieme ad uno o più figli mai sposati. Il concetto di nucleo familiare è normalmente più restrittivo rispetto a quello di famiglia; infatti nell'ambito di una famiglia possono esistere uno o più nuclei familiari. Può non esservene nessuno come è nel caso ad esempio delle famiglie unipersonali. Una famiglia può essere composta da più nuclei, ma può anche essere costituita da un nucleo e da uno o più membri isolati (altre persone residenti), o ancora da soli membri isolati.

Nuclei familiari per tipo di nucleo familiare - ISTAT 2001.					
	Tipi di nucleo familiare				
	coppie senza figli	coppie con figli	padre con figli	madre con figli	Totale
Puegnago del Garda	279	463	14	65	821

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001



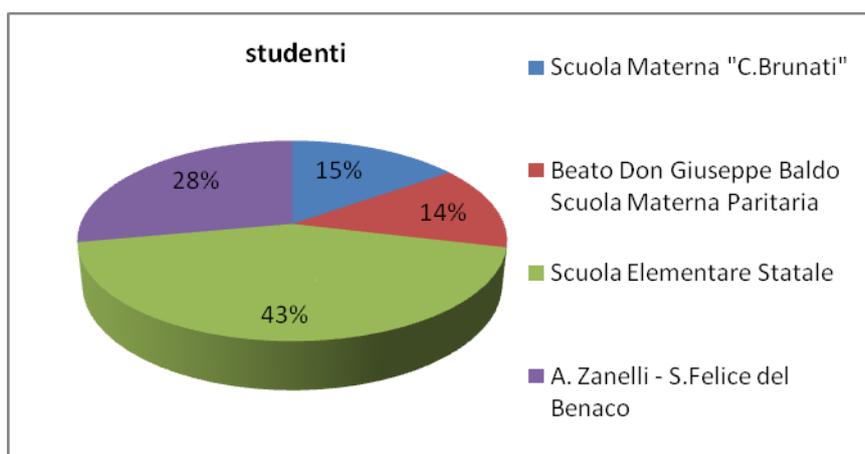
Popolazione studentesca

A Puegnago sono presenti due scuole dell'infanzia, di cui una privata, e una scuola primaria. La scuola secondaria di primo grado non è presente nel comune, ma è sita nel comune di San Felice del Benaco che dista circa 5 km dal centro di Puegnago.

Le strutture scolastiche registrano rispettivamente il seguente numero di studenti per l'anno 2008/2009 :

Tipo	Nome	Numero studenti
scuole dell'infanzia	Scuola Materna "C.Brunati"	56
	Beato Don Giuseppe Baldo Scuola Materna Paritaria	50
scuole primaria	Scuola Elementare Statale	160
scuola secondaria di primo grado	A. Zanelli - S.Felice del Benaco	103
totale		369

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale



Per gli istituti presenti nel territorio del comune si registrano i seguenti iscritti:

SCUOLE	N. ALUNNI
INFANZIA	
Scuola Materna D.G. Baldo	50
Scuola Materna C. Brunati	56
PRIMARIE	
Scuola Elementare B. Munari	160

Nello specifico la SLP di ogni scuola è la seguente: per L'Asilo Nido mq. 347di Slp, per la scuola materna mq. 973,29di Slp, per le scuole Elementari mq 2.195 di Slp. Tali superfici rispettando con abbondanza i parametri quantitativi del D.M. 18/12/1975 .

Detti parametri stabiliscono i seguenti rapporti di superficie per studente :

Materna	7,00 mq/alunno
Elementari	6,11 mq/alunno
Media	11,02 mq/alunno
Superiori	12,28 mq/alunno
previsioni D.M. 18/12/1975	

Comune di Puegnago del Garda

I servizi all'Istruzione del Comune in analisi garantiscono i seguenti parametri:

Materna e Asilo Nido	12,45 mq/alunno
Elementare	13,72 mq/alunno
Media	Non presente
Superiori	Non presente
verifica D.M. 18/12/1975	

In sede di valutazione qualitativa dei servizi, il dato reale risulta non significativo rispetto le superfici sopra indicate che si riferiscono alla SLP escluse le aree di pertinenza.

1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE	Superficie lorda di pavimento mq	Superficie di pertinenza	TOTALE
S1a – S1b MATERNA - NIDO	1.320	1.762	3.082
S1c ELEMENTARE	2.195	2.927	5.122
TOTALE	3.515	4.689	8.204

Dati sulla popolazione occupata

Vengono considerati tre rami principali di attività: AGRICOLTURA, INDUSTRIA e tutte le ALTRE ATTIVITA'.

A livello provinciale e di conseguenza comunale, il settore agricolo è quello caratterizzato dalle perdite più significative tra gli anni 1971 e 1996 con diminuzioni di addetti (98,25%) e delle unità locali(97,29%).

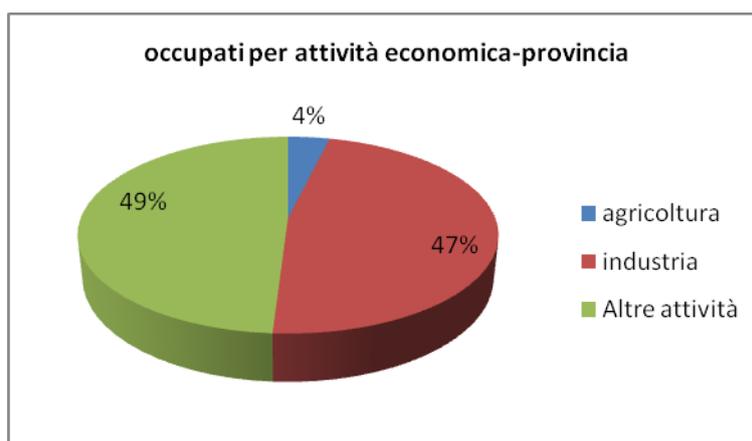
Il decremento generalizzato è particolarmente significativo per i comuni con più di 10.000 abitanti e per quelli situati lungo l'asse Milano-Venezia.

Sempre a livello provinciale, il settore dell'industria si caratterizza invece per un sostanziale e generale aumento del numero degli addetti e delle unità locali sempre tra gli anni 1971 e 1996.

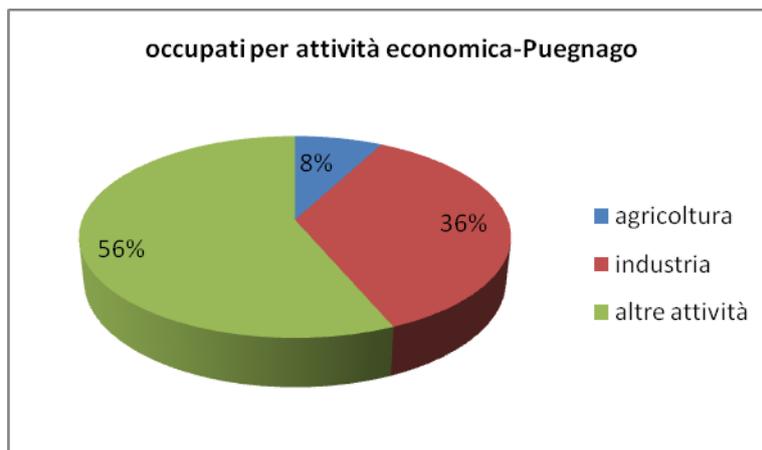
Di seguito vengono riportati i dati relativi a Puegnago del Garda riferiti al censimento del 2001.

Occupati per attività economica - ISTAT 2001.				
	Attività economica			Totale occupati
	agricoltura	industria	altre attività	
Puegnago del Garda	94	436	685	1.242
Provincia	18.050	226.226	234.832	479.108

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

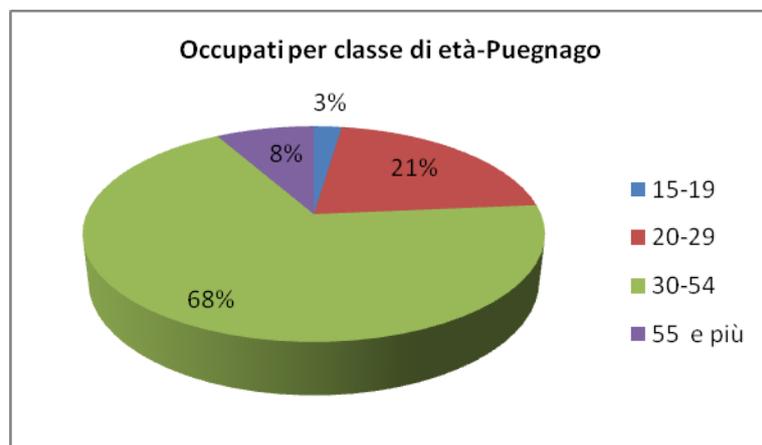
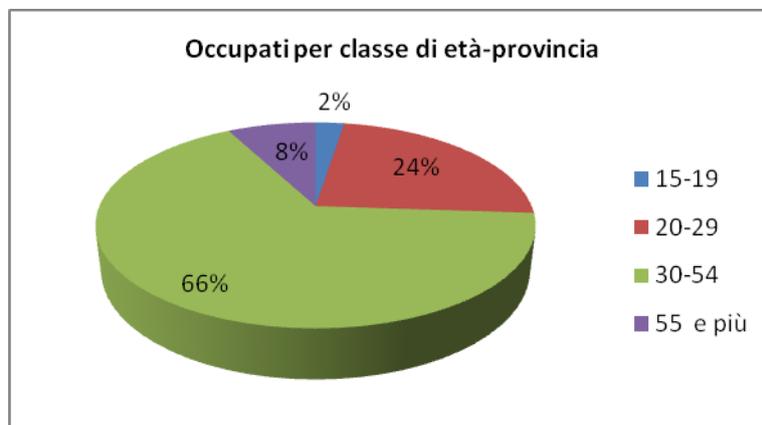


Comune di Puegnago del Garda



Occupati per classe di età - ISTAT 2001.					
	Classe di età da 15 anni in poi				
	15-19	20-29	30-54	55 e più	Totale
Puegnago del Garda	29	264	847	102	1.242
Provincia	12.088	112.819	316.970	37.231	479.108

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001



Il tasso di occupazione è dato dal rapporto percentuale avente al numeratore la popolazione di 15 anni e

più occupata e al denominatore il totale della popolazione della stessa classe di età.

Tasso di occupazione per sesso - ISTAT 2001.			
	Sesso		
	maschi	femmine	Totale
Puegnago del Garda	65,26	39,60	52,41
Provincia	64,24	37,17	50,31

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

Il tasso di disoccupazione è dato dal rapporto percentuale avente al numeratore la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione e al denominatore le forze di lavoro della stessa classe di età.

Tasso di disoccupazione per sesso - ISTAT 2001.			
	Sesso		
	maschi	femmine	Totale
Puegnago del Garda	1,78	5,24	3,12
Provincia	3,21	5,94	4,27

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

5.2. Dati sul sistema produttivo – 8° Censimento dell'industria e dei servizi (2001)

Il campo di osservazione del censimento dell'industria e dei servizi è costituito da tutte le unità locali (ossia il luogo fisico in cui le unità giuridico-economiche esercitano una o più attività economiche) che esercitano una (o più) delle attività economiche elencate di seguito.

Per attività economica si intende l'azione produttiva risultato di un concorso di mezzi (impianti, professioni, processi di fabbricazione, rete d'informazione, prodotti) che portano alla formazione di beni o servizi.

Le attività economiche che compongono il campo di osservazione oggetto del censimento dell'industria e dei servizi ripartite per settore di attività sono:

INDUSTRIA

01.13.1 Colture viticole e aziende vitivinicole;

01.25.5 Allevamento di altri animali (ad esempio i cani, cavalli in scuderie);

01.4 Attività dei servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia (ad esempio servizio di noleggio di macchine agricole);

01.5 Caccia e cattura animali per allevamento e ripopolamento di selvaggina, compresi i servizi connessi;

02 Silvicoltura e utilizzazione di aree forestali e servizi connessi;

05 Pesca, piscicoltura e servizi connessi (allevamenti ittici in acque marine o lagunari e in acque dolci ad esclusione di quelli esercitati presso aziende agricole);

10 Estrazioni di minerali;

15-37 Attività manifatturiere;

40-41 Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua;

45 Costruzioni;

COMMERCIO

50-52 Commercio all'ingrosso e al dettaglio, Intermediari del commercio;

ALTRI SERVIZI

55 Pubblici esercizi, alberghi, bar, ristoranti, Agriturismo;

60-63 Trasporti, Magazzinaggio, Comunicazioni;

65-67 Intermediazione monetaria e finanziaria;

70-74 Attività immobiliari, Noleggio, Informatica, Ricerca, Altre attività professionali ed imprenditoriali;

75 Pubblica Amministrazione e Difesa; Assicurazione sociale obbligatoria;

80 Istruzione (pubblica e privata);

- 85 Sanità ed altri servizi sociali (pubblici e privati);
 90 Smaltimento dei rifiuti solidi, delle acque di scarico e simili;
 91 Attività di organizzazioni associative n.c.a. (ad esclusione della categoria "Attività delle organizzazioni religiose");
 92 Attività ricreative, culturali e sportive;
 93 Altre attività dei servizi.

Glossario:

Unità locale - Luogo fisico nel quale un'unità giuridico - economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche. L'unità locale corrisponde ad un'unità giuridico - economica o ad una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. In tale località, o a partire da tale località, si esercitano delle attività economiche per le quali una o più persone lavorano (eventualmente a tempo parziale) per conto della stessa unità giuridico - economica. Costituiscono esempi di unità locale le seguenti tipologie: agenzia, albergo, ambulatorio, bar, cava, deposito, domicilio, garage, laboratorio, magazzino, miniera, negozio, officina, ospedale, ristorante scuola, stabilimento studio professionale, ufficio, ecc.

Impresa - Unità giuridico - economica che produce beni e servizi destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o a proprie norme statutarie, ha facoltà di distribuire i profitti realizzati ai soggetti proprietari, siano essi privati o pubblici. Tra le imprese sono comprese: le imprese individuali, le società di persone, le società di capitali, le società cooperative, le aziende speciali di comuni o province o regioni. Sono considerate imprese anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti.

Istituzione pubblica - Unità giuridico-economica la cui funzione principale è quella di produrre beni e servizi non destinabili alla vendita e/o di redistribuire il reddito e la ricchezza e le cui risorse principali sono costituite da prelevamenti obbligatori effettuati presso le famiglie, le imprese e le istituzioni nonprofit o da trasferimenti a fondo perduto ricevuti da altre istituzioni dell'amministrazione pubblica. Costituiscono esempi di istituzione pubblica: Autorità portuale, Camera di commercio, Comune, Ministero, Provincia, Regione, Università pubblica, ecc.

Addetti - Personale indipendente e dipendente occupato (a tempo pieno, a part-time o con contratto di formazione e lavoro) alla data del 22 ottobre 2001, nelle unità economiche censite, anche se temporaneamente assente per servizio, ferie, malattia, sospensione dal lavoro, cassa integrazione, ecc..

Di seguito vengono riportati i dati riferiti alla Provincia di Brescia e nello specifico per il comune di Puegnago del Garda riguardanti le unità locali, le imprese e gli addetti.

Imprese, unità locali e addetti

	Imprese	Istituzioni	Unità locali						Addetti ogni 100 abitanti
			delle imprese		delle Istituzioni		totale		
			n.	addetti	n.	addetti	n.	addetti	
Puegnago sul Garda	232	12	250	789	15	41	265	830	30
Provincia	93.259	5.327	100.745	407.611	7.009	64.563	107.754	472.174	43

Fonte: ISTAT 8° Censimento dell'industria e dei servizi 2001

Imprese per settore di attività economica

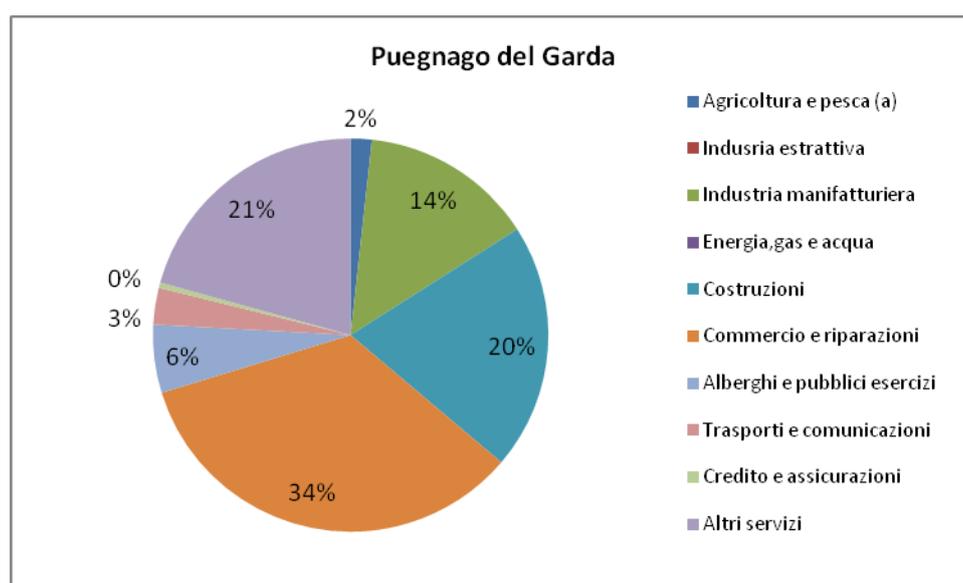
	Puegnago del Garda	Provincia
Agricoltura e pesca (a)	4	471

Comune di Puegnago del Garda

Industria estrattiva		143
Industria manifatturiera	33	16.754
Energia,gas e acqua		45
Costruzioni	47	13.370
Commercio e riparazioni	79	24.335
Alberghi e pubblici esercizi	13	5.953
Trasporti e comunicazioni	7	3.075
Credito e assicurazioni	1	1.973
Altri servizi	48	27.140
totale	232	93.259

(a) Comprende: attività dei servizi connesse all'agricoltura e zootecnia non rientranti nel campo di osservazione del Censimento dell'agricoltura; caccia e cattura di animali per allevamento e ripopolamento di selvaggina e servizi connessi; aziende di utilizzazione di foreste e di boschi, consorzi di forestazione e rimboscimento e servizi connessi; pesca, piscicoltura e servizi connessi.

Fonte: ISTAT 8° Censimento dell'industria e dei servizi 2001

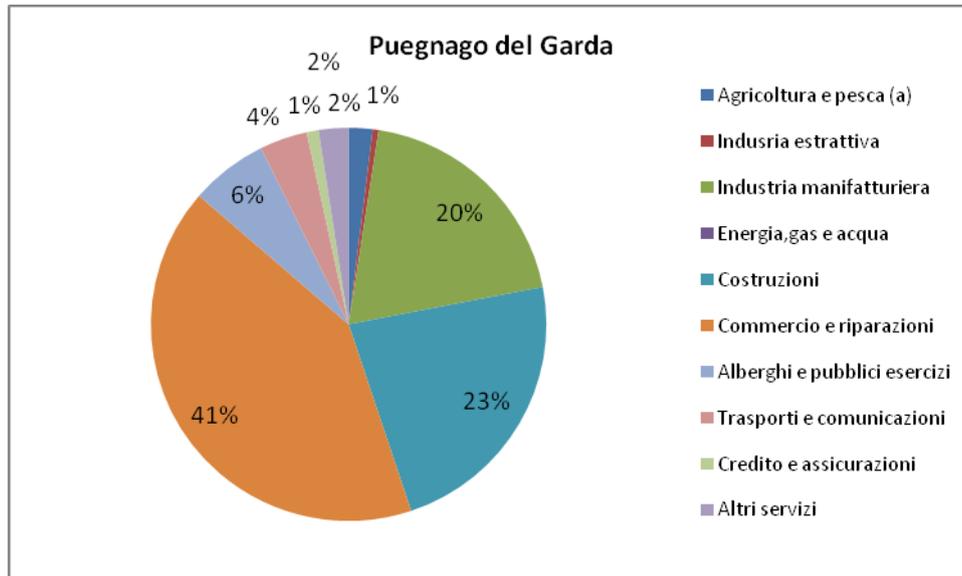


Unità locali delle imprese per settore di attività economica

	Puegnago sul Garda	Provincia
Agricoltura e pesca (a)	4	479
Industria estrattiva	1	233
Industria manifatturiera	40	18.113
Energia,gas e acqua		104
Costruzioni	47	13.747
Commercio e riparazioni	85	26.700
Alberghi e pubblici esercizi	13	6.328
Trasporti e comunicazioni	8	3.659
Credito e assicurazioni	2	2.873
Altri servizi	5	28.509
totale	250	100.745

Fonte: ISTAT 8° Censimento dell'industria e dei servizi 2001

Comune di Puegnago del Garda

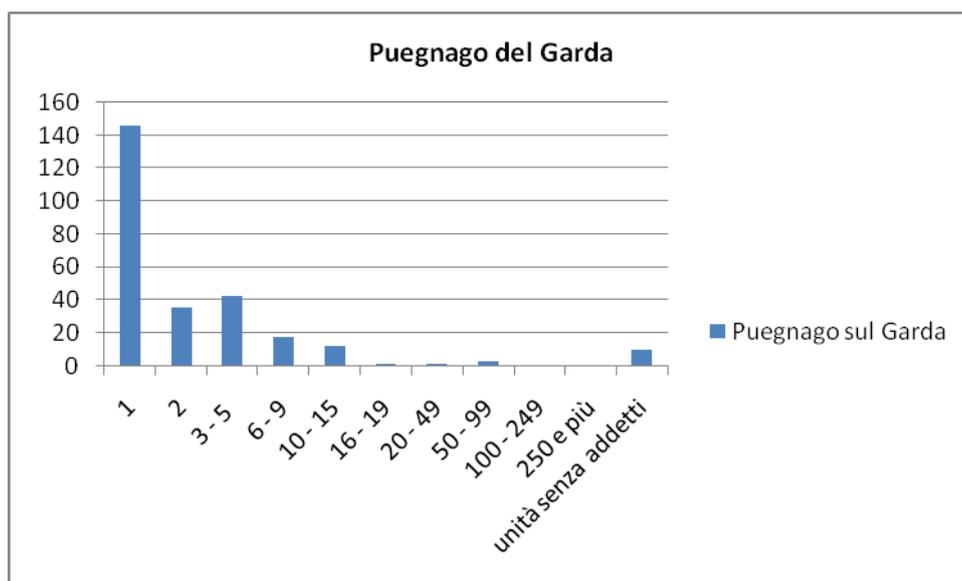


Unità locali delle imprese e delle istituzioni per classe di addetti

	Puegnago del Garda	Provincia
1	146	64.088
2	35	18.406
3 - 5	42	16.078
6 - 9	17	8.316
10 - 15	12	3.789
16 - 19	1	1.262
20 - 49	1	2.372
50 - 99	2	877
100 - 249		306
250 e più		101
unità senza addetti	9	4.372
totale	265	107.764

Fonte: ISTAT 8° Censimento dell'industria e dei servizi 2001

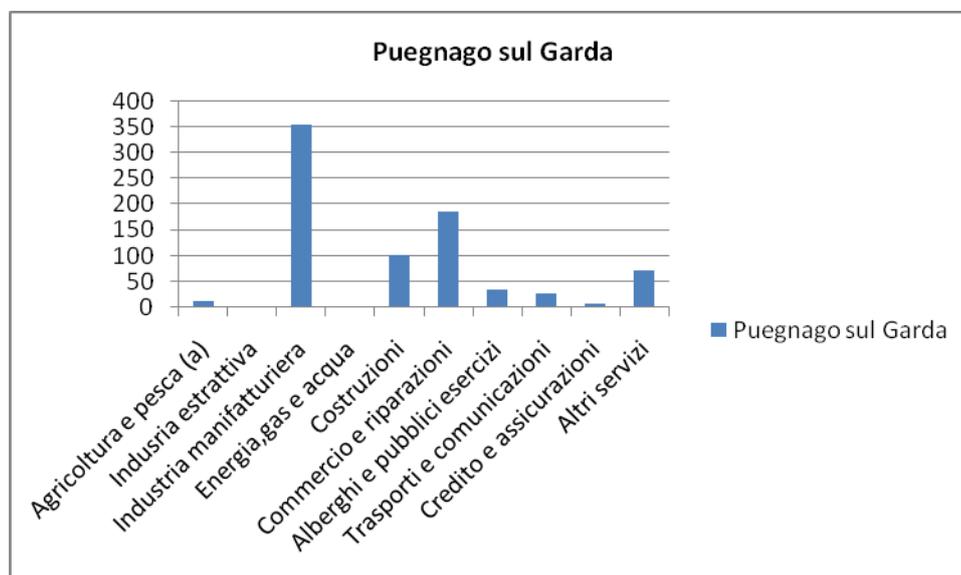
Comune di Puegnago del Garda



Addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica

	Puegnago del Garda	Provincia
Agricoltura e pesca (a)	10	1.068
Industria estrattiva	1	1.081
Industria manifatturiera	356	176.131
Energia, gas e acqua		2.622
Costruzioni	100	42.887
Commercio e riparazioni	185	68.254
Alberghi e pubblici esercizi	33	18.317
Trasporti e comunicazioni	27	18.317
Credito e assicurazioni	7	11.799
Altri servizi	70	67.293
totale	789	407.611

Fonte: ISTAT 8° Censimento dell'industria e dei servizi 2001



5.3. Dati sul sistema agricolo – 5° Censimento dell'agricoltura (2000)

I dati sottoriportati si riferiscono al 5° Censimento dell'agricoltura e vengono riportati i dati delle aziende agricole presenti sul territorio.

Azienda agricola, forestale e zootecnica – L'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui, ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale e zootecnica ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore e conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

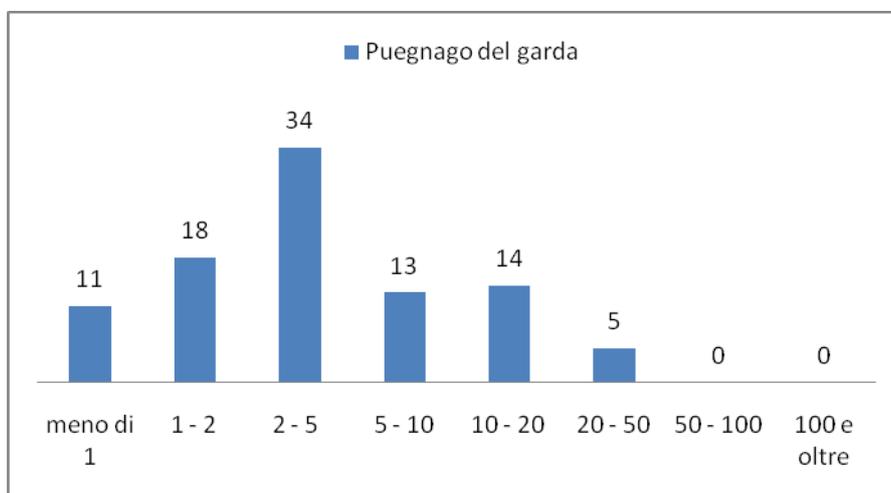
Aziende agricole totali

Puegnago del garda	95
--------------------	----

Aziende per classe di superficie (in ettari) totale

	meno di 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 e oltre	totale
Puegnago del garda	11	18	34	13	14	5	-	-	95

Fonte : Dati ISTAT 5° Censimento dell'agricoltura 2000



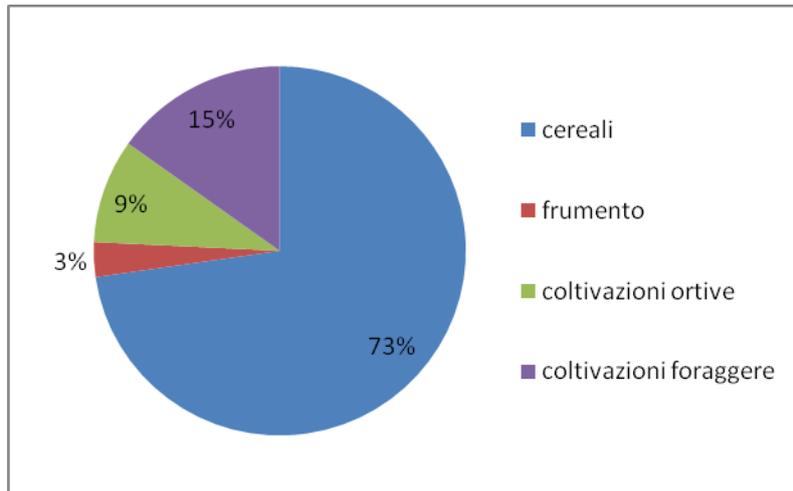
Aziende suddivise per coltura:

Aziende con seminativi

	cereali		frumento		coltivazioni ortive		coltivazioni foraggere	
	aziende	superficie	aziende	superficie	aziende	superficie	aziende	superficie
Puegnago del garda	24	38,58	1	5,55	3	1,72	5	26,33

Fonte : Dati ISTAT 5° Censimento dell'agricoltura 2000

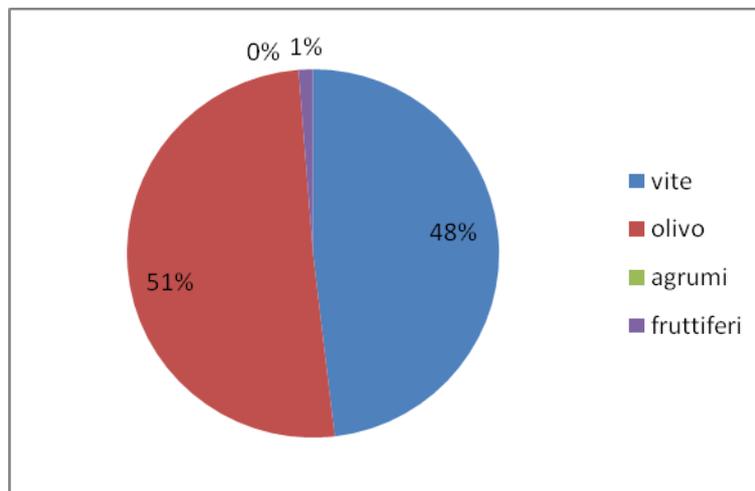
Comune di Puegnago del Garda



Aziende con coltivazioni legnose agrarie

	vite		olivo		agrumi		fruttiferi	
	aziende	superficie	aziende	superficie	aziende	superficie	aziende	superficie
Puegnago del garda	77	150,13	81	159,17	-	-	2	0,42

Fonte : Dati ISTAT 5° Censimento dell'agricoltura 2000

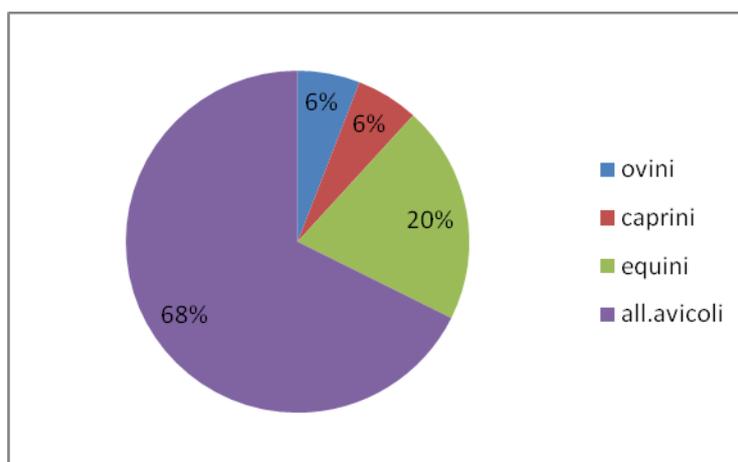


Aziende con ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli e relativo numero di capi

	ovini		caprini		equini		all.avicoli	
	aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi	aziende	capi
Puegnago del garda	2	65	2	5	7	34	23	843

Fonte : Dati ISTAT 5° Censimento dell'agricoltura 2000

Comune di Puegnago del Garda



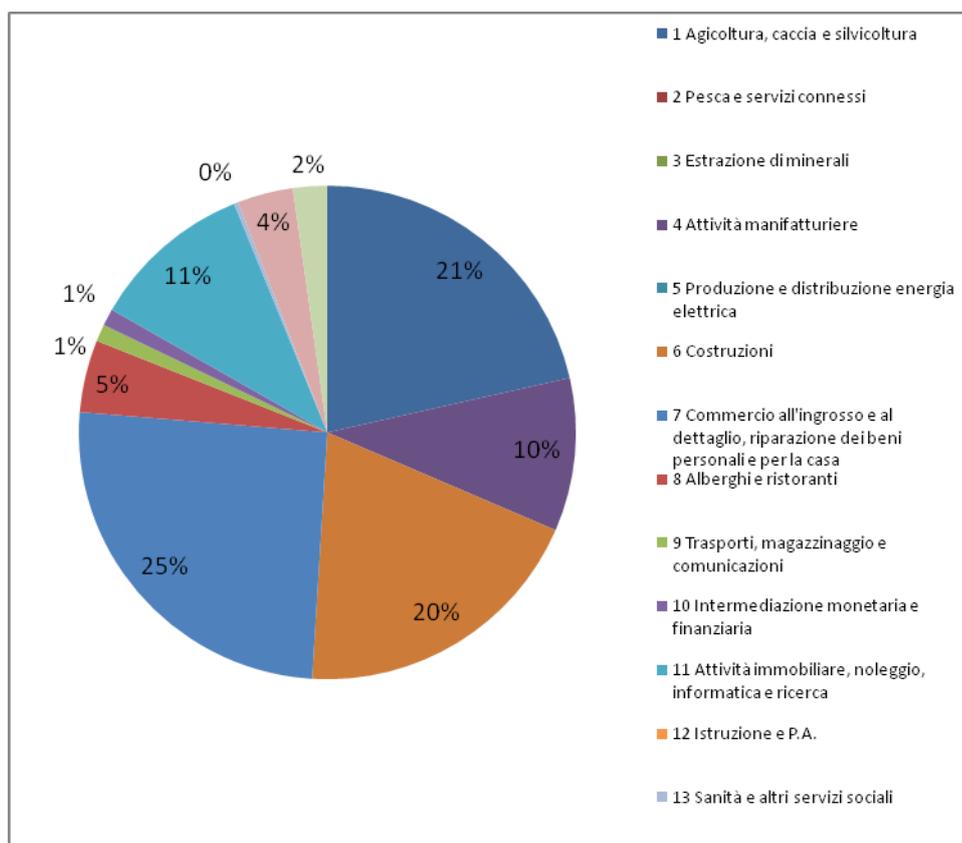
Nel suo insieme l'economia di Puegnago è caratterizzata prevalentemente dall'attività agricola. Numerose sono le aziende che hanno saputo cogliere la naturale vocazione di questa terra.

Al 2007 sul territorio di Puegnago del Garda sono presenti in totale (sistema produttivo – sistema agricolo) 359 imprese suddivise nei vari settori.

	Attività	N°
1	Agricoltura, caccia e silvicoltura	77
2	Pesca e servizi connessi	
3	Estrazione di minerali	
4	Attività manifatturiere	36
5	Produzione e distribuzione energia elettrica	
6	Costruzioni	70
7	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione dei beni personali e per la casa	91
8	Alberghi e ristoranti	17
9	Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	4
10	Intermediazione monetaria e finanziaria	4
11	Attività immobiliare, noleggio, informatica e ricerca	38
12	Istruzione e P.A.	
13	Sanità e altri servizi sociali	1
14	Altri servizi pubblici, sociali, personali e domestici c/o famigliari	13
15	Imprese non classificate	8
	totale	359

Fonte: Camera di Commercio Industria Artigianato e agricoltura Brescia – Ufficio studi e informazione statistica

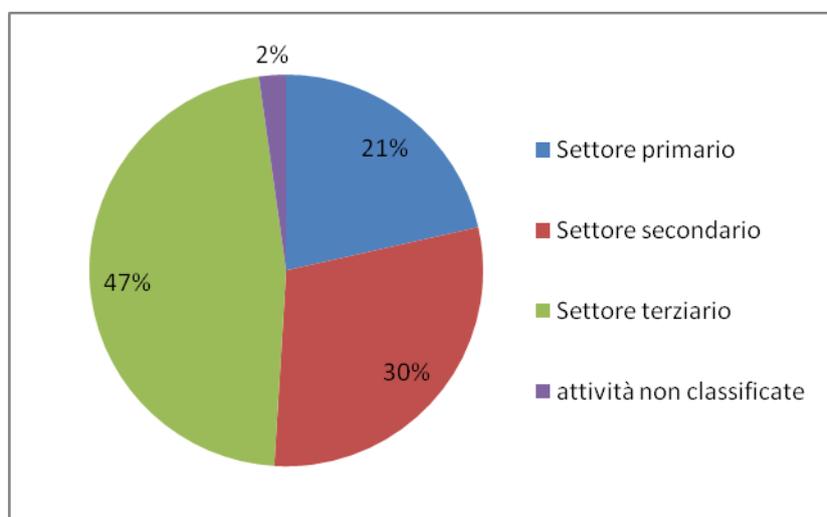
Comune di Puegnago del Garda



Le imprese maggiormente presenti sul territorio risultano essere quelle legate all'agricoltura, al commercio e alle costruzioni.

Suddivisione imprese nei tre settori

	2007
Settore primario 1 - 2	77
Settore secondario 3 - 4 - 5 - 6	106
Settore terziario 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14	168
attività non classificate	8



5.4. Dati relativi al flusso turistico

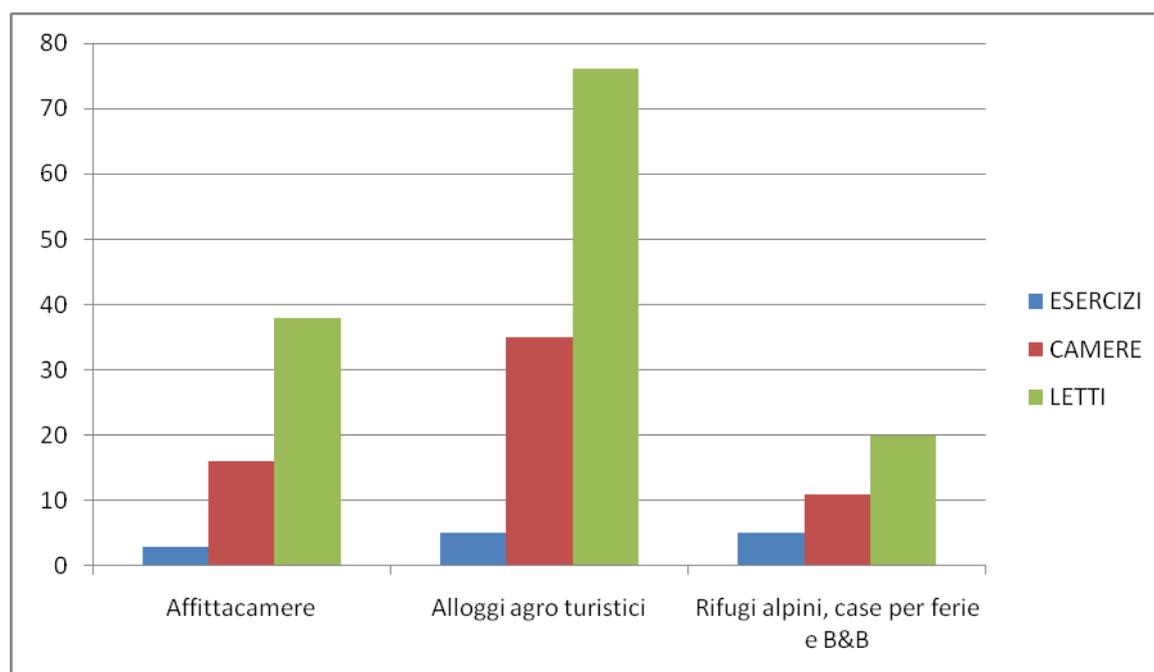
Il dato relativo alle imprese relative ai ristoranti e alberghi, e quindi il dato dei flussi turistici, non è da sottovalutare in quanto Puegnago, anche se non si trova in riva al lago, confina con Salò, Manerba e San Felice che sono comuni ricchi di movimento turistico.

Questo dato se lo si confronta con i dati degli anni precedenti a quello di riferimento, è in crescita.

Dai dati forniti dalla provincia di Brescia – Assessorato al turismo, risultano presenti sul territorio comunale i seguenti esercizi alberghieri :

CAPACITA' RICETTIVA AL 31-12-2006			
CATEGORIA	ESERCIZI	CAMERE	LETTI
ALBERGHIERI			
5 stelle	-	-	-
4 stelle	-	-	-
3 stelle	-	-	-
2 stelle	-	-	-
1 stella	-	-	-
Res.alb.	-	-	-
EXTRALBERGHIERI			
Affittacamere	3	16	38
Campeggi	-	-	-
Alloggi agro turistici	5	35	76
Rifugi alpini, case per ferie e B&B	5	11	20
TOTALE	13	62	134

Fonte: Provincia di Brescia – Assessorato al turismo – Ufficio promozione e statistica (aggiornamento 2006)



Arrivi : Il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari) nel periodo considerato.

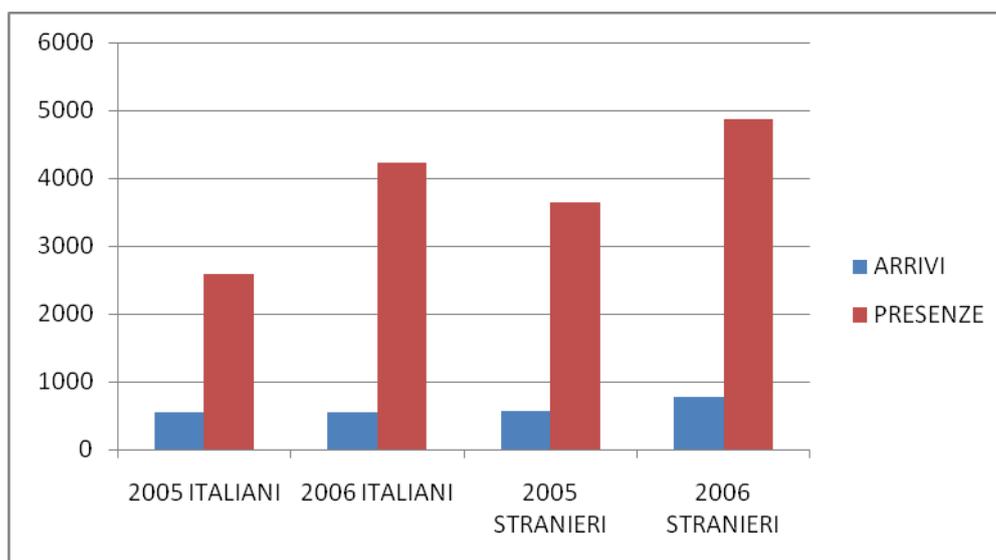
Presenze : Il numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi.

Comune di Puegnago del Garda

Il flusso turistico dell'anno 2006/07 comparato ai dati dell'anno precedente risulta il seguente:

Periodo	esercizi	posti letto	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
			arrivi	presenze	arrivi	presenze	arrivi	presenze
2005	12	119	540	2.590	569	3.637	1.109	6.227
2006	13	134	538	4.235	779	4.864	1.317	9.099
Differenza assoluta	1	15	-2	1.645	210	1.227	208	2.872
Variazioni in %	8,33	12,61	-0,37	63,51	36,91	33,74	18,76	46,12

Fonte: Provincia di Brescia – Assessorato al turismo – Ufficio promozione e statistica (aggiornamento 2006)



Il flusso turistico suddiviso per categoria extralberghiera è il seguente:

ESERCIZI	EXTRALBERGHIERI				TOTALE	
CATEGORIA	AFFITTA CAMERE - APPARTAMENTI*				AFFITTA CAMERE - APPARTAMENTI*	
NAZIONALITA'	ITALIANI		STRANIERI		ARRIVI	PRESENZE
flusso	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
2005	249	1.523	389	2.153	638	3.676
2006	239	2.920	328	1.538	567	4.458
Differenza assoluta	-10	1.397	-61	-615	-71	782
Variazione %	-4,2	91,73	-15,68	-28,56	-11,13	21,27
CATEGORIA	CAMPEGGI - VILLAGGI TURISTICI				CAMPEGGI - VILLAGGI TURISTICI	
NAZIONALITA'	ITALIANI		STRANIERI		ARRIVI	PRESENZE
flusso	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
2005	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-
Differenza assoluta	-	-	-	-	-	-
Variazione %	-	-	-	-	-	-
CATEGORIA	ALLOGGI AGRITURISMO				ALLOGGI AGRITURISMO	
NAZIONALITA'	ITALIANI		STRANIERI		ARRIVI	PRESENZE

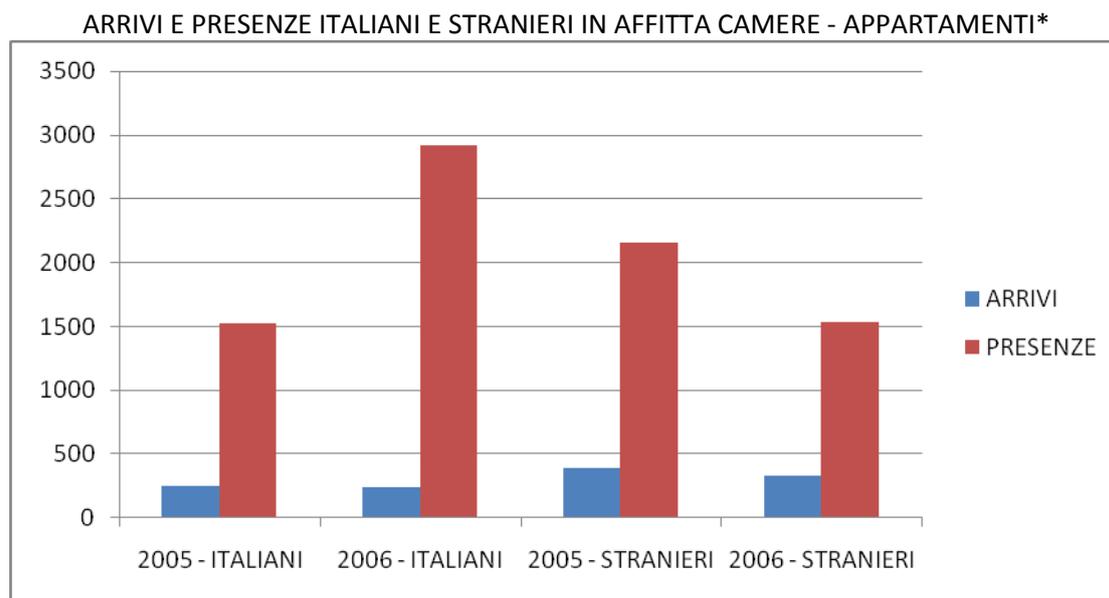
Comune di Puegnago del Garda

flusso	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
2005	291	1.067	180	1.484	471	2.551
2006	299	1.315	451	3.326	750	4.641
Differenza assoluta	8	248	217	1.842	279	2.090
Variazione %	2,75	23,24	150,56	124,12	59,24	81,93
CATEGORIA	CASE PER FERIE - RIFUGI ALPINI - B&B*				CASE PER FERIE - RIFUGI ALPINI - B&B*	
NAZIONALITA'	ITALIANI		STRANIERI		ARRIVI	PRESENZE
flusso	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
2005	-	-	-	-	-	-
2006	-	-	-	-	-	-
Differenza assoluta	-	-	-	-	-	-
Variazione %	-	-	-	-	-	-

TOTALI						
NAZIONALITA'	ITALIANI		STRANIERI		ARRIVI	PRESENZE
flusso	arrivi	presenze	arrivi	presenze		
2005	540	2.590	569	3.637	1.109	6.227
2006	538	4.235	779	4.864	1.317	9.099
Differenza assoluta	-2	1.645	210	1.227	208	2.872
Variazione %	-0,37	63,51	36,91	33,74	18,76	46,12

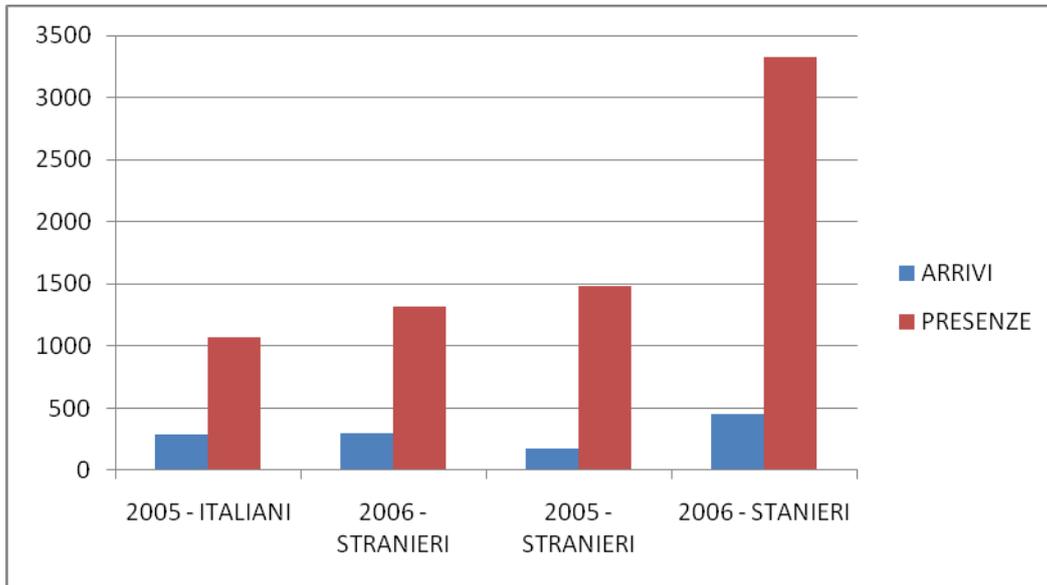
* I flussi dei tre Affittacamere-Appartamenti sono stati accorpati alle Case per ferie – Rifugi – B&B secondo la vigente normativa

Fonte: Provincia di Brescia – Assessorato al turismo – Ufficio promozione e statistica (aggiornamento 2006)



ARRIVI E PRESENZE ITALIANI E STRANIERI IN ALLOGGI AGRITURISMO

Comune di Puegnago del Garda



6. CAPITOLO: Il sistema commerciale

ANALISI DELL'OFFERTA COMMERCIALE (Aprile 2002 - Variante di adeguamento ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 114/98)

Di seguito, utilizzando i dati della Variante di adeguamento ai sensi dell'art. 6 del Dlgs 114/98, viene presentata la situazione distributiva della rete commerciale del comune di Puegnago.

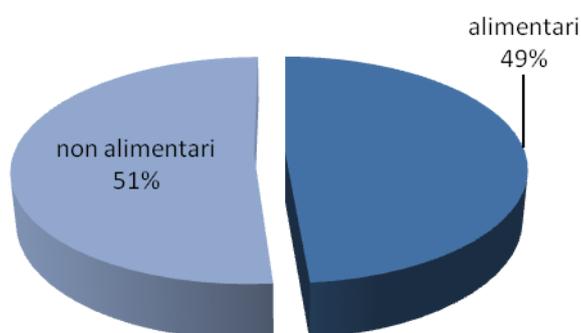
Nelle pagine che seguono viene esaminata la rete commerciale del Comune di Puegnago al fine di presentare la situazione distributiva e di tracciare l'evoluzione intervenuta nel corso degli ultimi quindici anni (1985-2000); si prendono quindi in considerazione le attività commerciali al dettaglio ubicate sull'intero territorio comunale definite secondo la merceologia prevalente trattata tra alimentari e non alimentari.

I punti vendita presenti sul territorio comunale alla fine del 2000 sono 37: di essi, 18 sono alimentari e i rimanenti 19 non alimentari.

Tale situazione si discosta da quella degli altri comuni della provincia di Brescia dove si denota una netta prevalenza dei negozi che trattano prodotti non alimentari.

Nel caso in esame la ripartizione è quasi alla pari: infatti gli alimenti rivestono una quota percentuale il 48,6%.

Raffronto tra la presenza di alimentari e non alimentari



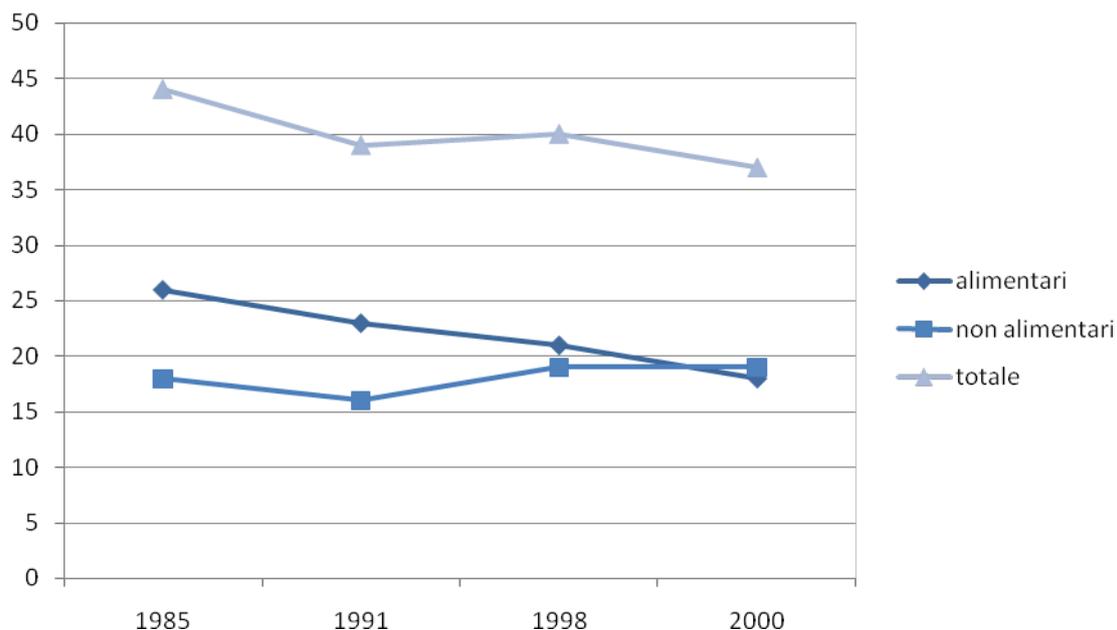
Il confronto con il passato evidenzia una quasi costante trend di contrazione numerica: dai 44 punti vendita del 1985 si arriva ai 39 del 1991, ai 40 del 1998 per scendere poi ai 37 attuali; ciò significa, sotto il profilo percentuale, un calo iniziale dell'11%, un aumento del 2,5% cui segue un ulteriore calo del 7,5%.

Tale andamento si riscontra nella maggior parte dei comuni della provincia ed in alcune realtà limitrofe in quanto tendono a scomparire i numerosi piccoli negozi a favore di strutture più grandi.

Da un punto di vista merceologico, i negozi del settore alimentare, che percentualmente risultano in numero più elevato rispetto alla media provinciale, hanno registrato una diminuzione costante, perdendo dapprima l'11,5% e successivamente l'8,7% e il 14,3%. Il comparto non alimentare ha invece un andamento altalenante ma piuttosto stabile: si verifica una riduzione dell'11% dal 1985 al 1991, un incremento del 19% nel periodo 1991/1998 ed una situazione di stabilità negli ultimi due anni.

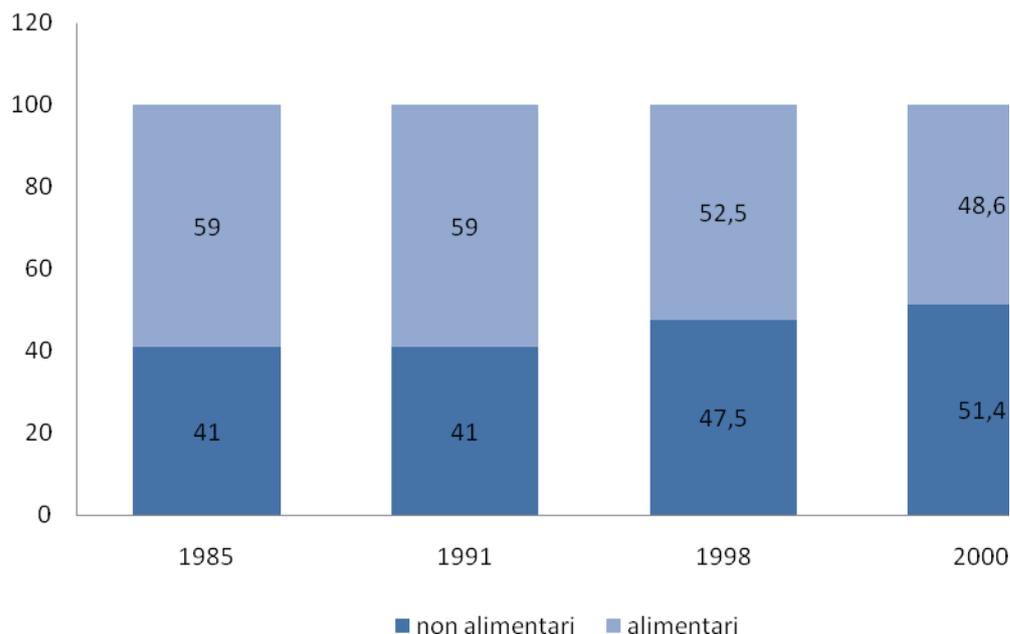
	1985	1991	1998	2000
Alimentari	26	23	21	18
Non alimentari	18	16	19	19
Totale	44	39	40	37

Evoluzione rete di vendita per settore



Prendendo in considerazione l'andamento in termini di ripartizione percentuale di tale evoluzione, si vede che nel 1985 gli alimentari rappresentano il 59% degli esercizi, nel 1991 mantengono invariata la loro quota, nel 1998 scendono al 52,5%, per calare ulteriormente più tardi fino all'attuale 48,6%.

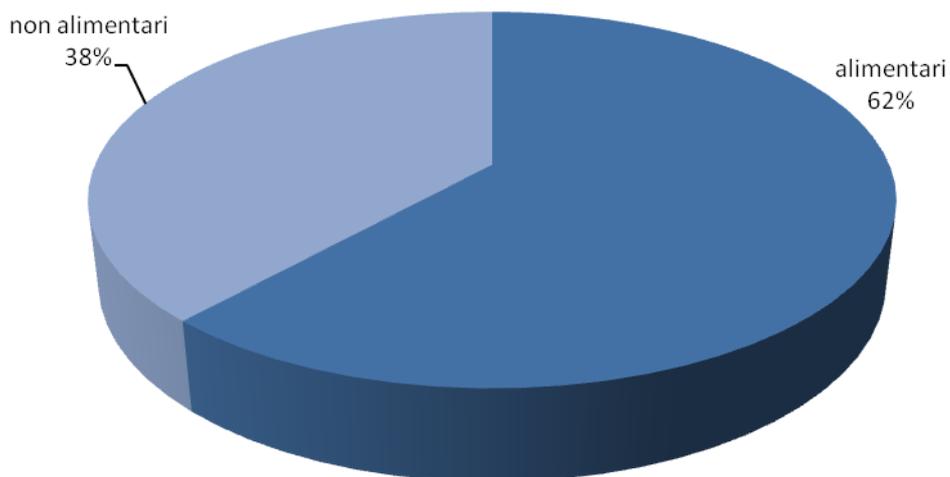
Modificazione della ripartizione percentuale tra i tre settori



Per fornire un quadro completo della situazione commerciale locale, oltre al dato numerico si può prendere in considerazione un altro indicatore rappresentato dalla superficie di vendita, considerata sia nella sua totalità che ripartita tra i diversi settori.

Attualmente la superficie totale è di pari a 3.968mq, dei quali 1.521mq del settore alimentare e i 2.447mq di quello no alimentare. La percentuale di superficie occupata dagli esercizi di quest'ultima tipologia è pari quindi al 61,7% del totale.

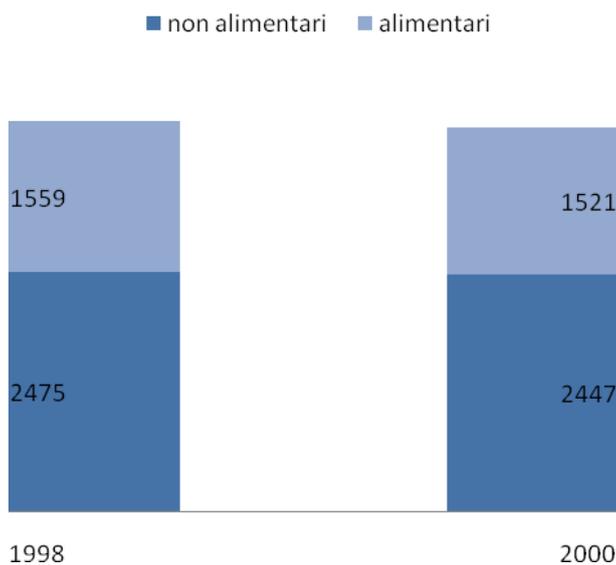
Ripartizione della superficie tra alimentari non alimentari



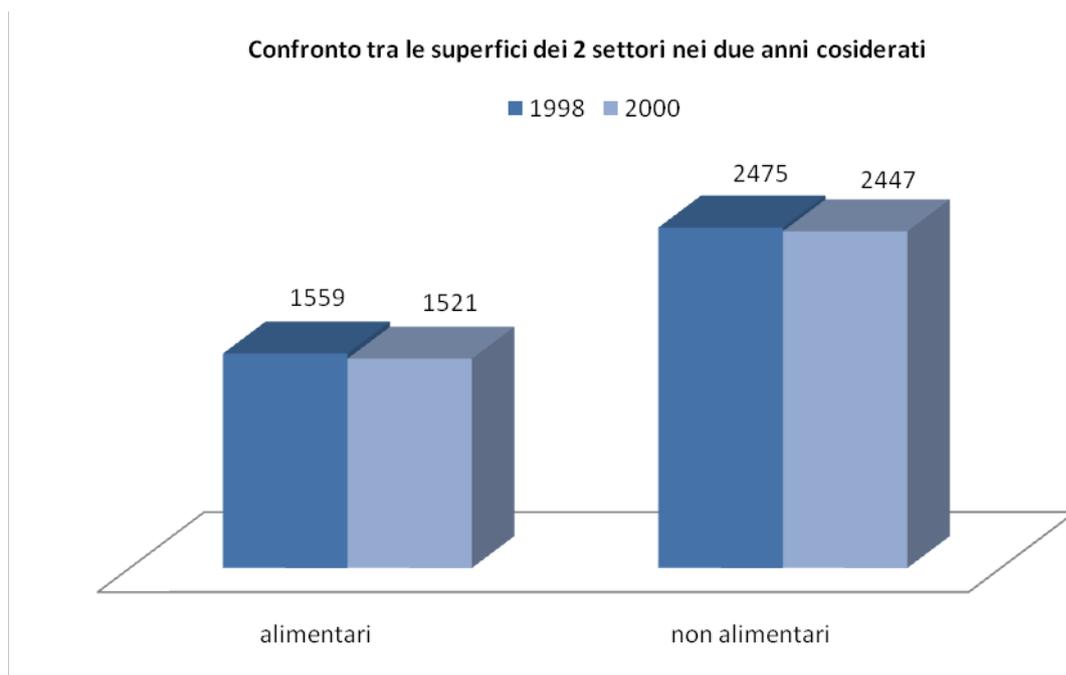
Pertanto, considerati sotto questo aspetto rispetto al dato numerico, gli esercizi del settore non alimentare occupano uno spazio più significativo all'interno dell'offerta commerciale del territorio.

Confrontando la situazione attuale con quella di due anni fa, si evidenzia una diminuzione di metratura globale seppure di modestissime entità (dell'1,6%), poiché si passa dai 4.034mq del 1998 ai 3.986mq attuali.

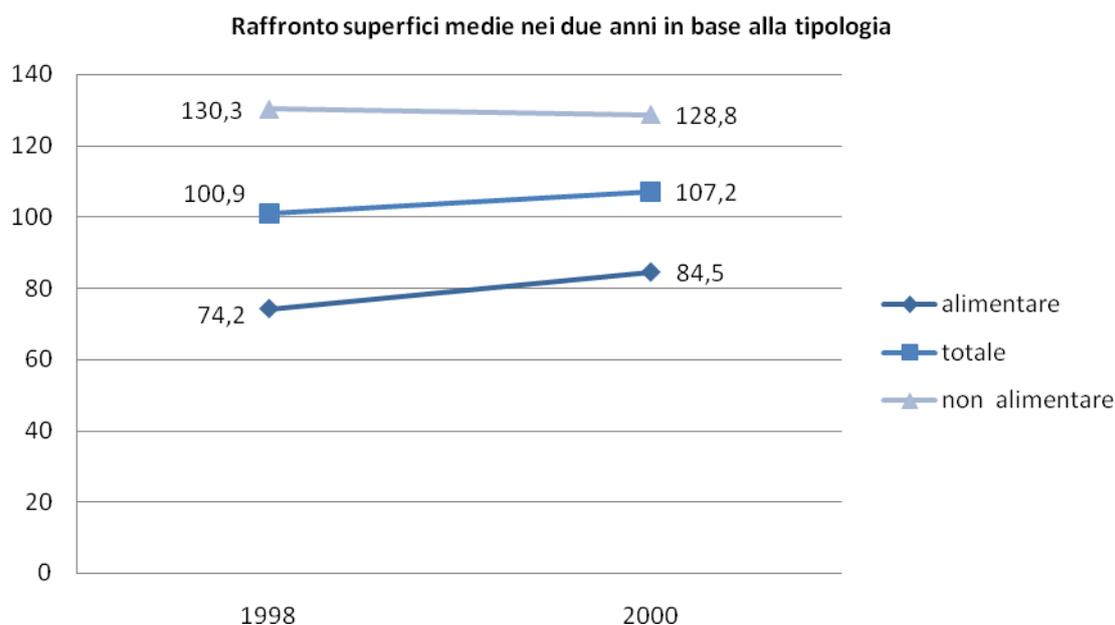
Raffronto tra le superfici globali nel 1998 e nel 2000



Non si rilevano, in questo breve lasso di tempo, cambiamenti notabili nelle superfici dei due singoli settori: l'alimentare passa da 1.559mq a 1.521mq e il non alimentare da 2.475mq a 2.447mq.



Anche considerate in base alla suddivisione percentuale per le aree dei suoi settori non evidenziano grandi mutamenti: gli alimentari passano dal 3,8% della precedente rilevazione all'odierno 38,3%. Per quanto concerne le superfici medie, il valore calcolato sul totale dei negozi è aumentato in questo biennio proprio in virtù del fatto che ad una diminuzione numerica degli esercizi è corrisposto un irrisorio decremento di superficie: dal 1998 ad oggi si passa dai 100,9mq ai 107,2mq. Differenziando tra i due settori, la metratura media di cui dispongono i non alimentari è calata, anche se in misura poco significativa, passando da 130,3mq a 128,8mq, mentre la superficie media del settore alimentare è aumentata da 74,2mq a 84,5mq.



Quale elemento di valutazione dell'offerta commerciale si può prendere in esame la ripartizione degli esercizi per classi di superficie: la maggioranza dei negozi dispone di aree vendita piuttosto contenute (13 negozi sono sotto la soglia dei 50mq e 11 arrivano a 100mq), anche se 9 si collocano nella classe 101-200mq, e 1 dispone di spazi superiori a 400mq.

Comune di Puegnago del Garda

<50mq	51-100	101-200	201-400	>400	totale
13	11	9	3	1	37
7 alim. 6 non alim.	7 alim. 4 non alim.	3 alim. 6 non alim.	1 alim. 2 non alim.	0 alim. 1 non alim.	

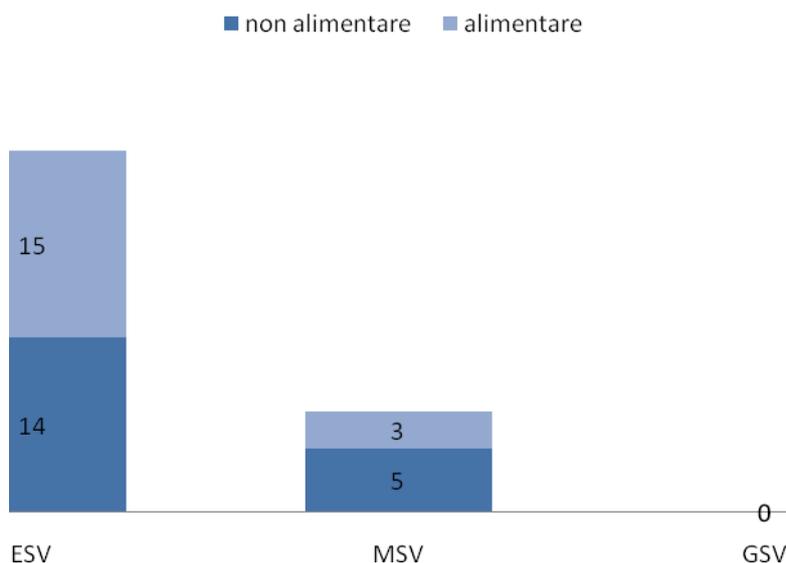
Classificando gli esercizi ai sensi del D. Legs. 114/1998 in esercizi di vicinato (ESV, con superficie inferiore a 150mq), medie strutture di vendita (MSV, da 151 a 1500mq) e grandi strutture di vendita (GSV, oltre i 1.500mq) si perviene alla seguente suddivisione:

- ESV: 29 punti vendita (pari al 78,4% del totale);
- MSV: 8 punti vendita;
- GSV: nessun punto vendita.

La ripartizione è così esemplificata:

		N°	Mq
ESV	Alimentari	15	901mq
	Non alimentari	14	1134mq
MSV	Alimentari	3	620mq
	Non alimentari	5	1313mq
TOTALE		37	3968mq

Ripartizione punti vendita per tipologia e settore



E' interessante individuare le vie del Comune che, risultando ubicazione privilegiata per i negozi, sono diventate dei veri e propri percorsi commerciali: a Puegnago l'assoluta maggioranza dei punti vendita (19) si trova su via Nazionale, mentre su via Palazzi, via La Pira e via XXV Aprile trovano collaborazione due esercizi ciascuna.

La densità commerciale del comune di Puegnago, ovvero il rapporto fra gli abitanti e gli esercizi, nel corso degli anni è andata via via calando quale conseguenza del fatto che alla crescita numerica degli abitanti ha corrisposto un calo quantitativo dei negozi; la densità totale passa quindi da 43 del 1985 a 53 del 1991 a 65 del 1998 e a 74 dell'anno che stiamo considerando. Questo in riferimento al dato globale dei punti vendita,

ma se si prende in esame il settore alimentare, si riscontrano dei mutati considerevoli poiché il valore da 72 (nel 1985) diventa 90, quindi 124 per raggiungere 152 per il 2000.

Nel settore non alimentare l'andamento di contrazione è un po' più lento: la densità era 104 nel 1985, va a 129 nel 1991, a 137 nel 1998 e a 144 nel 2000.

Come si può vedere qui sotto l'andamento è il seguente:

	1985	1991	1998	2000
<i>Abitanti per esercizio alimentare</i>	72	90	124	152
<i>Abitanti per servizio non alimentare</i>	104	129	137	144
<i>Abitanti per esercizio</i>	43	53	65	74

3. PARTE : PROGETTO DEL PGT

1. CAPITOLO: Capacità di consumo di suolo

1.1. Calcolo del fabbisogno di consumo di suolo

Andamento demografico generale

La provincia registra dal 1951 al 2001 un incremento demografico complessivo del 29%, una costante crescita di abitanti nell'arco di mezzo secolo '51-'01, con la crescita più consistente nel decennio '61-'71 (+ 8,46%) seguita dalla crescita nel decennio '91-'01 (+ 6,15%).

Andamento demografico dal 1971 al 2001				
	1971	1981	1991	2001
Puegnago del Garda	1.429	1.729	2.051	2.776
Provincia	957.686	1.017.093	1.044.544	1.108.776

Incrementi			
	'71 – '81	'81 – '91	'91 – '01
Puegnago del Garda	20,99%	18,62%	35,39%
Provincia	6,20%	2,70%	6,15%

Fonte: Dati ISTAT Censimento popolazione 2001

Per quanto riguarda la crescita demografica di Puegnago del Garda si registra un trend di gran lunga maggiore rispetto a quello provinciale e in continuo aumento.

Andamento demografico riferito a Puegnago del Garda

Popolazione residente a Puegnago del Garda nel decennio 31/12/1998 al 31/12/2007

anno	residenti	maschi	femmine
1997	2556	1268	1288
1998	2593	1278	1315
1999	2682	1327	1355
2000	2734	1360	1374
2001	2770	1375	1396
2002	2837	1405	1432
2003	2940	1471	1469
2004	2956	1470	1486
2005	3010	1503	1507
2006	3047	1518	1529
2007	3132	1569	1563

Fonte: Dati ufficio anagrafe comunale

Nel decennio 1997- 2007 l'incremento è stato di n. 576 abitanti, confermando il trend di crescita precedente.

1.2.Dimensionamento di piano

Per effetto dell'entrata in vigore della L.R. 12/2005, le previsioni del PTCP della Provincia fino all'adeguamento dello stesso, hanno carattere indicativo e non prescrittivi in particolare per quanto concerne il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali. Infatti tali indicazioni sono da considerare orientative e di indirizzo per la pianificazione, con riguardo soprattutto all'obiettivo provinciale di contenimento del consumo di suolo.

Pertanto, sulla scorta dell'art. 141 delle NTA del PTCP, si è provveduto di seguito a calcolare il fabbisogno teorico di consumo di nuove aree di urbanizzazione, tenendo conto del trend di crescita demografica 1997-2007. Nel primo caso (Tab. 1) viene applicato il tasso di crescita esogeno naturale e reale, nel secondo caso (Tab. 2) è stato utilizzato il tasso medio di crescita esogena data dal SUS (dato risalente al 2001).

Comune di Puegnago del Garda

Tab. 1) Dimensionamento ai sensi art. 141 NTA del PTCP (con crescita esogena reale):

<i>pop</i> ₁₉₉₇	2.556	popolazione residente al 31.12.1997	
<i>pop</i> ₂₀₀₇	3.132	popolazione residente al 31.12.2007	
<i>S.n.</i> _{97/07}	147	saldo naturale rilevato nell'arco temporale 1997/2007	
<i>fam</i> ₁₉₉₇	966	famiglie rilevate al 31.12.1997	
<i>fam</i> ₂₀₀₇	1.253	famiglie rilevate al 31.12.2007	
<i>Fam.End.</i> ₂₀₀₇	1.081	Famiglie Endogene	$(pop_{2007} + S.n._{97/07}) / (pop_{2007} / fam_{2007})$
<i>C.End.</i> _{97/07}	115	Crescita Endogena 1997/2007	$Fam.End._{2007} - fam_{1997}$
<i>C.Esog.</i> _{media}	172	Crescita Esogena	$fam_{2007} - Fam.End._{2007}$
<i>T.End.</i> _{97/07}	0,12	Tasso di Crescita Endogena 1997/2007	$C.End. / fam_{1997}$
<i>T.Esog.</i> _{97/07}	0,18	Tasso di Crescita Esogena 1997/2007	$C.Esog. / fam_{1997}$
<i>Urb</i> ₂₀₀₇	1.579.717	superficie di suolo urbanizzato al 31.12.2007	
<i>Urb/fam</i> ₂₀₀₇	1.009	quota media di suolo urbanizzato per famiglia al 31.12.2007, ridotta del 20%	$Urb / fam_{2007} * 80\%$
<i>Urb.End.</i>	116.365	quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene	$Urb / fam_{2007} * C.End._{97/07}$
<i>Urb.Esog.</i>	173.103	quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene	$Urb / fam_{2007} * C.Esog._{97/07}$
<i>Urb.tot.</i>	289.468	quota complessiva di consumo di suolo (esogeno+endogeno)	$Urb.End. + Urb.Esog.$

Comune di Puegnago del Garda

Tab. 2) Dimensionamento ai sensi art. 141 NTA del PTCP (con crescita esogena media SUS):

<i>pop</i> ₁₉₉₇	2.556	popolazione residente al 31.12.1997	
<i>pop</i> ₂₀₀₇	3.132	popolazione residente al 31.12.2007	
<i>S.n.</i> _{97/07}	147	saldo naturale rilevato nell'arco temporale 1997/2007	
<i>fam</i> ₁₉₉₇	966	famiglie rilevate al 31.12.1997	
<i>fam</i> ₂₀₀₇	1.253	famiglie rilevate al 31.12.2007	
<i>Fam.End.</i> ₂₀₀₇	1.081	Famiglie Endogene	$(pop_{2007} + S.n._{97/07}) / (pop_{2007} / fam_{2007})$
<i>C.End.</i> _{97/07}	115	Crescita Endogena 1997/2007	$Fam.End._{2007} - fam_{1997}$
<i>C.Esog.</i> _{media}	122	Crescita Esogena media S.U.S.8	$fam_{2007} - Fam.End._{2007}$
<i>T.End.</i> _{97/07}	0,12	Tasso di Crescita Endogena 1997/2007	$C.End. / fam_{1997}$
<i>T.Esog.</i> _{97/07}	0,13	Tasso di Crescita Esogena 1997/2007	$C.Esog. / fam_{1997}$
<i>Urb</i> ₂₀₀₇	1.579.717	superficie di suolo urbanizzato al 31.12.2007	
<i>Urb/fam</i> ₂₀₀₇	1.009	quota media di suolo urbanizzato per famiglia al 31.12.2007, ridotta del 20%	$Urb / fam_{2007} * 80\%$
<i>Urb.End.</i>	116.365	quota complessiva di consumo di suolo per esigenze endogene	$Urb / fam_{2007} * C.End._{97/07}$
<i>Urb.Esog.</i>	123.049	quota complessiva di consumo di suolo per esigenze esogene	$Urb / fam_{2007} * C.Esog._{97/07}$
<i>Urb.tot.</i>	239.414	quota complessiva di consumo di suolo (esogeno+endogeno)	$Urb.End. + Urb.Esog.$

Se si considera che il PRG vigente approvato nel 1999, pervenuto sino ad oggi senza sostanziali varianti in incremento, e la forte domanda di nuove aree, oltre che dalle spinte centrifughe dal vicino poli ordinatori di Salò e Desenzano, il calcolo del fabbisogno non può non tenere conto del trend di sviluppo in atto, in particolare da comprendersi, ai fini del dimensionamento del PGT, entro i dati forniti dalla tabella 1 e 2, calcolato su una media decennale storica di riferimento. Nelle more dell'adeguamento del PTCP alla L.R. n. 12/2005, e considerato che l'art. 141 delle NTA del PTCP non ha valore prescrittivo ma pur sempre indicativo, gli obiettivi del PGT sono improntati alla realtà locale di crescita governata del territorio alla luce delle sue peculiarità, in particolare, come vedremo, legate alla previsione del nuovo ambito destinato a servizi scolastici e sportivi.

2. CAPITOLO : Obiettivi di piano

2.1.Proposte pervenute

Nella fase di avvio del procedimento di formazione del PGT, previo avviso pubblico, sono pervenute da parte di privati cittadini, operatori, varie domande di inserimento aree o modifiche delle attuali previsioni del PRG. In sede di definizione del Documento di Piano ma anche del Piano dei servizi e del Piano delle regole, tali proposte sono state valutate in dettaglio.

Le proposte di inserimento presentate

Delle 198 richieste di proposte di inserimento aree o modifiche alle attuali previsioni del P.R.G. presentate a seguito avviso di avvio del procedimento per l'elaborazione del PGT, ad alcune presentate antecedente alla data di avvio del procedimento (2003), è stata fatta una prima analisi di possibile accoglimento incrociando le istanze con il sistema dei vincoli prescrittivi e con le criticità paesistico ambientali. Tali dati sono riportati in allegato alle presente relazione nell' appendice 2.

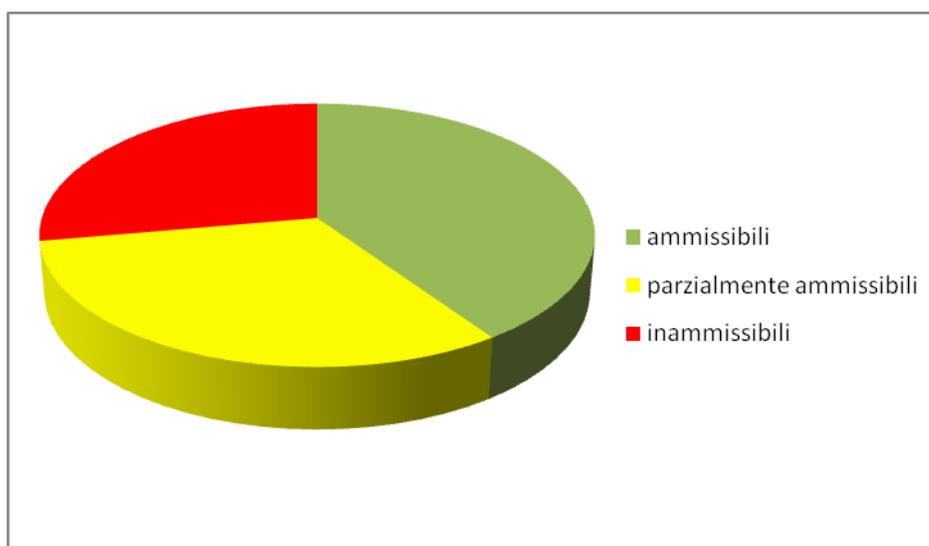
Per il sistema dei vincoli sono stati considerati:

- VINCOLI DI TUTELA ZONE PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE (D.Lgs.42/2004)
- VINCOLO BELLEZZE PAESISTICHE (D.Lgs. 42/04, art.142)
- VINCOLO IDROLOGICO
- FASCE DI RISPETTO ALLEVAMENTI
- FASCE DI RISPETTO DEI POZZI E CAPTAZIONI
- FASCE DI RISPETTO DELL'IDROGRAFIA
- FASCE DI RISPETTO DELLE STRADALE
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per il sistema delle criticità paesistico ambientali sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

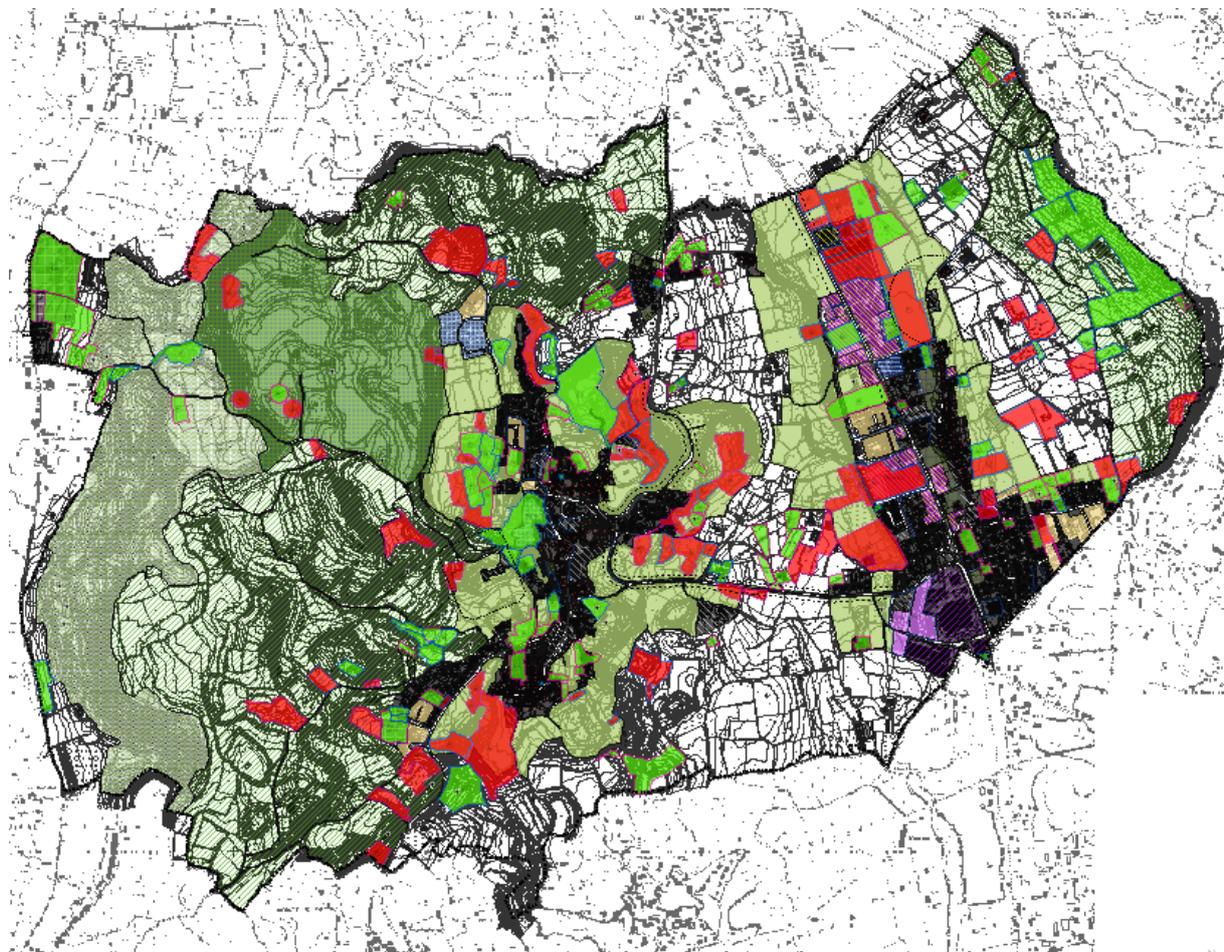
- PTCP – COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA
- PTCP – COMPONENTI DELLA CARTA PAESISTICA
- AREE A FRANOSITA' SUPERFICIALE
- AREE A PERCOLOSITA' POTENZIALE
- AREE ALLAGATE IN OCCASIONE DI PRECEDENTI EVENTI
- AREE INTERESSATE DA EVENTI DI EROSIONE FLUVIALE
- AREE DI INTERESSE GEOLOGICO-NATURALISTICO

Da questa analisi è risultato che delle 198 istanze 80 risultano ammissibili totalmente, 63 risultano ammissibili parzialmente e 55 totalmente inammissibili in quanto impattano con vincoli.



In seguito a questa selezione di grado di ammissibilità, la decisione di accoglimento delle istanze è stata la seguente: n.111 istanze sono state accolte(verde) e n. 87 respinte(rosse).

Individuazione delle proposte pervenute - Tavola DP- C11 Proposte di inserimento (a cui si rimanda)



2.2. Il bilancio di piano

Si formulano di seguito le scelte di piano, relativamente agli ambiti di trasformazione sia in accoglimento delle proposte dei privati che su indicazione progettuale.

Per quanto concerne l'occupazione di suolo agricolo, si è optato in via generale per la conservazione degli appezzamenti integri ed ad alta produttività, concentrandosi sulle aree prossime all'urbanizzato. In merito agli ambiti di trasformazione inseriti possiamo riassumerli con la seguente tabella :

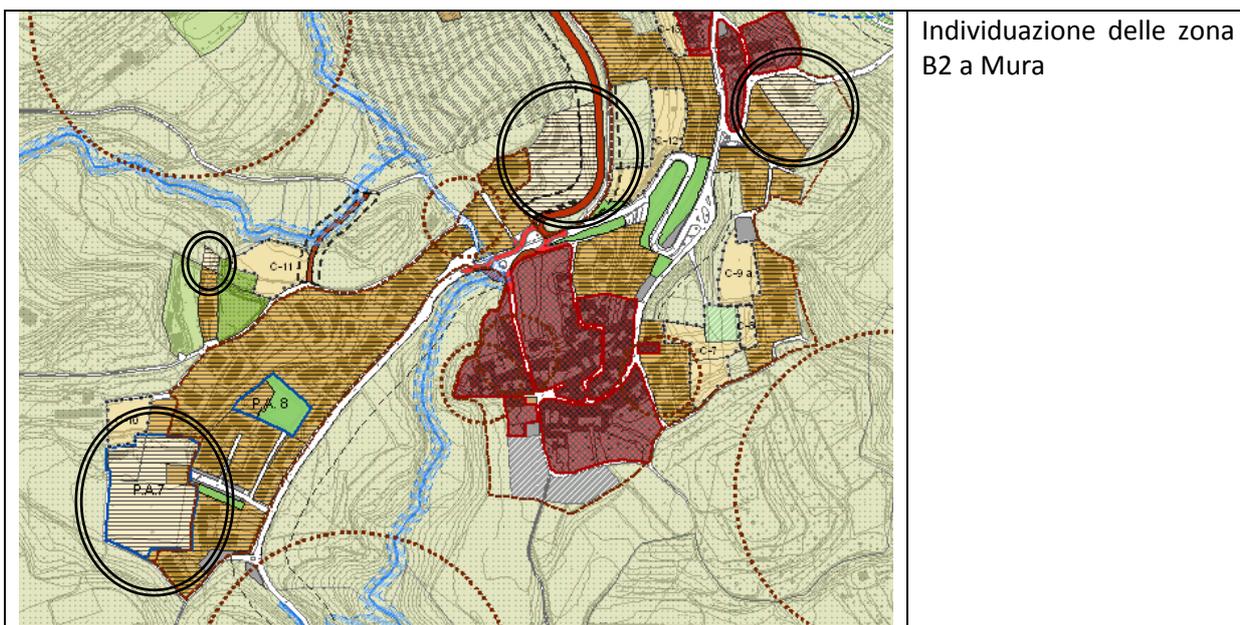
OBIETTIVI QUANTITATIVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AGGIUNTIVO	RICONFERMATO
------------	--------------

Superficie territoriale (mq)

RESIDENZIALE	C1	C1	5.590		162.335	
		C2	16.060			
		C3	15.189			
		C4	5.851			
		C5	2.565			
		C6	14.789			
		C7	6.640			
		C8	1.058			
		C9a	3.792			
		C10	2.887			
		C11	4.633			
		C12	5.642			
		C13		1.770		
		C14		2.100		
		C15		16.200		
		C16	6.550			
		C17	3.411			
		C18	2.252			
		C19	2.265			
		C20	8.817			
		C21	7.918			
		C22	2.510			
		C23	2.771			
		C25	5.878			
		C26	15.197			
			B2 e Verde privato	58.839			58.839
		201.104	20.070	221.174		

PRODUTTIVO POLIFUNZIONALE	P.A.1	13.556		40.869
	D3-2	11.076		



Il dato complessivo di suolo urbanizzabile residenziale e produttivo e residuo di PRG ammonta quindi a mq. 260.072 di superficie territoriale.

La Carta dei Vincoli (Documento di piano – tavole prescrittive), conferma le scelte effettuate per quanto concerne il rispetto delle fasce di salvaguardia degli allevamenti, pozzi e depuratore, e altri vincoli (rispetto stradale, elettrodotti, rogge, cimiteri, ecc.). Si tenga che il comune di Puegnago del Garda recepisce per surroga il Regolamento Locale d’Igiene dell’ASL (distretto di Salò).

I nuovi ambiti di trasformazione dovranno provvedere nella loro attuazione con opere di mitigazione e filtro da allevamenti a loro prossimi, e comunque da altre fasce di rispetto generate e presenti sulla Carta dei Vincoli.

2.3. Dimensionamento del P.G.T.

Nella stima della capacità edificatoria rispetto le aree aggiuntive previste negli ambiti di

trasformazione residenziale, e le aree aggiuntive previste per gli ambiti di trasformazione produttiva, nonché per gli ambiti confermati dal PRG vigente, si è tenuto conto della quota premiale e compensativa (nel limite di legge del 15% della capacità insediativa nei piani attuativi).

Pertanto il numero di abitanti equivalenti fa riferimento alla massima edificabilità prevista dal Documento di piano considerata come raggiunti gli obiettivi premiali e compensativi, nonché degli abitanti aggiuntivi previsti nei Piani attuativi del tessuto edilizio consolidato (Piano delle regole).

Per quanto concerne la dotazione puntuale di servizi, che andranno incrementati e differenziati in relazione alle nuove previsioni aggiuntive, si rimanda al piano dei servizi per le tutte le specificazioni quantitative che qualitative; in tale sede e nelle schede operative allegate alle NTA del Documento di piano è verificata la necessità di individuare all'interno o all'esterno degli ambiti di trasformazione la allocazione delle aree per servizi collettivi.

Il Documento di piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T. nella seguenti tabelle:

OBIETTIVI QUANTITATIVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

		AGGIUNTIVO	RICONFERMATO		
Superficie territoriale (mq)					
RESIDENZIALE	C1	C1	5.590		162.335
		C2	16.060		
		C3	15.189		
		C4	5.851		
		C5	2.565		
		C6	14.789		
		C7	6.640		
		C8	1.058		
		C9a	3.792		
		C10	2.887		
		C11	4.633		
		C12	5.642		
		C13		1.770	
		C14		2.100	
		C15		16.200	
		C16	6.550		
		C17	3.411		
		C18	2.252		
		C19	2.265		
		C20	8.817		
		C21	7.918		
		C22	2.510		
		C23	2.771		
		C25	5.878		
		C26	15.197		
			B2 e Verde privato	58.839			58.839
			201.104	20.070	221.174

DATI RIASSUNTIVI AMBITI RESIDENZIALI

C1 - Indice territoriale 0,4 mc/mq. B2 Indice fondiario 0,6 mc/mq

	volumetria	abitanti	servizi	viabilità predet.
C1	2.236	11	201	1.026,94
C2	6.424	32	4.284	886,02
C3	6.076	30	547	1.114,67
C4	2.341	12	1.982	
C5	1.026	5	92	869
C6	1.000	5	90	
C7	2.656	13	1.905	
C8	423	2	38	
C9a	1.517	8	137	
C10	1.155	6	104	
C11	1.853	9	167	840
C12	2.257	11	203	
C13	1.600	9	159	
C14	2.300	12	207	
C15	17.700	88	12.921	4.162
C16	2.620	13	236	
C17	1.365	7	123	
C18	901	5	81	
C19	906	5	82	50
C20	6.000	30	540	167
C21	3.167	16	285	
C22	1.004	5	90	193
C23	1.108	6	100	100
C25	2.351	12	212	135
C26	6.079	30	4.765	342
B2 e Verde privato	14.600	73	2.448	
totale	90.664	453	31.998	9.886

DATI RIASSUNTIVI AMBITO PRODUTTIVO-POLIFUNZIONALE

	slp	viabilità
P.A.1	13.566	2.794
D3-2	11.076	1.858
D3-3	16.237	421
totale	24.642	5.073

**AMBITI SOGGETTI AL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI
EDIFICATORI**

Ambiti residenziali	ST sup. territ. (mq)	Volumetria massima predeterminata(mc)	Indice premiale	Magg. Volumetria (mc)	Altezza virtuale H 3,00 ml	Magg. SLP (mq) teorica (diviso H)
C1	5.590	2.236	15%	335	3,00	112
C2	16.060	6.424		964		321
C3	15.189	6.076		911		304
C4	5.851	2.341		351		117
C5	2.565	1.026		154		51
C6	14.789	1.000		150		50
C7	6.640	2.656		398		133
C8	1.058	423		63		21
C9a	3.792	1.517		228		76
C10	2.887	1.155		173		58
C11	4.633	1.853		278		93
C12	5.642	2.257		339		113
C13	1.770	1.600		240		80
C14	2.100	2.300		345		115
C15	16.200	17.700		2.655		885
C16	6.550	2.620		393		131
C17	3.411	1.365		205		68
C18	2.252	901		135		45
C19	2.265	906		136		45
C20	8.817	6.000		900		300
C21	7.918	3.167		475		158
C22	2.510	1.004		151		50
C23	2.771	1.108		166		55
C25	5.878	2.351		353		118
C26	15.197	6.079		912		304
totale SLP teorica						3.803

Ambiti produttivi	ST sup. territ. (mq)	SLP mass. Predeterm.	Indice premiale %	Altezza max consentita (ml)	Magg. SLP (mq) teorica (su due piani)
P.A.1	13.556	13.556	15		2.033
D3-2	11.076	11.076			1.661
D3-3	16.237	16.237			2.436
totale SLP teorica					6.130

totale SLP teorica					9.934
--------------------	--	--	--	--	-------

DATI RIASSUNTIVI PIANI ATTUATIVI NEL PIANO DELLE REGOLE

	St sup. territ. (mq)	Riqualificazione comparto urbanistico esistente	Edificabilità massima	Obiettivo minimo	Abitanti equivalenti
P.A. 1 (ambito produttivo-polifunzionale D3, via Nazionale-nuova viabilità comunale di Raffa)	23.488	SI	Slp 13.556 mq	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi -Completamento viabilità comunale - Realizzazione nuovi volumi	-
P.A. 2 (ambito residenziale esistente (estensivo) B2, via Borsellino, Raffa)	4.179,17	SI	2.507,50 mc	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi -Completamento viabilità comunale - Realizzazione nuovi volumi	13
P.A. 3 a (ambito residenziale esistente (intensivo) B2, via Verdi, Raffa)	6.270,24	SI	3.762,14 mc	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi -Completamento viabilità comunale - Realizzazione nuovi volumi	18
P.A. 3 b (ambito residenziale esistente (intensivo) B2, via Verdi, Raffa)	834	SI	800 mc	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi -Completamento viabilità comunale - Realizzazione nuovi volumi	4
P.A. 4 (ambito residenziale esistente (intensivo) B1, via Nazionale, Raffa)	2.432,48	SI	2.189 mc	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi - Realizzazione nuovi volumi	14
P.A. 5 (ambito agricolo di valenza paesistica E2, via A.Merler)	6.466,72	-	Max volum data dal 50% in più della vol.esistente	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi - Realizzazione nuovi volumi	Per la max cap.edific. = max 46 ab
P.A. 6 P.I.I - LOCALITA' PALUDE (ambito residenziale B1 con attività commerciali)	4.867	SI	3.029,5 mc	Valgono i parametri di cui al progetto di PII presentato ed in corso di approvazione	----
P.A. 7 (ambito residenziale esistente (estensivo) B2, via Atleti Azzurri d'Italia, Mura)	14.680,44	SI	8.808,27 mc	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi - Realizzazione nuovi volumi	44
P.A. 8 (loc.Riello) (ambito residenziale B1 in attuazione (1320mc) oltre verde e parch.pubblico S2/S4, via Atleti Azzurri d'Italia, Mura)	3.980	SI	1.700 mc da ricavare nell'ambito P.A.7	-Dotazione o monetizzazione aree per servizi - Realizzazione nuovi volumi da ricavare nell'ambito P.A.7	9 da insediare nell'ambito P.A.7
TOTALE ABITANTI INSEDIABILI					148

A seguito del dimensionamento così esposto si può sintetizzare quanto segue:

ABITANTI AMBITI "C" DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	N. 380
ABITANTI AMBITI "B2" DI COMPLETAMENTO	N. 73
ABITANTI AGGIUNTIVI PREMIALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	N. 57
ABITANTI AGGIUNTIVI AMBITI PIANI DI RECUPERO PIANO DELLE REGOLE	N. 148
TOTALE ABITANTI EQUIVALENTI DI PIANO	N. 658

Il numero massimo teorico di abitanti insediabili (n. **658** equivalenti) è variabile in ragione del raggiungimento o meno degli obiettivi compensativi e premiali (n. ab. 57 equivalenti), tenuto conto che tali meccanismi potrebbero risultare di difficile applicazione. Inoltre, occorre anche precisare che nella quantificazione della cubatura residenziale è stata considerata quella proveniente dai Piani di recupero previsti nel Piano delle regole che riqualifica volumetria in gran parte esistente e ad uso residenziale e comunque non è volumetria comportante consumo di suolo (per i quali sono stati considerati n 148 abitanti aggiuntivi equivalenti). Infine, è bene considerare, in via generale, che gli ambiti C hanno destinazione residenziale prevalente, significando che una quota di volumetria potrebbe avere diversa destinazione (infatti i parametri urbanistici prevedono che almeno il 60% della capacità edificatoria andrà destinato all'abitazione). Parimenti anche nei comparti soggetti a PA, non è predeterminabile la quota di cubatura destinata ad altre funzioni, rispetto la residenza. Pertanto il numero massimo insediabile di abitanti equivalenti potrebbe avere, teoricamente, una ulteriore flessione in riduzione oltre a quanto già detto sul raggiungimento o meno degli obiettivi premiali e di riqualificazione del tessuto edilizio consolidato.

Tuttavia, seppure il dato teorico potrebbe dimezzarsi per le ragioni sopra esposte, il valore di riferimento per la dotazione di servizi pubblici è calcolata sul massimo potenziale di n. **658** ab.

CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO AMBITI DI ESPANSIONE-SERVIZI-VIABILITA'	
a) Superficie residenziale aggiuntiva (consumo di suolo) ambiti C e B2	201.104
b) Superficie residenziale riconfermata (consumo di suolo) ambiti C	20.070
c) Superficie produttiva polifunzionale aggiuntiva (consumo di suolo) ambiti D3	40.869
d) Superficie servizi e viabilità comunale aggiuntiva (consumo di suolo)	69.596
e) Superficie servizi e viabilità comunale riconfermata (consumo di suolo)	3.445
f) consumo di suolo totale – residenziale, polifunzionale, servizi (a+b+c+d)	331.639
g) Superficie viabilità provinciale variante SP 25 (consumo di suolo)	10.024
h) Totale consumo di suolo complessivo (f+g)	341.663
Totale consumo di suolo convenzionale (h-e)	338.218

Abitanti al 31.12.2007	3.132
Dotazione esistente di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale	84.220
Dotazione esistente mq. per abitante	26,89
Abitanti complessivi Documento di piano (3.132 + 658)	3.790
Dotazione aggiuntiva DP di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale (standard arretrato + servizi minimi nuovi ambiti + Area polo scolastico / esclusa viabilità)	122.100
Dotazione mq. per abitante – Documento di piano	54,44 mq
Dotazione esistente di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per attività produttiva secondaria e terziaria e polifunzionale	15.706
Rapporto dotazione esistente di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq di Slp produttiva secondaria e terziaria (sup cop)	5,6 %
Dotazione stimata aggiuntiva di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per attività produttiva secondaria e terziaria (servizi minimi dei nuovi ambiti)	4.614
Rapporto stimato dotazione complessivo Documento di piano di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale per mq di Slp produttiva secondaria e terziaria	44 %

Consumo di suolo complessivo del PGT

Stima convenzionale di consumo di suolo							
				Rif.	Calcolo	Dati	
Situazione demografica del decennio di riferimento ¹		Popolazione residente	Inizio decennio			2.556	
			Fine decennio			3.132	
		Famiglie residenti	Inizio decennio			966	
			Fine decennio			1.253	
		Saldo naturale	Decennio			147	
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2,65	
Fine decennio				2,50			
Consumo di suolo ²	Suolo urbanizzato	Convenzionale ³	mq	1		1.579.717	
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq	2			
		Complessivo	mq	3	1+2	1.579.717	
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)	mq	4			20.070
		Aggiuntivo (nuovo PGT) ambiti di transf., zone B agg., viabilità comunale e servizi	mq	5			311.569
		Aggiuntivo (nuovo PGT) provinciale variante sp25	mq	5			10.024
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	mq	6			
		Complessivo	mq	7	4+5+6		341.663
		Standard arretrato ⁴	mq	8			3.445
		Convenzionale ⁵	mq	9	4+5-8		338.218

¹ Per decennio di riferimento si intende il decennio che termina il 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano (es. 1993-2003 se il piano è stato adottato nel 2004).

² I dati del consumo di suolo sono riferiti al 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano.

³ Suolo urbanizzato convenzionale - Suolo già edificato, comprensivo delle principali infrastrutture (strade/ferrovie), o interessato da permessi di costruire alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano, coincidente con le zone omogenee A, B, C, D, F del DM 2 aprile 1968. Sono escluse le zone F in qualità di parchi urbani sovracomunali (art. 139 delle Nta del Ptcp) e territoriali.

⁴ Standard arretrato - Aree del Prg previgente destinate al soddisfacimento dello standard di legge e non ancora attuate alla data del 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano. Tali aree potranno essere confermate in termini quantitativi dal nuovo Prg senza generare consumo di suolo, pertanto non dovranno essere individuate graficamente sulla tavola.

⁵ Suolo urbanizzabile convenzionale - Suolo da edificare per effetto delle previsioni confermate del Prg previgente qualora non ancora interessate da permessi di costruire e delle previsioni aggiuntive del nuovo Prg. Per previsioni del Prg previgente e del nuovo Prg si intendono le zone omogenee A, B, C, D, F come definite dal DM 2 aprile 1968 (compresi i lotti liberi). Sono esclusi dal suddetto calcolo gli standard destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani sovracomunali (art. 139 delle Nta del Ptcp) e territoriali.

CLASSIFICAZIONE AZZONAMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq.)
Suolo consumato territoriale	1.579.717
Superficie aggiuntiva convenzionale	338.218
Superficie territoriale comunale	10.925.527
Percentuale di consumo di suolo sulla superficie territoriale comunale	3,09 %
Percentuale di consumo di suolo sul consumato territoriale	21,14%

La dotazione dei servizi (ex standard) esistenti nel PRG

Rispetto il rapporto minimo previsto dal D.M. n. 1444/1968, il numero di abitanti residenti attuali, e la dotazione di servizi come sopra determinata, viene stabilito il rapporto di dotazione.

Dalla tabella seguente si ricava che l'attuale dotazione di servizi (ex standard) riferita alla popolazione attuale e agli standard già reperiti nel PRG vigente, corrisponde a :

mq. 84.220 n 3.132ab. = 26,89 mq./abitante > di 18,00 mq.

SERVIZIO TIPOLOGIA 1444	PER D.M.	ABITANTI	MQ./AB. D.M. 1444/1968	DOMANDA SLP	OFFERTA TEORICA SLP	OFFERTA REALE SLP	SALDO +/-
Aree per l'istruzione		3.132	4,5	14.094		8.204	-5.890
Verde sportivo e ricreativo		3.132	9	28.188	38.489	37.824	9.636
Attrezzature di interesse comune e religioso, volontariato o generale		3.132	2	6.264	19.444	19.432	13.168
Parcheggi pubblici e di interesse pubblico		3.132	2,5	7.830	18.788	18.760	10.930
totali		3.132	18	56.376	84.925	84.220	34.104

Relativamente alla dotazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale dei comparti produttivi, rispetto il vigente PRG si ha la seguente corrispondenza.

DESTINAZIONI	SLP REPERITA MQ	STANDARD REPERITI SLP	RIFERIMENTO LR 51/75	SALDO +/-
PRODUTTIVO	76.587	9.267	10%	161
COMMERCIALE	3.325	6.436	100%	3.111

La nuova dotazione di servizi pubblici

Rispetto il rapporto minimo previsto dal D.M. n. 1444/1968, il numero di abitanti previsto dal Documento di piano e la dotazione di servizi esistente e aggiuntiva, viene stabilito il rapporto di dotazione.

Dalla tabella seguente si ricava la previsionale dotazione di servizi (ex standard), corrispondente alla offerta reale sommata all'offerta aggiuntiva di piano :

mq. 206.320 : n. ab. 3.790 = 54,44 mq./abitante > di 18,00 mq.

SERVIZIO PER TIPOLOGIA D.M. 1444	ABITANTI Documento di Piano (3.132+676)	MQ./AB. D.M. 1444/1968	DOMAND A SLP	OFFERTA TEORICA SLP	OFFERTA REALE SLP	OFFERTA AGGIUNTIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO	SALDO +/-
Aree per l'istruzione	3.790	4,5	17.055	8.204	8.204	-	-8.851*
Verde sportivo e ricreativo	3.790	9	34.110	38.489	37.824	62.950+ 13.158+ 4.609	84.431
Attrezzature di interesse comune e religioso, volontariato o generale	3.790	2	7.580	19.444	19.432	-	11.852
Parcheggi pubblici e di interesse pubblico	3.790	2,5	9.475	18.788	18.760	6.313+ 32.050+ 3.020	50.668
totali	3.790	18	68.220	84.925	84.220	122.100**	138.100

* tale dato avente risultanza negativa verrà integrato in sede esecutiva con la dotazione aggiuntiva del verde pubblico a servizio del polo scolastico ove potranno insediarsi le strutture scolastiche previste nel caso di accorpamento dei plessi esistenti nelle frazioni.

** l'OFFERTA AGGIUNTIVA del Documento di piano si riferisce alla dotazione dei seguenti servizi (ripartizione di massima):

- verde pubblico attrezzato sportivo ad uso collettivo del Polo scolastico (mq 62.950);
- sono stati calcolati come servizi per parcheggi la dotazione minima proveniente dai nuovi ambiti residenziali (mq 32.155), in quanto non determinabile, se non in fase attuativa le quote a verde attrezzato;
- sono stati inoltre calcolati come servizi per parcheggi la dotazione minima proveniente dai piani attuativi a carattere residenziale del Piano delle Regole (mq 3.020), in quanto non determinabile, se non in fase attuativa le quote a verde attrezzato.

Relativamente alla dotazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale dei comparti produttivi, considerando l'esistente a l'aggiuntivo del Documento di piano si ha la seguente corrispondenza (in sede esecutiva andranno rapportati alle effettive attività da insediare):

DESTINAZIONI	SLP REPERITA MQ	SLP AGGIUNTIVA MQ (AMBITI D3)	STANDARD REPERITI SLP	SERVIZI AGGIUNTIVI (aree minime per serv dei nuovi ambiti)	RIFERIMENTO EX LR 1/01	SALDO +/-
PRODUTTIVO/ POLIFUNZIONALE	81.876	40.869	15.703	4.087+ 527	10%	8.043*

* l'OFFERTA AGGIUNTIVA del Documento di piano si riferisce alla dotazione dei seguenti servizi (ripartizione di massima):

- sono stati calcolati come servizi per parcheggi la dotazione minima proveniente dai nuovi ambiti polifunzionali (mq 4.087), in quanto non determinabile, se non in fase attuativa le quote a verde attrezzato;
- sono stati inoltre calcolati come servizi per parcheggi la dotazione minima proveniente dai piani attuativi a carattere polifunzionale del Piano delle Regole (mq 527), in quanto non determinabile, se non in fase attuativa le quote a verde attrezzato.

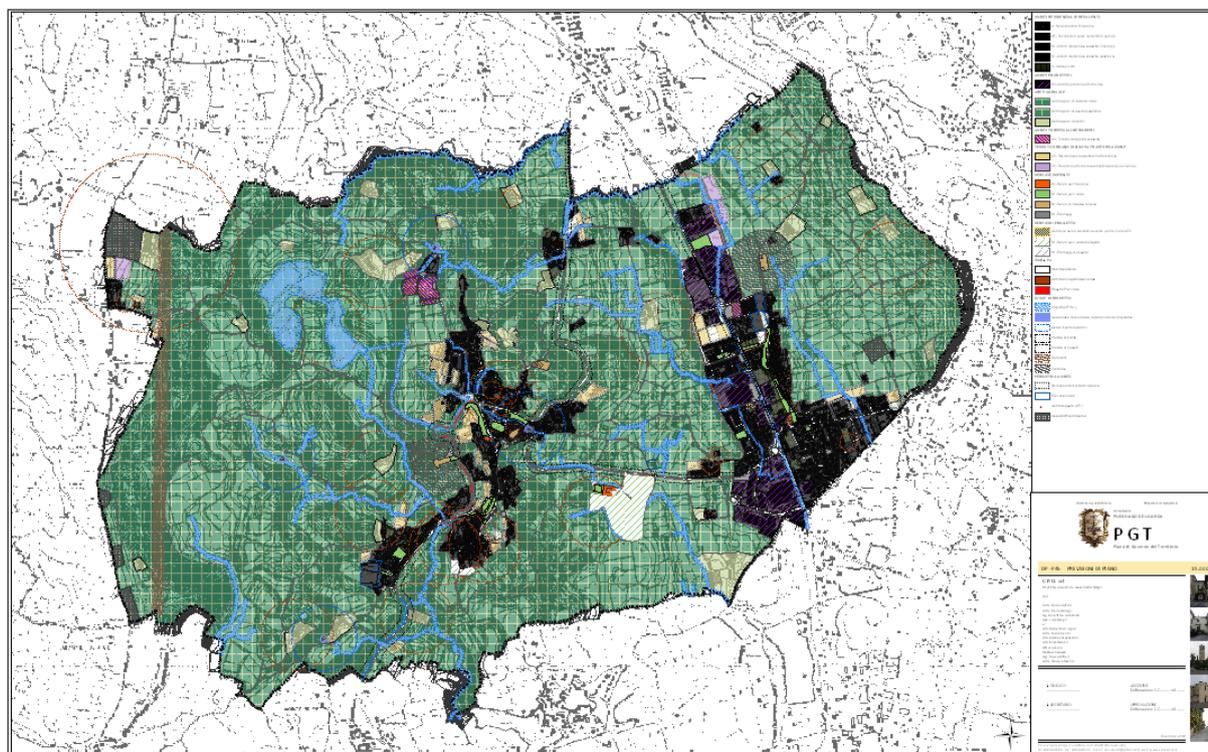


Tavola DP-P4b Previsioni di Piano

2.4. Perequazione, compensazione e premialità

Perequazione di comparto

Sulla base dei criteri definiti dalle NTA del DP i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono, all'interno del comparto, tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva del bilancio di piano, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche. Il mantenimento della volumetria esistente negli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica è ammessa preferibilmente previa proposta di Programma integrato di intervento come definiti dall'art. 87 e seguenti della L.R. n. 12/2005.

Compensazione

In tutte le aree private individuate come servizi, fasce di rispetto stradale e verde di connessione, negli elaborati cartografici del Piano dei servizi, ovvero non già assoggettate all'uso pubblico e comunque al di fuori degli ambiti di trasformazione controllata e dei piani attuativi, è ammessa la compensazione prevista all'art. 11 della legge regionale n. 12/2005.

Sono attribuiti, a compensazione della cessione al Comune delle suddette aree, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili individuate dalle NTA del DP, purchè soggette a piano attuativo. Il trasferimento dei diritti edificatori deve essere documentato nella convenzione allegata al piano attuativo.

La compensazione è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi e/o destinate alla viabilità, non comprese all'interno dei comparti soggetti a pianificazione attuativa, una capacità volumetrica teorica che si traduce in diritti edificatori a favore dei proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I proprietari privati, detentori dei diritti volumetrici, hanno la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa individuate dal Documento di piano.

Le NTA del Documento di piano individuano e regolano (con il supporto delle NTA del Piano delle regole) gli ambiti di trasformazione controllata e/o comparti soggetti a pianificazione attuativa ove sono collocabili i diritti edificatori provenienti dalla compensazione, nonché definisce i parametri edificatori, in termini di superficie o volume, sia delle aree private da cedersi che delle aree nelle quali è ammissibile il trasferimento dei diritti edificatori.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, il proprietario può realizzare e gestire direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio, ovvero assoggettare le aree all'uso pubblico convenzionato. In tali casi non è ammesso il ricorso alla compensazione.

In caso di acquisizione coattiva (esproprio) delle aree aventi indice di compensazione, i relativi diritti edificatori, sono nella disponibilità comunale. Il Comune ha la facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree oggetto di intervento edificatorio a pianificazione attuativa assoggettate ad indice minimo di edificazione.

Il trasferimento dei diritti edificatori e la cessione di aree dovrà avvenire mediante convenzionamento. Il Comune dovrà istituire un registro inerente la cessione dei diritti.

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire la Convenzione-tipo per l'attuazione della compensazione di cui al presente articolo.

Premialità

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è consentita l'incentivazione, in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, ovvero, ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, nonché ai fini del recupero delle aree obsolete o dimesse, ovvero a rischio di obsolescenza o dismissione.

Negli ambiti di trasformazione e all'interno del tessuto edilizio consolidato, è attribuito, in aggiunta all'indice di zona, l'incremento della capacità edificatoria volumetrica, nella misura massima del 15%, all'interno della quale trova collocazione anche il trasferimento dei diritti edificatori per effetto della compensazione, che viene considerata come obiettivo prioritario di interesse pubblico e generale. L'incentivazione premiale è ammessa nei nuovi ambiti di trasformazione (C e D3), purchè ne sia riconosciuto l'interesse da parte dell'Amministrazione comunale.

Entro un anno dall'entrata in vigore del Documento di piano, l'Amministrazione comunale provvederà a definire attraverso un Regolamento le modalità attuative della incentivazione premiale di cui al presente Capo. Sino all'approvazione del suddetto Regolamento l'Amministrazione Comunale valuterà l'applicazione della premialità, di volta in volta, secondo criteri di qualità e sostenibilità edilizia, nel rispetto degli obiettivi prioritari della compensazione, sempre che siano confermati dal libero mercato.

Aree soggette a compensazione

Il Documento di piano individua le seguenti aree, destinate a servizi pubblici, soggette a compensazione, mediante attribuzione di diritti edificatori, per effetto della loro cessione gratuita. Alle aree così individuate è applicabile il relativo indice di compensazione (Ic) differenziato tenuto conto del valore di posizione e strategico in relazione al tipo di servizio :

area destinata a servizi pubblici	ST sup.territoriale (mq)	IC indice di compensazione (mq/mq)	SLP trasferibile
Parcheggi a Mura	6.313	0,5	3.157
parte allargamento strada comunale in Raffa	1.953	0,5	977
strada comunale confine con Salò(ultimo tratto)	1.733	0,5	867
rotatoria via Merler	92	0,5	46
stada comunale di Raffa con parcheggi	8.965	0,5	4.483
		totale	9.528

Ambiti soggetti al trasferimento dei diritti edificatori

I diritti edificatori in SLP possono venire utilizzati attraverso la capacità di copertura aggiuntiva all'interno del 15% di premialità, trasformata in capacità edificatoria mediante l'utilizzo dell'altezza massima ammissibile nell'ambito e/o conseguentemente in SLP mediante utilizzo dell'altezza convenzionale (H. = ml. 3,00). La domanda e la capacità di assorbimento dei diritti edificatori negli ambiti interessati risulta inferiore all'offerta dei diritti edificatori provenienti dalle aree soggette a compensazione, comunque l'allocatione dei diritti non potrà superare l'effettiva disponibilità predeterminata negli ambiti di trasformazione, ciò al fine di stimolare una domanda concorrenziale degli stessi diritti.

Le tabelle seguenti individuano gli ambiti in cui è consentito detto trasferimento, e le relative capacità edificabili di assorbimento al lordo della eventuale quota premiale.

Ambiti produttivi polifunzionali

Ambiti produttivi	ST sup. territ. (mq)	SLP mass. Predeterm.	Indice premiale %	Altezza max consentita (ml)	Magg. SLP (mq) teorica (su due piani)
P.A.1	13.556	13.556	15		2.033
D3-2	11.076	11.076			1.661
D3-3	16.237	16.237			2.436
totale SLP teorica					6.130

Ambiti residenziali

Ambiti residenziali	ST sup. territ. (mq)	Volumetria massima predeterminata(mc)	Indice premiale	Magg. Volumetria (mc)	Altezza virtuale H 3,00 ml	Magg. SLP (mq) teorica (diviso H)
C1	5.590	2.236	15%	335	3,00	112
C2	16.060	6.424		964		321
C3	15.189	6.076		911		304
C4	5.851	2.341		351		117
C5	2.565	1.026		154		51
C6	14.789	1.000		150		50
C7	6.640	2.656		398		133
C8	1.058	423		63		21
C9a	3.792	1.517		228		76
C10	2.887	1.155		173		58
C11	4.633	1.853		278		93
C12	5.642	2.257		339		113
C13	1.770	1.600		240		80
C14	2.100	2.300		345		115
C15	16.200	17.700		2.655		885
C16	6.550	2.620		393		131
C17	3.411	1.365		205		68
C18	2.252	901		135		45
C19	2.265	906		136		45

Comune di Puegnago del Garda

C20	8.817	6.000	900	300
C21	7.918	3.167	475	158
C22	2.510	1.004	151	50
C23	2.771	1.108	166	55
C25	5.878	2.351	353	118
C26	15.197	6.079	912	304
totale SLP teorica				3.803

Totale complessivo SLP = mq. 9.934

Valori indicativi medi del mercato immobiliare

Tipologia	Valore medio
Area agricola	10/13 €/mq.
Area urbanizzata centro storico (non edificabile o con vincoli)	40/60 €/mq.
Area residenziale urbanizzata urbana	110/170 €/mq.
Area residenziale urbanizzata di espansione	100/140 €/mq.
Area produttiva secondaria urbanizzata di espansione	70/100 €/mq.
Area produttiva secondaria non urbanizzata	40/70 €/mq.
Area produttiva commerciale urbanizzata di espansione	90/120 €/mq.
Area produttiva terziaria non urbanizzata	60/90 €/mq.
Volumetria residenziale di nuova edificazione	180 €/mc.
Volumetria produttiva secondaria di nuova edificazione	70 €/mc.
Volumetria terziaria di nuova edificazione	110 €/mc.

2.5. Il Tessuto edilizio consolidato

Il nucleo antico viene perimetrato sulla scorta della ricostruzione storica derivante dalla lettura delle mappe e catastri storici confermando sostanzialmente l'assetto del PRG previgente per i nuclei urbani, con la sola aggiunta di una porzione di tessuto tra la frazione di Castello e Palude.

La cascine storiche sono state inserite come nuclei storici sparsi (ambito AR).

Inoltre è stata effettuata una analisi di tutto l'edificato con l'obiettivo di una approfondita conoscenza dei caratteri morfologici e architettonici al fine di rendere compatibile la tutela dei valori storico-culturali con le esigenze di riutilizzo, nell'ambito di una più ampia articolazione degli interventi (vedi art. 27 della L.R. 12/2005), evitando il ricorso alla pianificazione attuativa (piani di recupero) che può essere limitata ai fenomeni più complessi e significativi.

L'impianto normativo pertanto andrà sostanzialmente rinnovato : per tutti gli immobili negli ambiti A e AR sono state individuate 5 categorie di edifici a cui corrispondono diversi gradi di intervento ammissibili.

L'obiettivo di piano è quello del recupero e ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente come alternativa al consumo di suolo.

Sono altresì previsti alcuni cambi di destinazione d'uso di aree artigianali esistenti in aree residenziali in quanto a ridosso o inglobate nel centro abitato.

Ampliamenti volumetrici sono stati considerati all'interno dei Piani Attuativi predeterminati e la volumetria aggiuntiva è stata calcolata ai fini della determinazione degli abitanti equivalenti del piano.

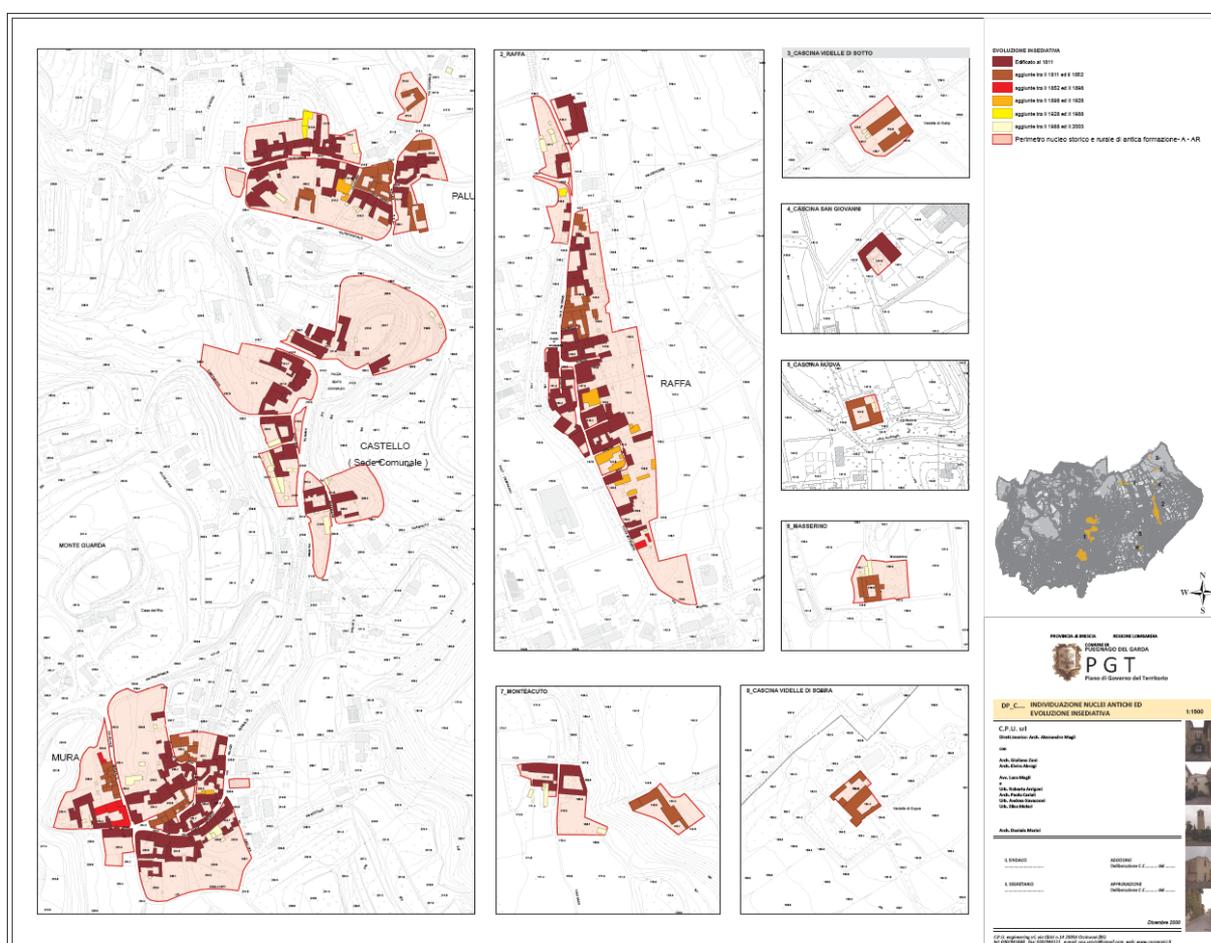


Tavola DP-C13 Individuazione dei nuclei antichi A –AR ed evoluzione insediativa

2.6.L' Ambiente e le aree agricole

La fascia Ovest e centrale del territorio comunale, ai margini dell'asse stradale della SP Gardesana Occidentale, rappresenta il tessuto delle colline moreniche minimamente antropizzato rispetto ai Comuni limitrofi, per il quale occorre inserire o potenziare l'ambiente agricolo con le sue colture specializzate (vigneti e uliveti). Lo studio agronomico valuta i possibili effetti del consumo di suolo indotto dal PGT, in modo particolare per quanto concerne la diminuzione di SAU, anche se nel Comune di Puegnago sono poco presenti allevamenti di tipo intensivo.

Infatti il territorio delle colline moreniche di Puegnago mantiene ancora in gran parte le caratteristiche di paesaggio rurale.

Obiettivi saranno la tutela dei fattori produttivi primari dell'agricoltura (suolo e infrastrutture agricole) e la loro valorizzazione produttiva favorendo le attività che favoriscono gli usi compatibili (produzione di vino e olio) e che adottano nuove tecnologie rinnovabili nel campo zootecnico (biogas, fotovoltaico, ecc.).

La valorizzazione del paesaggio agrario avverrà anche attraverso il ripristino, il mantenimento e consolidamento dei filari arborei ed arbustivi, la tutela dei prati stabili, la conservazione delle aree umide, e dei boschi.

Il presente PGT recepisce peraltro anche la proposta di Piano di Indirizzo Forestale che individua nel territorio comunale alcune fasce boscate.

Le azioni da prevedersi sono un'edificazione attenta al carattere del paesaggio, favorire la polarizzazione degli insediamenti e la conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico e paesaggistico costituito dalla cascine del territorio.

Viene, pertanto, ampliata l'area agricola di valenza paesistica (E2) e di salvaguardia ambientale (E3) che rappresentano la quasi totalità del territorio comunale, ove non è consentita nuova edificazione ma solo il mantenimento e l'ampliamento dell'esistente con modalità normate dalle NTA del Piano delle regole e dalle NTA della Carta del paesaggio.

Viene quindi individuata un'area agricola di concentrazione edilizia (E1) a ridosso degli allevamenti o attività esistenti, al fine di ridurre il fenomeno della polverizzazione degli insediamenti agricoli sparsi, che col tempo perdono la loro funzione per convertirsi ad altre destinazioni. Nel PGT tali insediamenti non agricoli in aree agricole sono stati aggiornati e riclassificati e normati ai fini edilizi (mantenimento, ampliamento, ecc.).

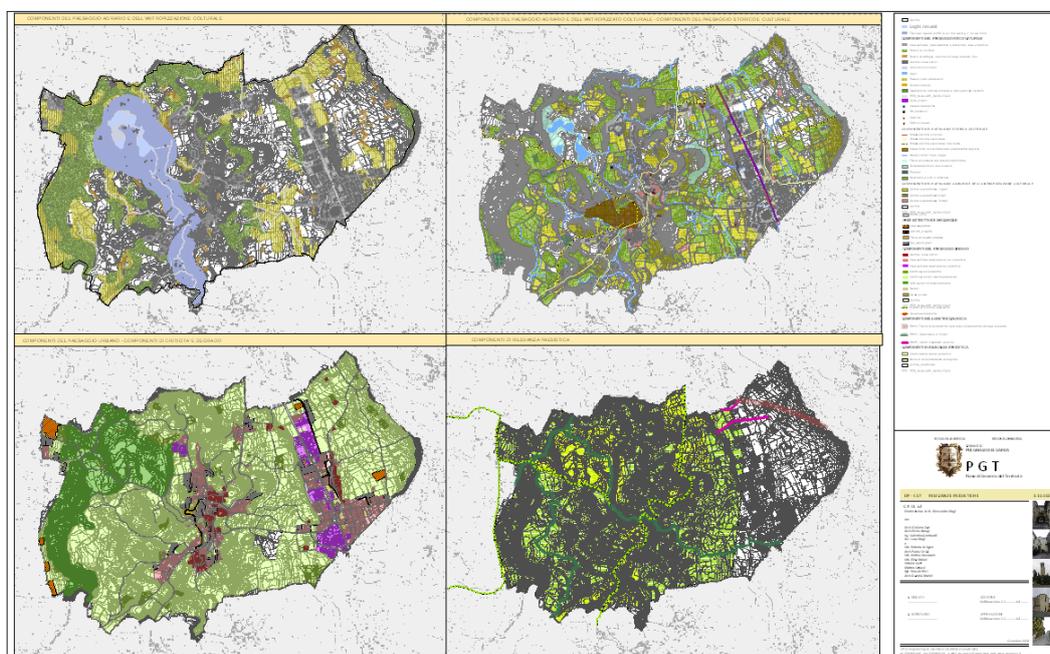


Tavola DP-C17 Carta Rilevanze Paesistiche

2.7. La mobilità e servizi

Mobilità

Il primo intervento legato alla mobilità è la realizzazione delle variante alla S.P. 25 "CUNETTONE-ESENTA-verso CASTIGLIONE" permetterà di deviare gli abitati delle frazioni di Castello e Mura .

L'intervento consiste nelle seguenti opere:

- Una rotatoria che innesta la nuova deviante sulla S.P. 25.
- Un nuovo tratto di strada che si sviluppa ad est dell'attuale tracciato con un andamento planoaltimetrico che garantisce, con una pendenza adeguata, di raggiungere l'intersezione della strada per i laghi di Sovenigo e successivamente raccordarsi di nuovo con la S.P. 25.
- Una seconda rotatoria posta nelle immediate vicinanze dell'abitato di Mura.

Un altro obiettivo di intervento legato alla mobilità è quello relativo alla realizzazione della strada comunale di Raffa che rappresenta una viabilità di gronda che alleggerisce l'innesto e il traffico sulla SP Gardesana Occidentale, oltre a favorire un nuovo insediamento produttivo nell'unico polo artigianale esistente.

Tale obiettivo è connesso ad altre iniziative di completamento di alcuni tratti di viabilità comunale, in parte posta a carico dei nuovi piani attuativi previsti, nonché la realizzazione di una viabilità ciclo-pedonale che completa la viabilità in frazione Raffa in parte in fregio alla nuova strada comunale di gronda.

Inoltre si prevede la riqualificazione della Piazza Don Giuseppe Baldo all'interno della frazione storica di Castello attraverso il raggiungimento di diversi obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale. Tra questi l'individuazione di un nuovo asse ordinatore tra l'attuale municipio e Palazzo Tebaldini sul quale si dovrebbero snodare le diverse funzioni amministrative e commerciali presenti attualmente nel centro del comune, la continua contemplazione del panorama offerto dal paesaggio circostante ed infine un nuovo sistema di accessibilità e di collegamento con il futuro polo sportivo scolastico (ambito per servizi scolastici e sportivi pubblici SP S1/S2 in area agricola di valenza paesistica - via A.Merler).

In allegato alla presente relazione sono state elaborate delle Linee guida per la riqualificazione di Piazza Don Giuseppe Baldo e la nuova viabilità di Raffa (allegato DP – C7 d) per la realizzazione dei suddetti servizi pubblici (nuova viabilità di Raffa e riqualificazione della piazza di frazione Castello) che hanno carattere orientativo e non vincolante per l'Amministrazione comunale.

Tali nuove previsioni potranno essere oggetto di premialità, compensazioni e/o convenzionamenti, relativi agli ambiti di trasformazione.

Servizi

Ambito per servizi scolastici e sportivi pubblici - SP S1/S2 – in area agricola di valenza paesistica E2

Viene previsto un ambito di trasformazione in cui sono già presenti attrezzature pubbliche comunali per l'istruzione (S1) – scuola elementare - e le attività sportive (S2) – palestra comunale -con possibilità di ampliamento delle strutture entro il perimetro del comparto come individuato dagli elaborati del Documento di piano all'interno dell'area agricola di valenza paesistica E2.

Tale ambito, a bassa densità edilizia, viene individuato all'interno di aree agricole a valenza paesistica in ragione di una efficace mitigazione acustico-ambientale a favore delle destinazioni d'uso ammesse.

Pertanto l'ambito come perimetrato in cartografia di piano è considerato come area agricola speciale per destinazioni d'uso a servizi di interesse generale ad iniziativa pubblica.

L'ambito può essere assoggettato a progetto preliminare di inquadramento urbanistico (masterplan) di iniziativa pubblica.

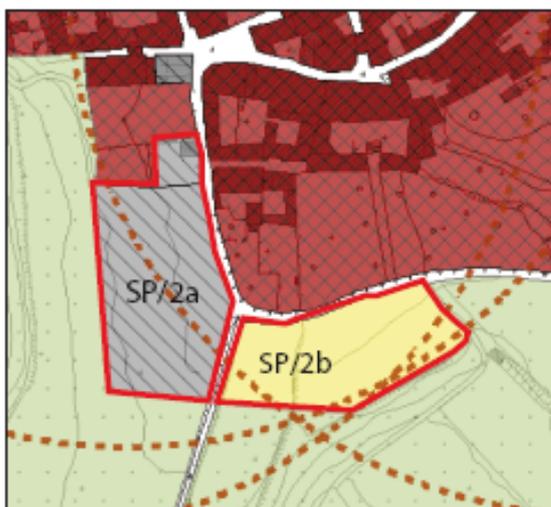
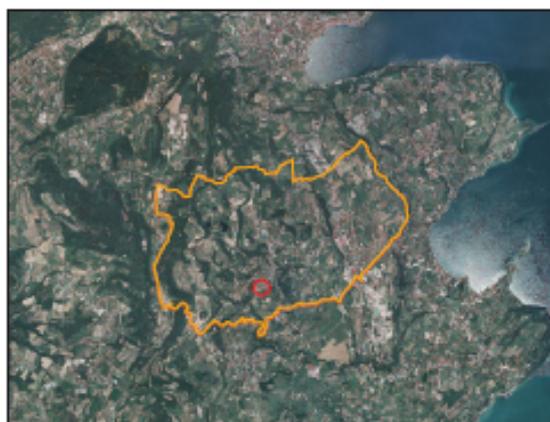
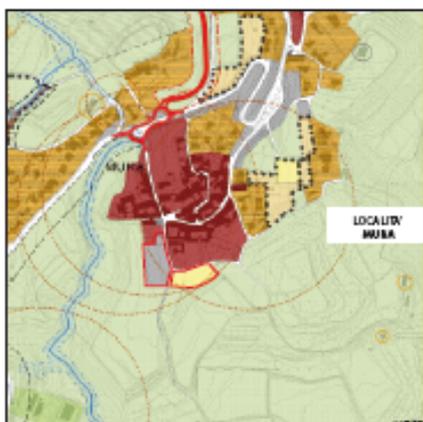
Tale ambito è previsto per un accorpamento in un unico polo delle attrezzature scolastiche esistenti.

La previsione di nuove strutture scolastico o sportive (con permesso di costruire/DIA) dovrà avvenire mediante realizzazione di strutture edilizie all'interno di aree a parco o giardino o orto botanico e comunque con opere di inserimento e mitigazione ambientale idonee al tipo di servizio previsto.

Nuove aree per servizi a parcheggio pubblico (S4) in frazione Mura

Viene ampliata la previsione del previgente PRG di un'area a parcheggio pubblico a Sud della frazione Mura, con la conferma del parcheggio già previsto e una nuova area aggiuntiva a servizio della frazione, in ragione delle diverse manifestazioni culturali e gastronomiche dei prodotti tipici della Valtenesi che si tengono periodicamente a Puegnago.

SERVIZI DI PROGETTO **SP/2**
PARCHEGGI DI PROGETTO LOCALITA' MURA



SP/2a
Parcheggio di progetto
non attuato nel PRG
RICONFERMATO

SP/2b
Nuovo Parcheggio di progetto

SP/2a - SP/2b

- circa 50/60 posti auto ciascuno (posti auto da 12,50 mq e 17,50 mq);
- area verde ad uso pubblico (zona filtro con il territorio agricolo);
- accesso/uso diretto interno alla frazione di Mura, al comune di Puegnago del Garda e dalla SP 25

COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA **SP/2**

Esempio di scheda dei servizi di progetto

Si rimanda al Piano dei Servizi l'individuazione delle previsioni suddette.

2.8.L'economia

L'approntamento di nuove superfici produttive, collegate all'attuale polo artigianale EST di Raffa e alla nuova strada di gronda alla SP Gardesana, favorirà il trasferimento dalle zone residenziali di attività moleste e non più compatibili, nonché una razionalizzazione del processo produttivo aziendale. E' da rilevare, come nel tempo, ma anche nel PRG vigente, le zone produttive abbiamo una destinazione polifunzionale, cioè comprendente oltre al secondario attività terziarie. Tale caratteristica, in ragione dell'attuale dinamica produttiva, viene mantenuta, sia per quanto concerne l'ambito produttivo esistente, che per quanto concerne i nuovi ambiti di trasformazione, che consentono, attraverso l'applicazione di soglie percentuali rispetto una destinazione accertata o progettata come prevalente. Nei nuovi ambiti non saranno ammesse attività di tipo industriale per favorire la piccola impresa locale e rappresentare la possibilità di sbocco di piccole attività presenti nei centri abitati.

Non sono da prevedersi spazi per la grande distribuzione commerciale.

Diversamente le altre strutture di vendita possono essere ammesse negli ambiti individuati e nel tessuto edilizio consolidato, secondo le indicazioni date dai parametri urbanistici e dalla normativa del Piano delle regole. Con l'inserimento di nuove aree produttive a ridosso ed in ampliamento dell'attuale zona produttiva ad Est, si soddisfano le richieste pervenute da parte dell'artigianato locale in ordine al trasferimento od all'ampliamento di attività esistenti.

L'obiettivo è polarizzare le attività produttive rispetto le attuali zone, spesso inserite in ambito residenziale, e con il collegamento alla viabilità principale.

2.9.Aspetti igienico-sanitari

Il Comune di Puegnago è dotato di Regolamento Locale di Igiene per surroga, conforme quindi a quello in vigore e approvato dall'ASL della Provincia di Brescia (Distretto di Salò), salvo che non considera la reciprocità dagli allevamenti.

Per gli allevamenti di tipo intensivo la distanza minima è di ml. 500 con il rispetto del principio di reciprocità: nel territorio comunale in oggetto è presente un solo allevamento avente caratteristiche intensive.

Nella fattispecie un nuovo ambito di trasformazione produttiva (D3-3) rientra in tale fascia di rispetto, per cui fintanto che permane tale vincolo, per tale comparto è ammissibile esclusivamente l'attività di tipo artigianale e industriale.

Inoltre alcuni nuovi ambiti di trasformazione residenziali (C24 – C25), non rispettano tale distanza dei 500 ml., come evidenziato in cartografia nella Tavola dei Vincoli (ove sono riportati anche i codici di allevamento) e nella tavola delle Previsioni di piano: tali nuove previsioni per la loro modesta entità insediativa vengono considerati, ai fini dell'applicazione del R.L.I., come "case sparse", la cui distanza minima dagli allevamenti è prevista nella misura di ml. 50,00.

Le suddette prescrizioni sono presenti all'interno delle N.T.A. del Documento di piano (allegato DP-C7c – schede ambiti di trasformazione), i cui contenuti sono recepiti, ai fini della conformazione del regime giuridico dei suoli, dall'art. 1 e dall'art.10 delle NTA del Piano delle regole.

Il metodo adottato per la misurazione della distanza, ai soli fini urbanistici ma non edilizi, è quello dal centro aziendale al limite del perimetro dei nuovi ambiti di espansione.

Il centro aziendale viene stabilito come baricentro dei fabbricati aziendali esistenti (comprendendo depositi e stalle e case coloniche).

Aspetti agronomici e pedologici sono affrontati e contenuti nella Relazione Agronomica (e nella relazione Geologica) sulla scorta dei dati già in possesso dell'Amministrazione Comunale e sulla scorta dei dati acquisiti da parte del settore agricoltura della Provincia di Brescia e sull'analisi della caratteristiche locali.

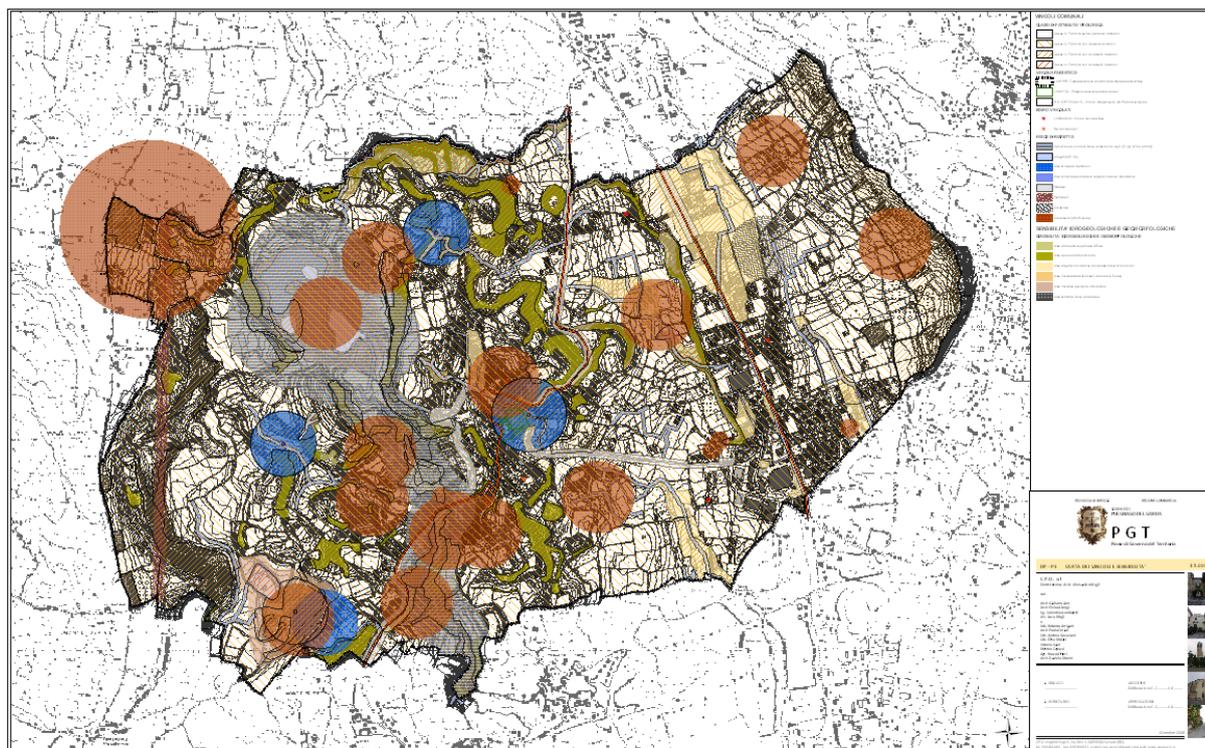


Tavola DP-CP2 Carta dei vincoli

2.10. Piani di settore

L'adozione del PGT è contestuale ovvero accompagnata dei seguenti Piani di settore che l'Amministrazione ha fatto predisporre :

- a. Studio del Reticolo Idrico Minore (che dovrà ottenere il parere favorevole della Regione Lombardia - Ster di Brescia) : da adottarsi contestualmente;
- b. Piano di Zonizzazione Acustica : da adottarsi contestualmente.

2.11. Carta del paesaggio

2.11.1. I modi di valutazione del paesaggio: il giudizio di rilevanza e di integrità

Nel percorso di costruzione dello studio paesistico contenuto nel Documento di piano, tra la fase ricognitiva e quella dispositiva o programmatica, è necessariamente presente un momento di interpretazione e valutazione, cioè l'esplicitazione dei valori e delle qualità del paesaggio riconosciuti, ossia individuare quei punti di forza e quelli di debolezza nella struttura paesaggistica comunale.

Il Codice (art. 143) dispone una ricognizione, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed al loro livello di **rilevanza** e **integrità**, da ripartirsi su scala territoriale in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli più compromessi o degradati. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuto, operano per ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

Il livello di rilevanza comporta una fase di giudizio, secondo criteri e parametri intesi quali chiavi di lettura del paesaggio nella sua accezione estetico-percettiva, storico-culturale ed ecologico-ambientale. Il giudizio di rilevanza paesistica è generalmente riconducibile essenzialmente a tre filoni, intesi come passi di un percorso tutti ugualmente necessari :

- giuridico-amministrativo;
- tecnico-disciplinare;
- sociale-partecipativo.

L'**approccio giuridico-amministrativo** si baserà essenzialmente sui provvedimenti di tutela che

interessano il territorio, quindi sulla ricognizione dei vincoli disposti sia per legge, che per decreto (vedi Repertorio dei beni vincolati).

L'approccio tecnico-disciplinare, utilizza i criteri dati dal PTPR (Linee guida) e dal PTCP. Entrambi riconoscono tre criteri per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi :

- morfologico-strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

L'integrazione di tali fattori determina il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale. Nella valutazione si terrà conto di entrambi, argomentando poi quanto influiscono l'uno e l'altro sul giudizio complessivo finale.

Le chiavi di lettura sono sotto il profilo morfologico la presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale; sotto il profilo vedutistico la rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione/continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici; e sotto il profilo simbolico attraverso i luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo.

L'approccio sociale-partecipativo, pone rilevanza alla dimensione percettiva e simbolica che le diverse componenti del paesaggio assumono per la popolazione direttamente interessata. Utile al riguardo può essere la definizione di una eventuale "mappa delle memorie e dei significati simbolici" oppure "mappa delle attribuzioni di valore" (vedi Criteri attuativi ex art. 7 della LR 12/2005), da definirsi con il particolare contributo dei cittadini nelle varie fasi di concertazione e pubblicazione del Documento di piano.

Il livello di integrità e il relativo momento o fase di giudizio comporta preliminarmente una definizione di nozione di integrità ovvero *una condizione del territorio riferibile alle permanenze*, secondo diverse accezioni :

- territoriale;
- insediativi;
- del paesaggio agrario;
- naturalistico-ambientale.

Per **integrità territoriale** si intende il livello generale delle densità e delle dinamiche insediative sulla base del quale è possibile suddividere il territorio per ambiti sul modello regionale rapportato alla scala comunale (aree agricole, tessuto edilizio consolidato, di trasformazione, di frangia, ecc.).

Per **integrità insediativa** si intende l'inverso del grado di compromissione del quadro insediativi e infrastrutturale storico (ante 1945) rilevabile dal confronto tra tavole IGM 1950 e CTR aggiornata, e comporta un'individuazione di ambiti di maggior dettaglio (nucleo storico, edifici pubblici, ville e cascine storiche, ecc.).

Per **integrità del paesaggio agrario** si intende il grado di conservazione dei caratteri tradizionali a fronte dei processi di banalizzazione e industrializzazione produttiva da un lato e di abbandono dall'altro (fonti DUSAF e ERSAF) e comporta l'attribuzione di particolari gradi di tutela (aree e fasce agricole di tutela ambientale, di salvaguardia, ecc.).

Per **integrità naturalistico-ambientale** si fa riferimento al reticolo idrografico ed alle aree e sistemi naturali (fascia dei fontanili, filari e strade poderali, ecc.).

La doppia lettura delle qualità del paesaggio in termini di rilevanza ed integrità permette di condurre in modo argomentato il passaggio alla fase di *lettura interpretativa* del paesaggio comunale.

2.11.2. Individuazione delle classi di sensibilità paesistica

I gradi o classi di sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, sono :

- classe 1 : sensibilità paesistica molto bassa;
- classe 2 : sensibilità paesistica bassa;
- classe 3 : sensibilità paesistica media;
- classe 4 : sensibilità paesistica alta;
- classe 5 : sensibilità paesistica molto alta.

Per il territorio del Comune di Puegnago non sono state individuate le Classi di sensibilità 1 e 2 (molto bassa e bassa).

Gli ambiti ricompresi nelle classi 3, 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. nonché per i decreti di vincolo esistenti, e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

Analisi delle classi di sensibilità paesistica all'interno del territorio del Comune di Puegnago del Garda:

componenti con rif. art. NTA pae	Grado di giudizio di rilevanza e di integrità								Classi di sensibilità				
	Giurid. amm. (vincoli)	Tecnico disciplinare			Sociale e partecipativo (permanenze)				1	2	3	4	5
		Morfolog.	Vedutistico	Simbol.	Territ.	Insediat.	Paes. agrario	Naturale ambiente					
emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e suolo	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si				X	X
corsi d'acqua naturali e di antica formazione	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si				X	X
Aree idriche	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si					X
Pascoli e prati permanenti	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si					
terrazzi naturali	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si				X	X
Cordoni morenici, morfologie glaciali e lacustri													
Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda													
vegetazione naturale erbacea e cespuglietti dei versanti	No	Si	Si	Si	Si	No	No	Si				X	
boschi di	No	Si	Si	Si	Si	No	Si	Si				X	X

Comune di Puegnago del Garda

(area estrattiva)														
elettrodotti e metanodotti	No	No	Si	Si	Si	No	Si	Si				X	X	
allevamento di tipo intensivo	No	No	Si	Si	Si	No	Si	Si				X	X	
terzo paesaggio	No	No	Si	Si	Si	No	Si	Si				X	X	
ambiti di elevato valore percettivo	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si					X	X
itinerari di fruizione paesistica	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				X	X	
Visuali e punti panoramici	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				X	X	

Quindi le classi di sensibilità paesistica all'interno del territorio del comune di Puegnago risultano:

classe 3 - sensibilità paesistica media

Il tessuto urbano consolidato produttivo - D1.

classe 4 - sensibilità paesistica alta

Rappresenta la gran parte del territorio comunale : il nucleo storico, le aree agricole riconosciute rilevanti e soggette a vincolo paesaggistico- ambientale o particolari componenti individuate puntualmente (i laghetti di Sovenigo e le cascate di interesse storico, le aree interessate da attività estrattiva dismessa), le aree residenziali e ricettive ed i nuovi ambiti di trasformazione.

classe 5 - sensibilità paesistica molto alta

Gli immobili soggetti a vincolo storico, culturale per legge o per Decreto, elencati nel Repertorio contenuto nella presente relazione.

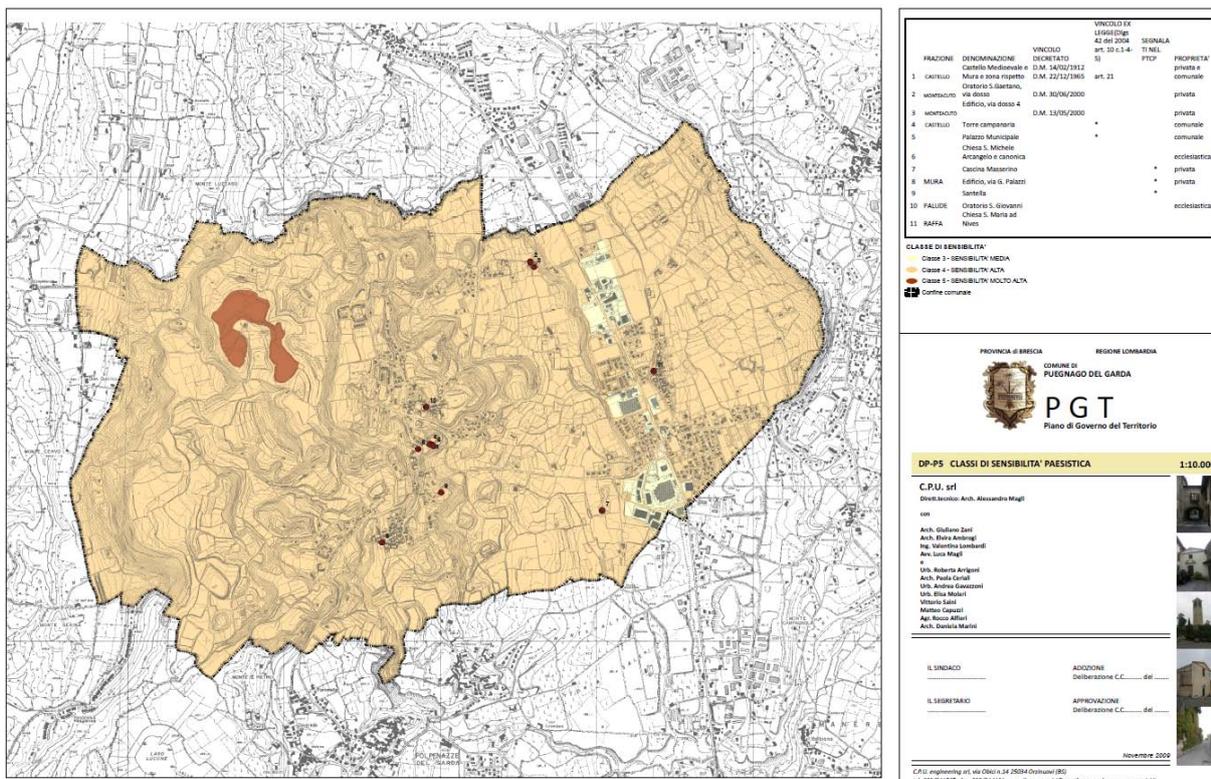


Tavola DP-P5 Classi di sensibilità paesistica

2.11.3. Conclusioni

Nell'attribuzione delle classi di sensibilità paesaggistica si è cercato la coerenza con gli esiti delle indagini ed analisi dei dati locali e con gli indirizzi e prescrizioni dei piani sovraordinati.

Le scelte di piano, in particolare la localizzazione di ambiti di trasformazione aggiuntivi comportanti consumo di suolo, sono state valutate in relazione alla analisi e al giudizio di rilevanza ed integrità del paesaggio.

Lo studio affrontato, dovrà venire costantemente monitorato nei suoi effetti oltre che aggiornato rispetto le nuove trasformazioni.

Una particolare attenzione andrà posta al riscontro di efficacia del presente studio, nei suoi obiettivi ed eventuali scostamenti sui quali intervenire affinché non diventi uno strumento rigido o di difficile applicazione da parte degli operatori interessati.

Gli ambiti ricompresi nelle classi 3, 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

Uso delle fonti e riferimenti bibliografici

L'attività di analisi si è basata ed è stata svolta utilizzando le banche dati del SIT (sistema informativo territoriale) della Regione Lombardia e i dati raccolti e informatizzati del PTCP dall'Amministrazione Provinciale, già rese disponibili in rete o su cd-rom .

Inoltre è stata considerato lo studio geologico che accompagna la formazione del PGT.

Altre fonti di carattere culturale locale sono:

- P.T.P.R.
- P.T.R.
- P.T.C.P.
- "Puegnago del Garda"-quaderni figurativi di cultura della Valtenesi.
- Manifesto del Terzo Paesaggio, Gilles Clément, Ed. Quodlibet 2005.
- Carta archeologica della Lombardia - Provincia di Brescia

Siti web consultati:

- www.comune.puegnagodelgarda.bs.it
- www.istat.it
- www.provincia.brescia.it
- www.regione.lombardia.it
- www.bs.camcom.it

APPENDICE 1 : Supporti per la partecipazione della cittadinanza

Per stimolare la cittadinanza alla partecipazione propositiva nelle fasi di elaborazione e condivisione del PGT, nel dicembre 2007, il comune di Puegnago ha distribuito alla popolazione il seguente questionario.



Provincia di Brescia
Comune di **Puegnago del Garda**
Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Questionario

-Dicembre 2007-

Da restituire compilato all'Ufficio Tecnico comunale entro il
31/01/2008

1. Dati generali della persona che risponde al questionario:

Sesso

- Maschio
- Femmina

Età

- Fino a 14 anni
- Da 15 a 30 anni
- Da 31 anni a 65 anni
- Da 65 anni in poi

2. Da quanto tempo vive a Puegnago?

- Dalla nascita
- Dall'anno _____

3. Per quale motivo ha deciso di vivere a Puegnago?

- Mio marito/mia moglie/entrambi siamo di Puegnago
- Per vivere vicino ad amici/ parenti...
- Per vivere vicino al luogo di lavoro
- Avevamo già la casa
- Ci piace vivere a Puegnago
- Abbiamo trovato casa qui
- Le case costano meno
- Altro: _____

4. Quali difficoltà ha incontrato nella ricerca dell'abitazione?

- Nessuna
- Mancanza di case da acquistare
- Mancanza di case da affittare
- Prezzi d'acquisto alti
- Prezzi d'affitto troppo alti
- Altro: _____

NB: Il presente questionario può essere *fotocopiato* e compilato da
ogni singolo cittadino residente



Provincia di Brescia
Comune di **Puegnago del Garda**
Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

5. Quale mezzo di trasporto usa per recarsi al lavoro o a scuola?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Mezzo privato (auto, moto...) | <input type="checkbox"/> Vado a piedi |
| <input type="checkbox"/> Mezzi pubblici | <input type="checkbox"/> Bicicletta |
| <input type="checkbox"/> Mezzi pubblici + mezzo privato | <input type="checkbox"/> Lavoro in casa |

6. Quali attività svolge nel tempo libero?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mi incontro con gli amici | <input type="checkbox"/> Mi piace viaggiare |
| <input type="checkbox"/> Faccio shopping | <input type="checkbox"/> Svolgo attività di volontariato |
| <input type="checkbox"/> Mi occupo dei figli | <input type="checkbox"/> Hobby casalinghi |
| <input type="checkbox"/> Faccio parte di un'associazione | <input type="checkbox"/> Suono uno strumento |
| <input type="checkbox"/> Faccio un secondo lavoro | <input type="checkbox"/> Faccio passeggiate |
| <input type="checkbox"/> Pratico sport | <input type="checkbox"/> Resto a casa |

7. Quali sono i luoghi d'incontro che preferisce?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bar | <input type="checkbox"/> Luoghi pubblici |
| <input type="checkbox"/> Casa di amici | <input type="checkbox"/> Altro: _____ |

8. Secondo Lei quali interventi sarebbero necessari per migliorare le condizioni di vita a Puegnago? (anche più risposte)

- Incremento delle aree verdi
- Migliorare gli spazi d'incontro al chiuso
- Migliorare gli spazi d'incontro all'aperto
- Incremento proposte per il tempo libero
- Diffusione dei servizi sul territorio
- Migliorare la viabilità
- Attraversamenti pedonali sicuri
- Marciapiedi più ampi e sicuri
- Più attrezzature nei parchi (giochi, panchine)

Si informa che il presente questionario è da compilarsi *in forma anonima*.



Provincia di Brescia
Comune di **Puegnago del Garda**
Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

- Incremento delle strutture sportive
- Allestire piste ciclabili
- Pedonalizzare alcune aree
- Potenziare i servizi di trasporto
- Maggiore pulizia / manutenzione
- Altro: _____

9. In quali ambiti può dirsi soddisfatto di Puegnago? (anche risposte multiple)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Qualità dell'ambiente | <input type="checkbox"/> Viabilità e traffico |
| <input type="checkbox"/> Aree verdi | <input type="checkbox"/> Parcheggi |
| <input type="checkbox"/> Livello servizi | <input type="checkbox"/> Strutture sportive |
| <input type="checkbox"/> Parchi giochi | <input type="checkbox"/> Pulizia e manutenzione aree pubbliche |
| <input type="checkbox"/> Luogo di ritrovo per anziani | <input type="checkbox"/> Opportunità di lavoro esistenti |
| <input type="checkbox"/> Luoghi di ritrovo per giovani | <input type="checkbox"/> Livello di sicurezza personale |
| <input type="checkbox"/> Trasporto locale | |
| <input type="checkbox"/> Negozi e commercio locale | |

10. Qual è...

Il luogo di Puegnago che Le piace particolarmente: _____

L'edificio di Puegnago che Le piace di più: _____

Il problema che sente più urgente per Puegnago: _____

Il servizio o la struttura più efficiente di Puegnago: _____

Il servizio o la struttura più critica di Puegnago: _____

Il servizio o la struttura che manca a Puegnago: _____

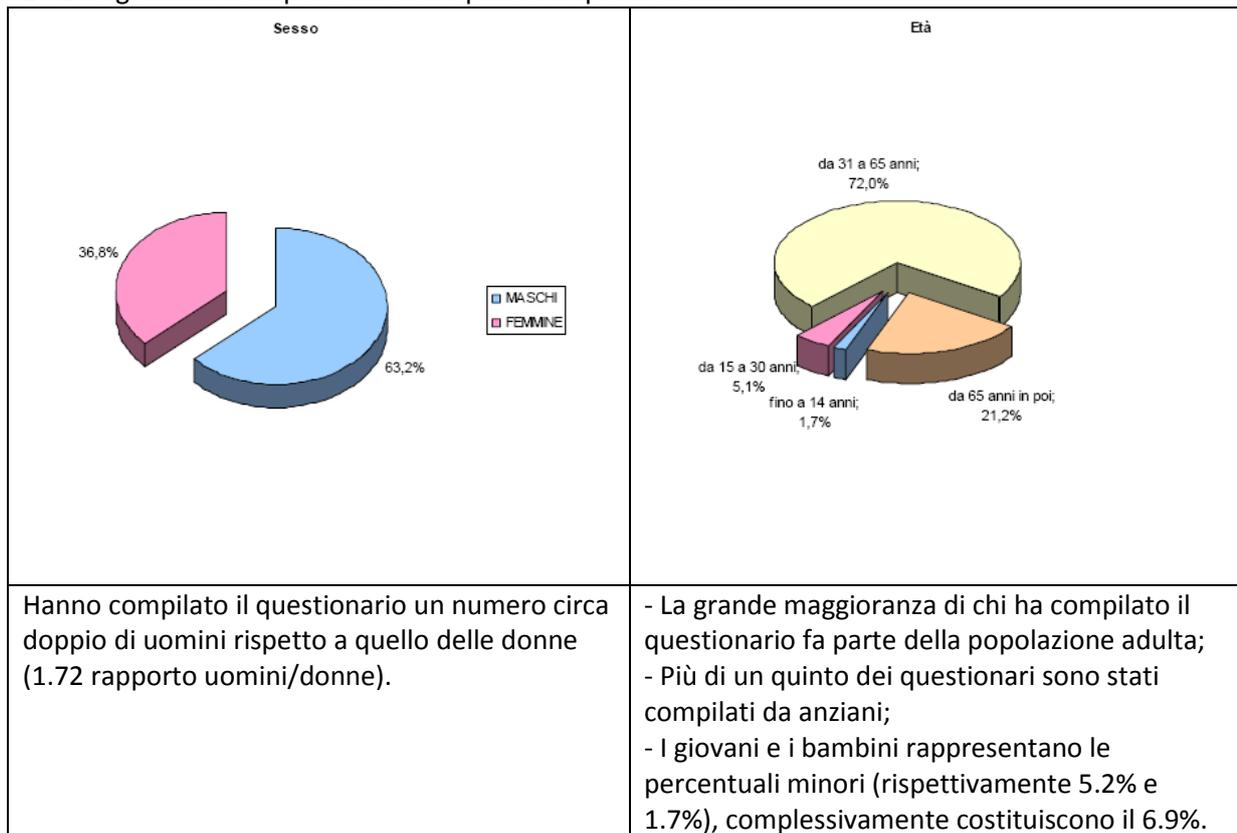
Un suggerimento che ritiene utile dare: _____

11. Altri suggerimenti e/o consigli

Si informa che il presente questionario è da compilarsi *in forma anonima*.

Di seguito vengono riportate le analisi alle risposte delle domande del questionario:

1 - Dati generali della persona che risponde al questionario:

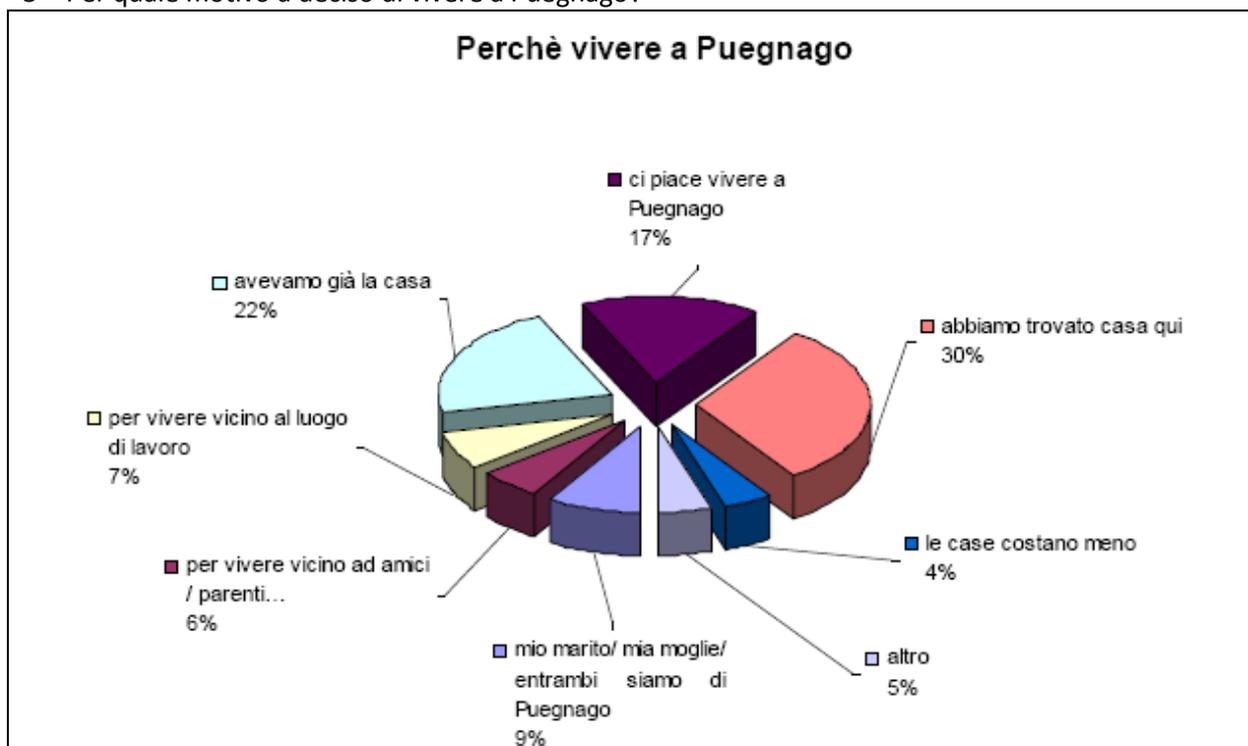


2 - Da quanto tempo vive a Puegnago?

Da quanto tempo vive a Puegnago?	
periodo	n° persone
1920-1945	1
1946-1970	6
1971-1980	14
1981-1990	14
1991-2000	32
2001	2
2002	4
2003	4
2004	4
2005	1
2006	3
2007	5
dalla nascita	23
Sommano	113

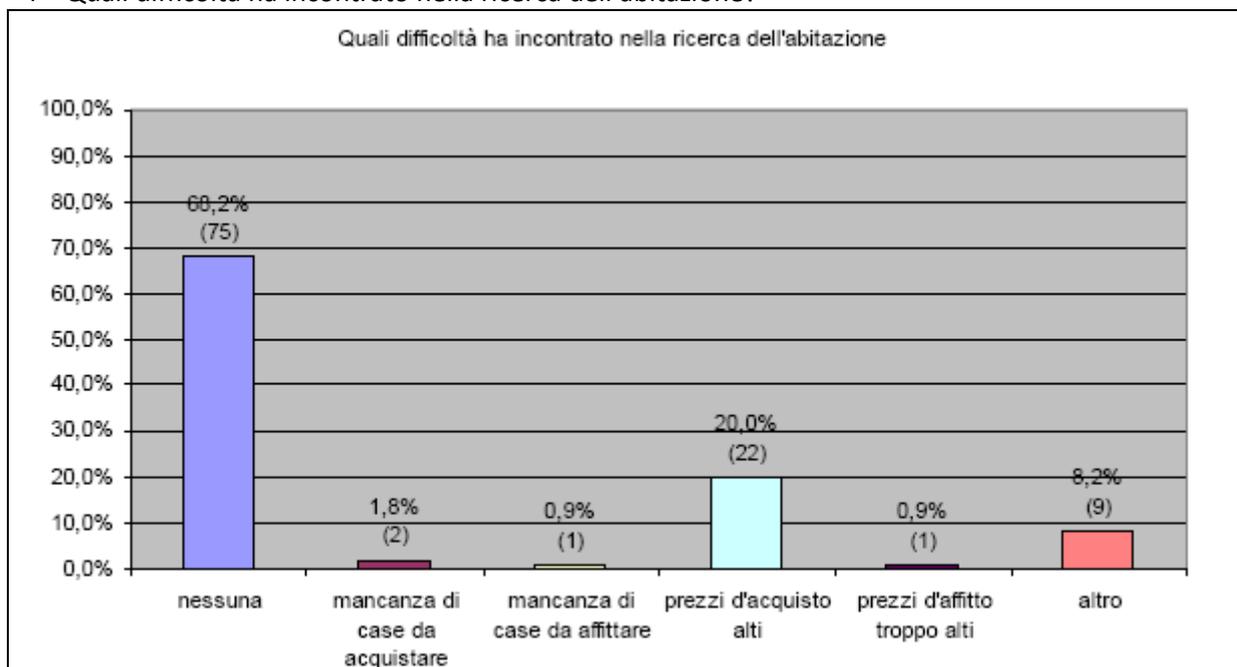
- Il 21% di chi ha risposto al questionario risiede a Puegnago dalla nascita;
- Il decennio 1991-2000 è quello in cui si è avuta una maggiore immigrazione (limitatamente ai questionari pervenuti);
- Con molta probabilità il decennio in corso (2001-2010) uguaglierà il precedente risultato o lo supererà.

3 – Per quale motivo ha deciso di vivere a Puegnago?



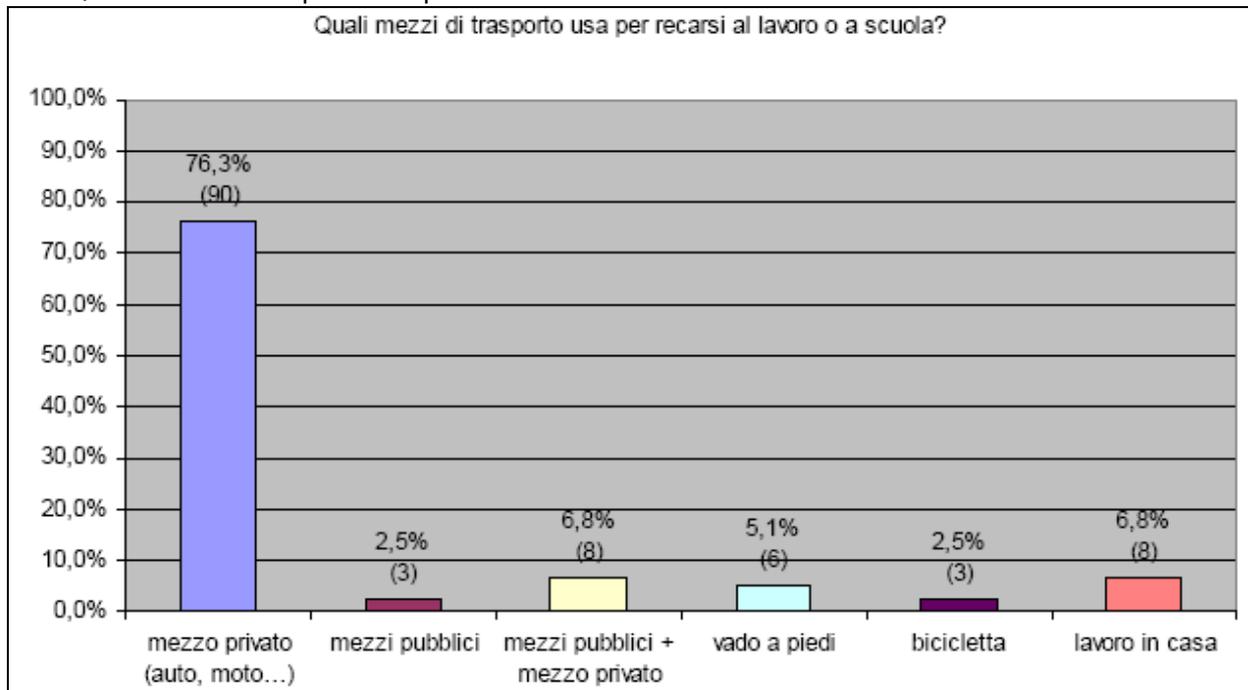
- Circa un terzo (31%) delle persone che hanno risposto al questionario vivono a Puegnago perché hanno trovato casa in paese;
- Più di un quinto (22%) vive a Puegnago perché già in possesso di un'abitazione;
- Chi ha scelto Puegnago per vivere perché amante del paese rappresenta il 16% delle risposte;
- Percentuali inferiori di risposte equamente distribuite (comprese tra il 4% e il 9%) riguardano le origini o la vicinanza a parenti e/o amici.

4 – Quali difficoltà ha incontrato nella ricerca dell'abitazione?



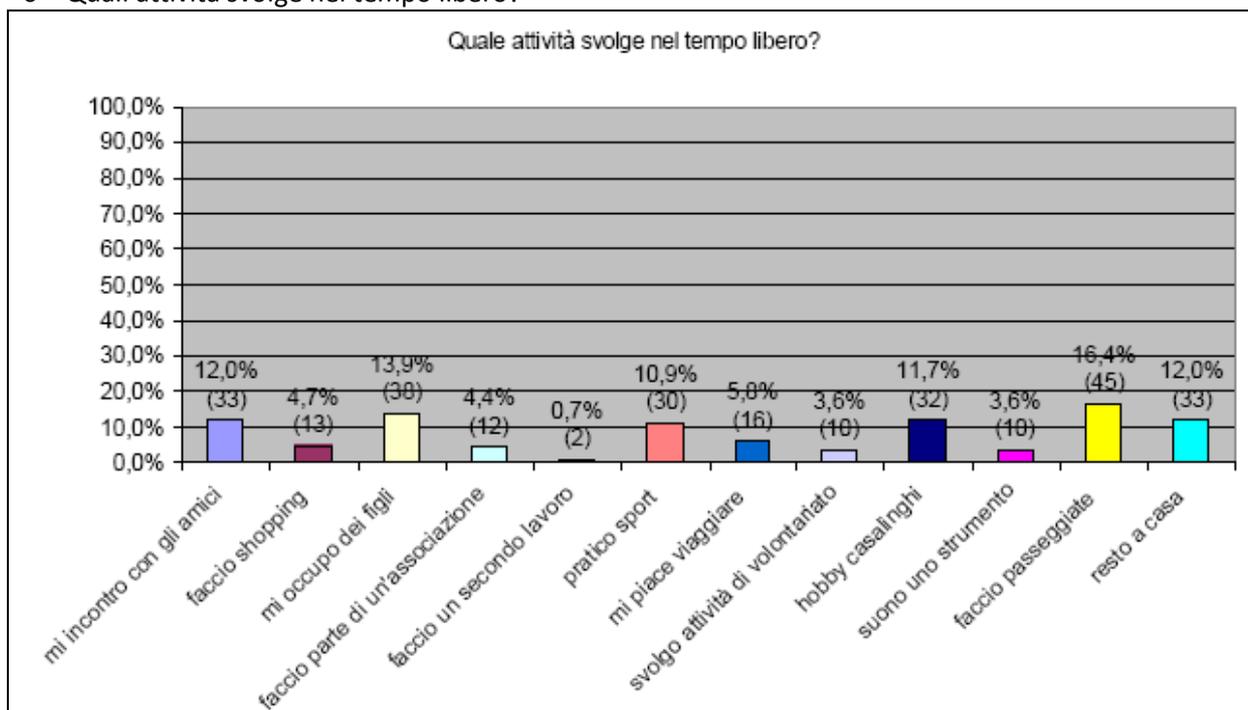
- La grande maggioranza (pari a 2/3) delle persone che hanno risposto al questionario non ha incontrato difficoltà alcuna nella ricerca dell'abitazione;
- Altra percentuale significativa (pari al 20.6%) è rappresentata dai prezzi di acquisto troppo alti;
- Irrilevanti sono considerate le percentuali inerenti alla mancanza di case da acquistare/ affittare.

5 – Quale mezzo di trasporto usa per recarsi al lavoro o a scuola?



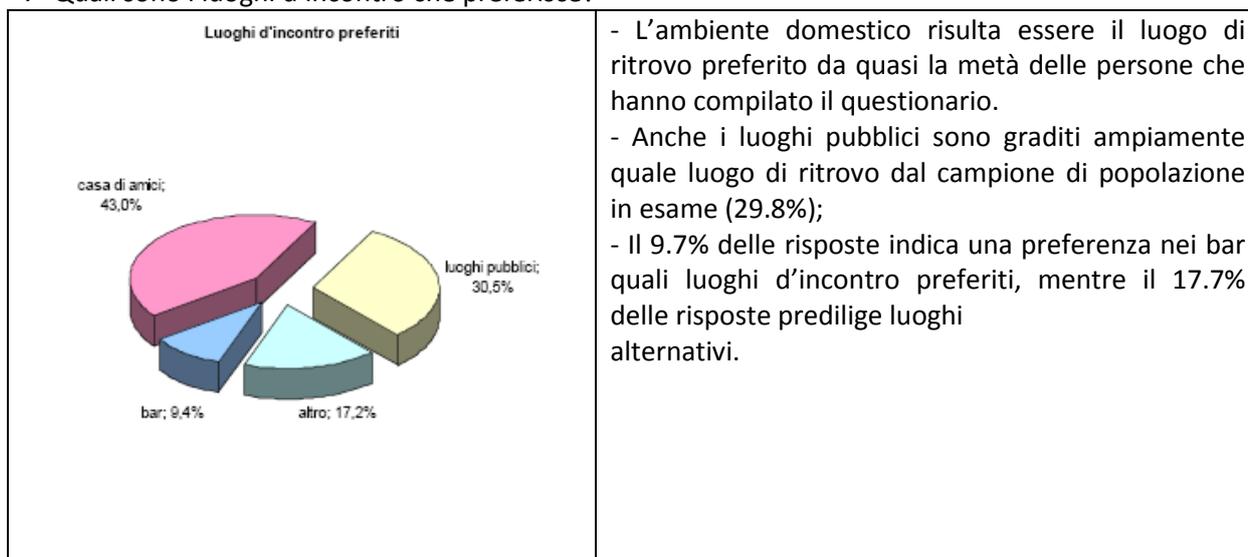
- Il 76,3% delle persone che hanno risposto al questionario utilizza mezzi propri per muoversi sul territorio per recarsi al lavoro o a scuola;
- Percentuali nettamente inferiori (rispettivamente il 7%, il 2.6% e il 2.6%) utilizzano anche mezzi privati, mezzi pubblici o la bicicletta.
- Il 5.2% dichiara di muoversi a piedi.
- Il 7.0% svolge un'attività senza aver bisogno di mezzi di trasporto.

6 – Quali attività svolge nel tempo libero?

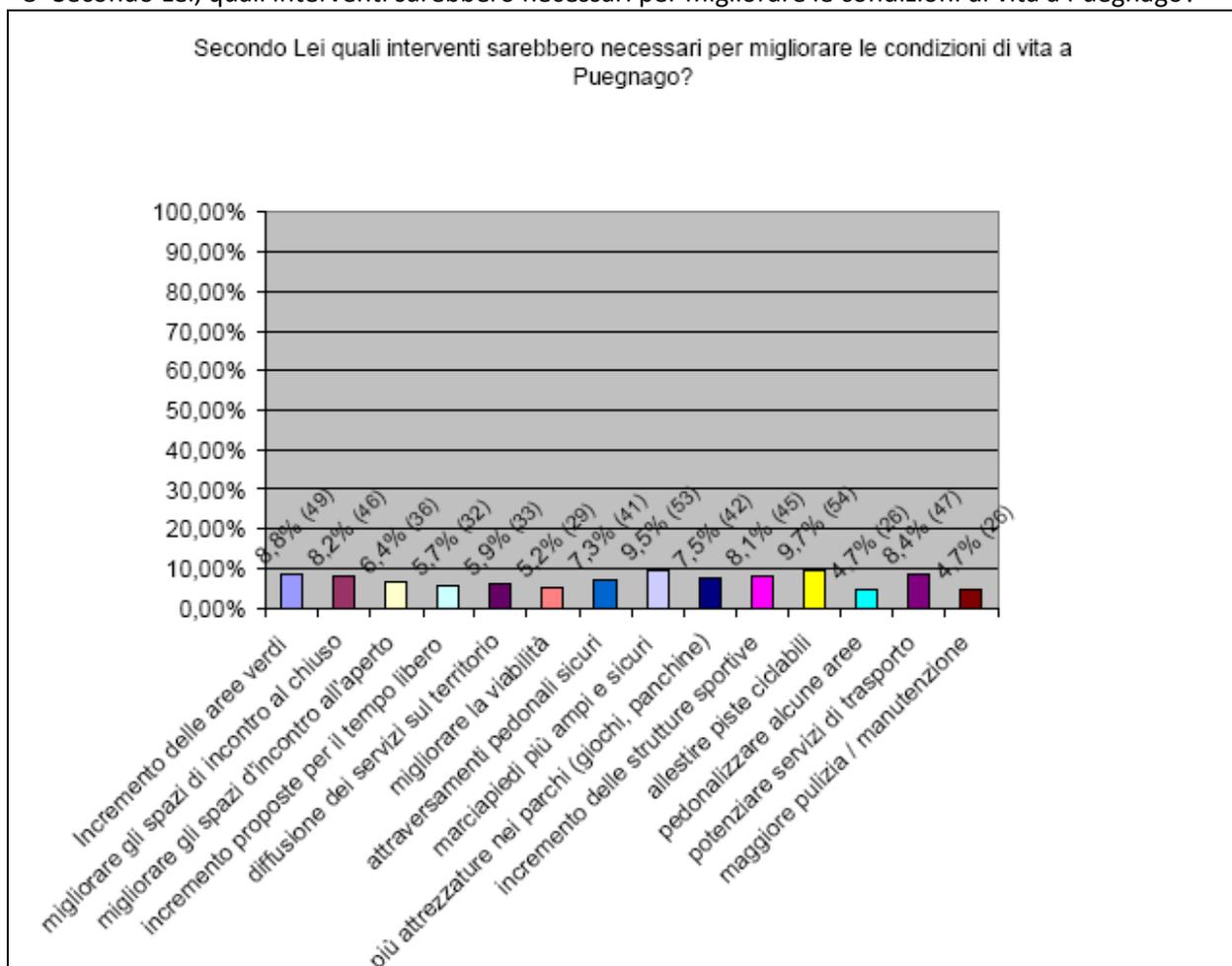


Durante il tempo libero, i residenti a Puegnago amano fare passeggiate all'aria aperta (16.3%), occuparsi della famiglia (13.6%), svolgere hobby casalinghi o stare in casa (12.1%), incontrarsi con amici (11.7%). Percentuali inferiori riguardano i viaggi (6.2%), shopping o associazioni (4.7%), attività di volontariato (3.9%), musica (3.5%) e solo una persona ha dichiarato di avere un secondo lavoro (0.4%).

7- Quali sono i luoghi d'incontro che preferisce?

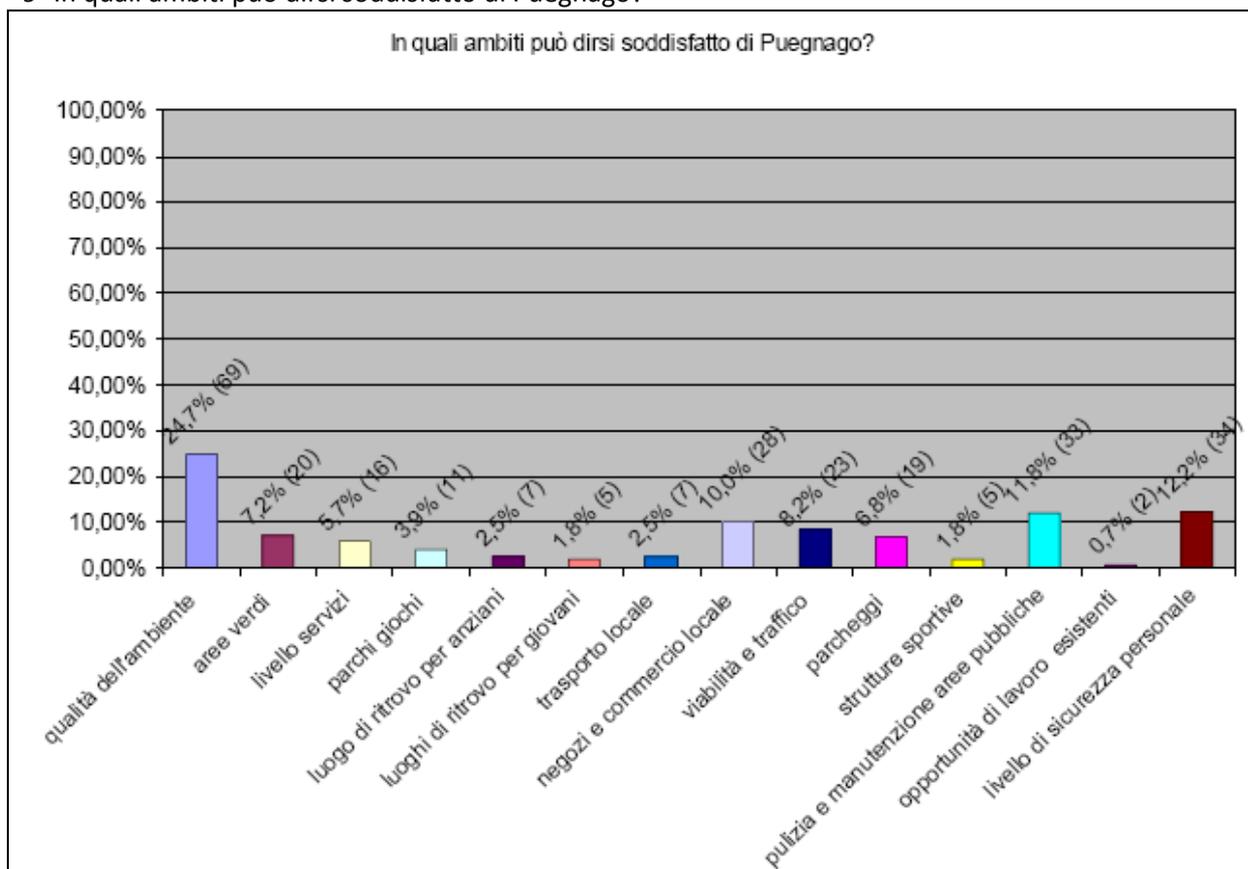


8- Secondo Lei, quali interventi sarebbero necessari per migliorare le condizioni di vita a Puegnago?



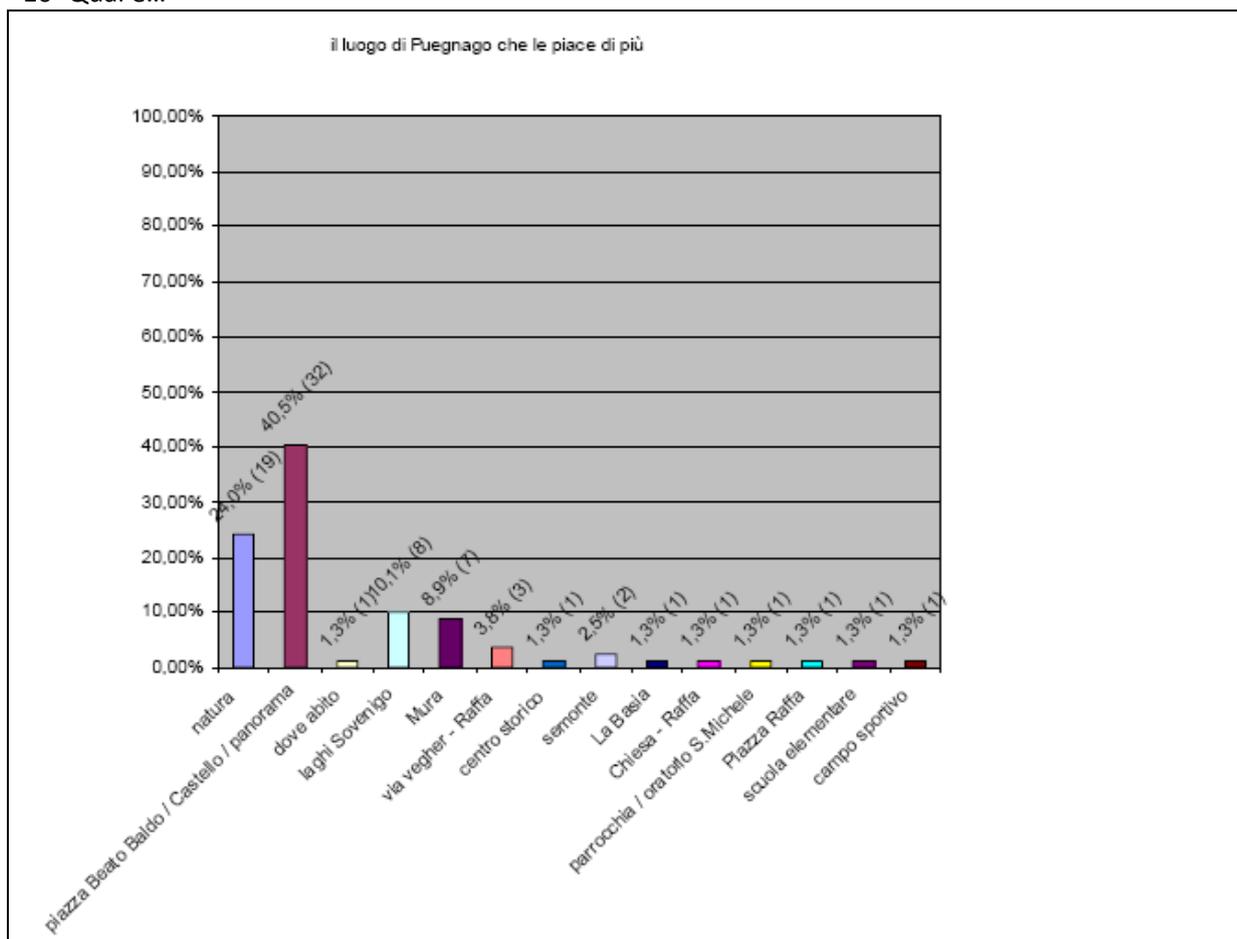
Le risposte riguardanti gli interventi per migliorare la qualità della vita a Puegnago di distribuiscono più o meno equamente nelle 14 risposte; gli interventi prioritari riguardano sia le attrezzature sportive che gli attraversamenti pedonali (9.5%). Generalmente buone le condizioni di pulizia e manutenzione del paese: solo il 4.8% delle risposte lo ritengono un intervento necessario.

9- In quali ambiti può dirsi soddisfatto di Puegnago?



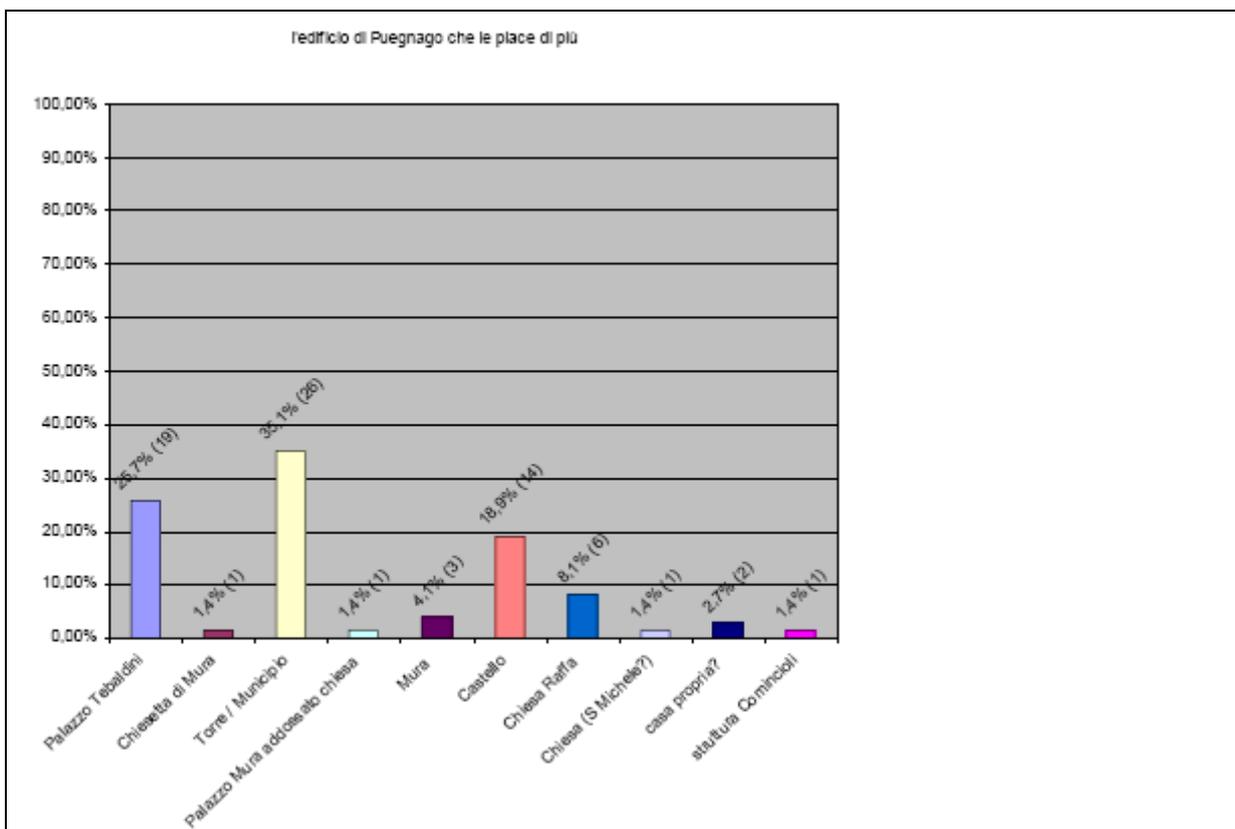
Grande soddisfazione a Puegnago per quanto riguarda la qualità dell'ambiente (24.4%), seguito dalla pulizia e manutenzione delle aree pubbliche (12.2%), dal livello della sicurezza (11.9%) e dai negozi e commercio presenti sul territorio (10.4%). Scadenti le opportunità di lavoro esistenti (0.7%), i luoghi di ritrovo per giovani e anziani (rispettivamente 1.9% e 2.6%) e le strutture sportive (1.9%).

10- Qual è...

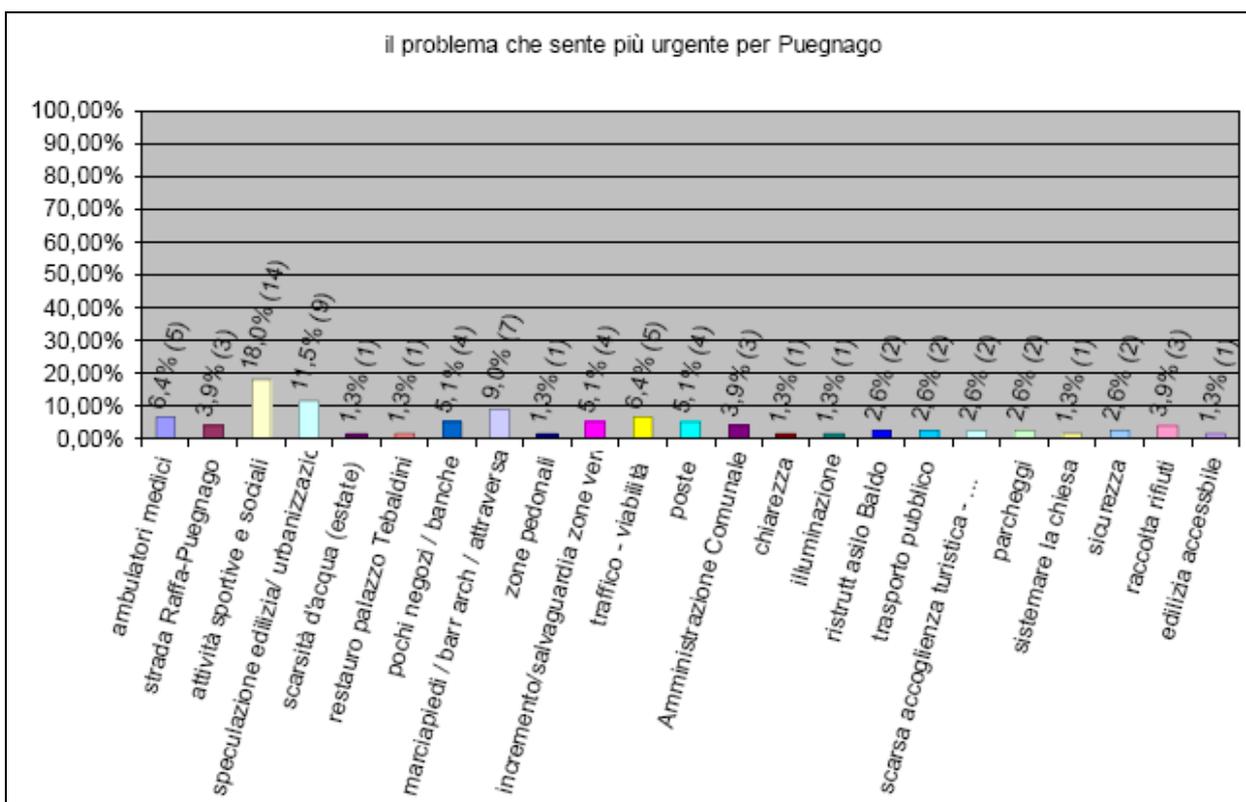


- Il centro storico della frazione Castello risulta essere il luogo di Puegnago più apprezzato, sia dal punto di vista paesaggistico che architettonico;
- La natura in generale viene apprezzata da circa un quinto dei questionari compilati; i Laghi di Sovenigo vengono indicati dal 10.3% delle risposte;
- Con percentuali inferiori vengono indicati altri luoghi naturalistici e/o architettonici caratteristici del territorio.

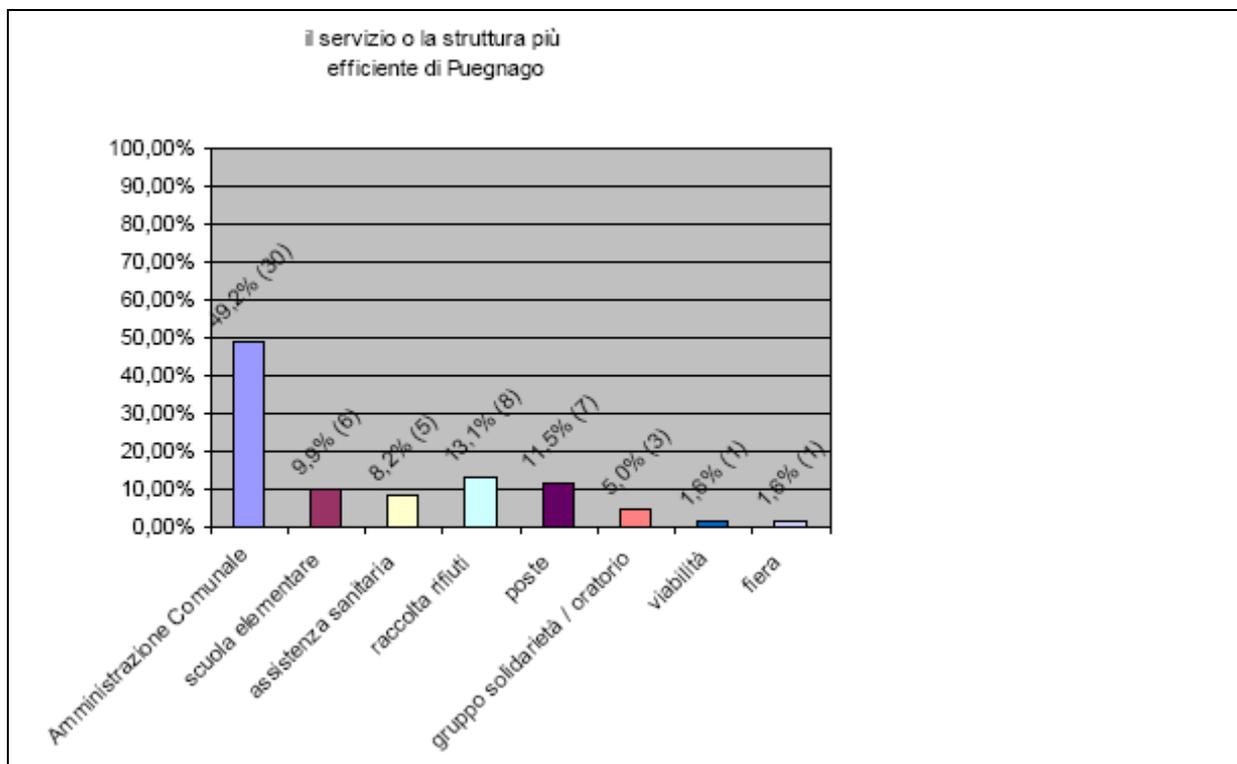
Comune di Puegnago del Garda



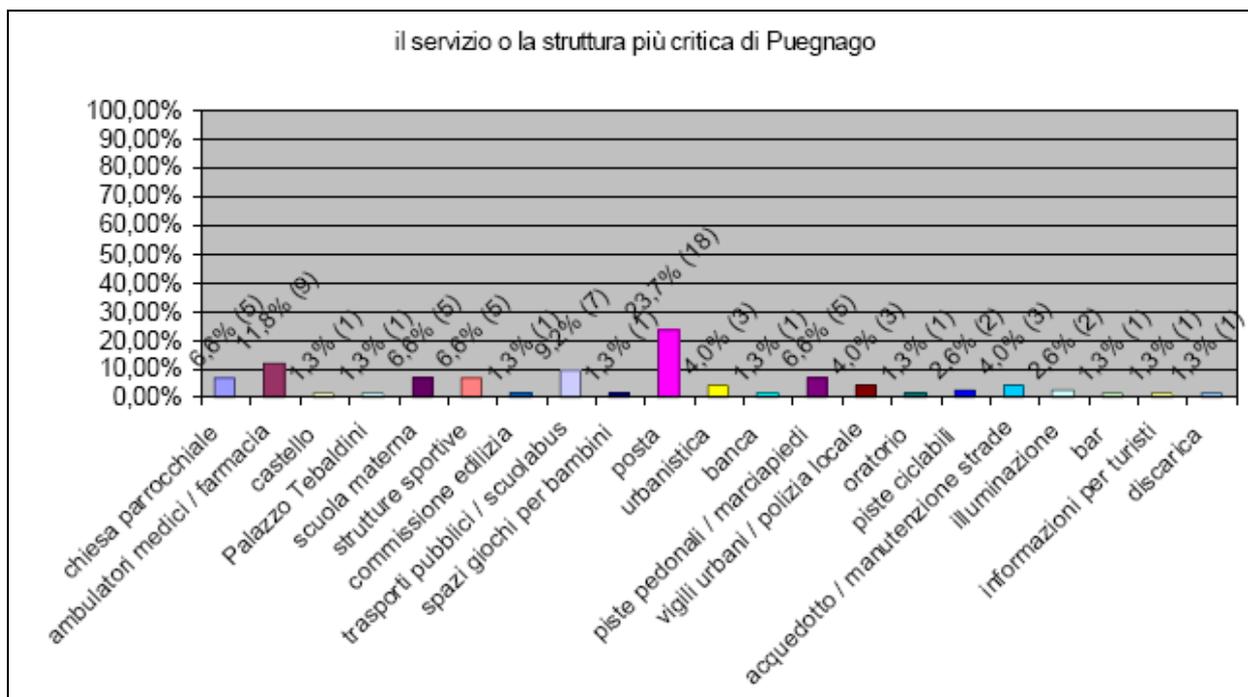
- L'edificio più apprezzato in paese risulta essere il Palazzo Municipale (36.6%), seguito dal Palazzo ex Tebaldini (23.9%) e dal Castello (18.3%).
- Vengono generalmente apprezzate anche le Chiese presenti nelle varie frazioni.



- La carenza di attività sportive e sociali rappresentano il problema più sentito dalla popolazione (15.8%), seguito dalla speculazione edilizia (11.8%).
- Con percentuali comprese tra il 5.3% e il 9.2% sono avvertite le mancanze di poste, zone verdi, negozi, banche, ambulatori medici e marciapiedi/attraversamenti pedonali.
- Percentuali minori (che si aggirano tra l'1.3% e il 3.9%) sottolineano la carenza di servizi legati alle reti tecnologiche quali illuminazione, acquedotto, rifiuti, trasporto etc etc.

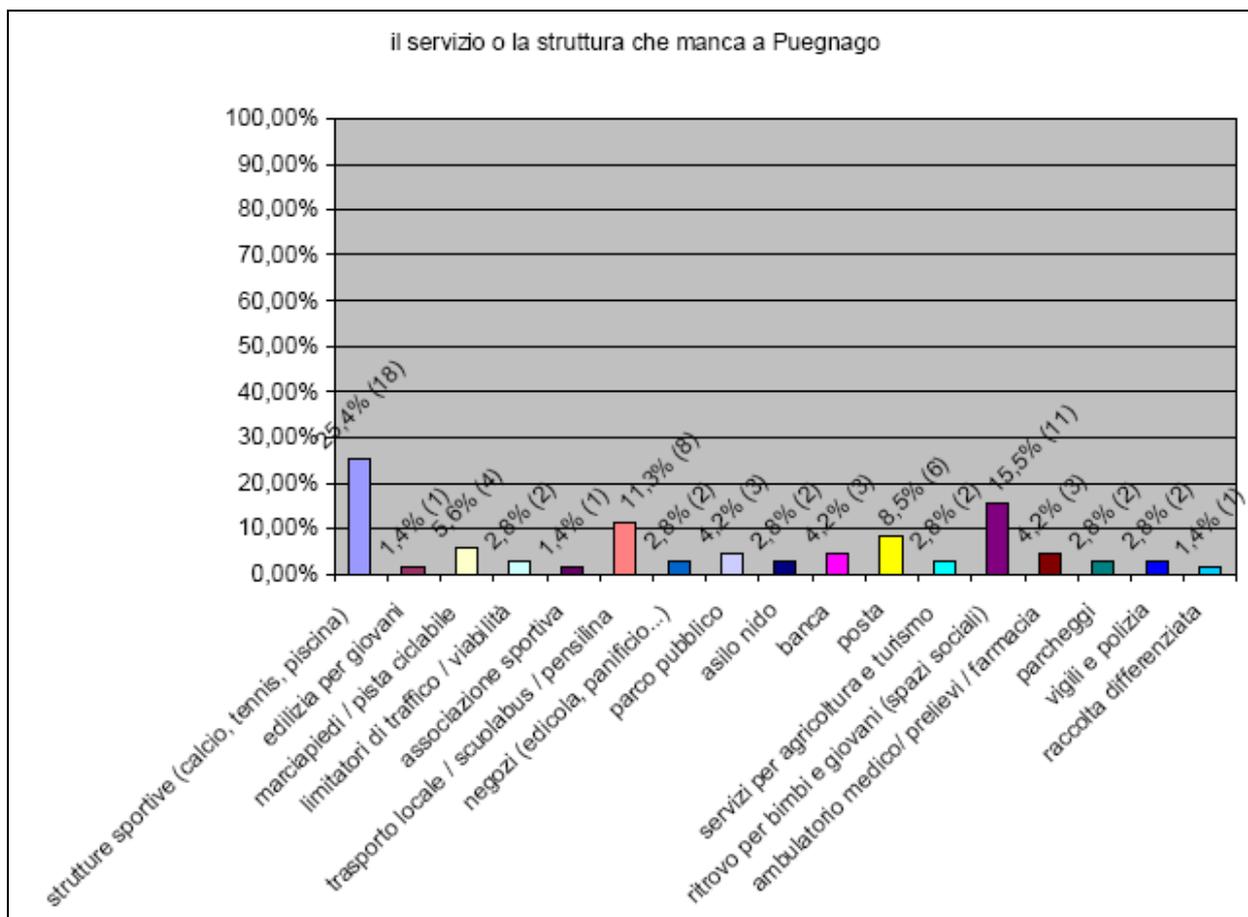


- La metà delle risposte pervenute condividono l'operato dell'attuale A.C.;
- Vengono ritenute efficienti anche la raccolta rifiuti (14.3% delle risposte) e la scuola elementare (10.7% delle risposte);
- Generalmente apprezzate anche il servizio postale (8.9%), l'assistenza sanitaria (7.1%), i gruppi di solidarietà e l'oratorio (5.4%), la viabilità (1.8%) e la fiera annuale (1.8%).



- Nonostante qualcuno la indichi come la struttura più efficiente di Puegnago, la posta risulta essere nello stesso tempo anche il servizio più critico presente sul territorio (23.7% delle risposte);
- Anche il problema degli ambulatori medici e della farmacia è molto sentito (11.8%);
- Il trasporto pubblico, con il 9.2% delle risposte, continua ad essere annoverato tra gli aspetti critici del paese.
- Generale malcontento per quanto riguarda lo stato della Chiesa parrocchiale, di strutture sportive, della scuola materna, dei marciapiedi (6.6%); l'urbanistica, la polizia locale e la manutenzione della rete stradale o dell'acquedotto sono indicati dal 3.9% delle risposte; elencati anche castello, Palazzo Tebaldini, spazi giochi per bambini, commissione edilizia, banca, oratorio, ciclabili, illuminazione, bar, informazioni per turisti e discarica (1.3%).

Comune di Puegnago del Garda



- La struttura di cui si avverte maggiormente la mancanza è un impianto sportivo (25.4% delle risposte) seguita dalla necessità di avere un centro di ritrovo sociale (15.5%) e migliorare tutto ciò che ruota attorno al trasporto pubblico scarsamente presente sul territorio (11.3%);

11- Altri suggerimenti e/o consigli

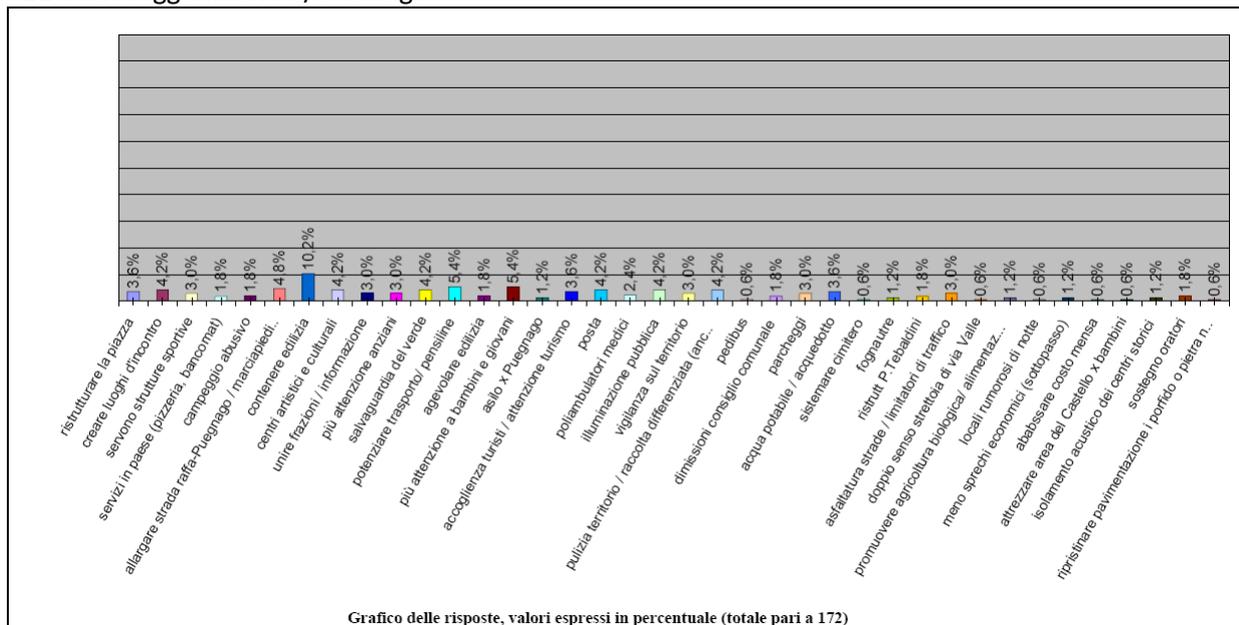


Grafico delle risposte, valori espressi in percentuale (totale pari a 172)

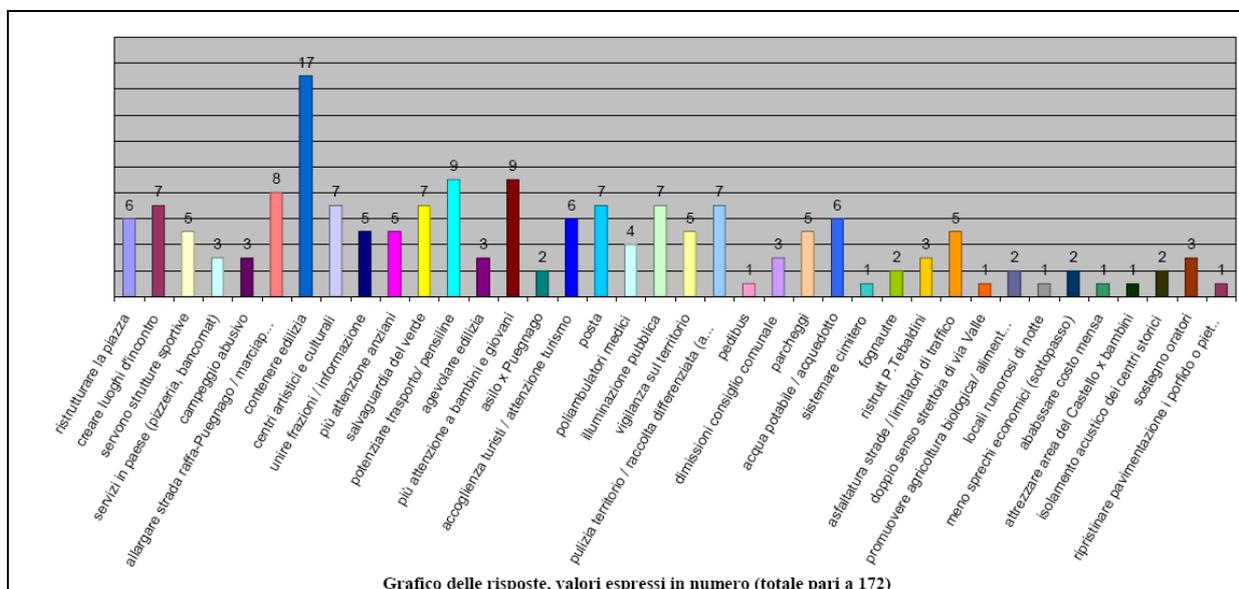


Grafico delle risposte, valori espressi in numero (totale pari a 172)

- L'obiettivo principale da perseguire secondo i cittadini per quanto riguarda il territorio di Puegnago d/G è il contenimento dell'edilizia a favore della salvaguardia dell'ambiente;
- Da potenziare anche il trasporto pubblico, l'attenzione ai bambini e ai giovani e la viabilità tra i centri abitati;
- Non di minore importanza è il problema degli spazi socio-culturali, della posta e dell'attenzione all'ambiente inteso anche come raccolta differenziata.

APPENDICE 2 : Valutazione delle istanze pervenute

