



Comune di Ome



DOCUMENTO DI PIANO PRELIMINARE

D d P



COMUNE DI OME

P.zza A. Moro n. 1, 25050 - Ome (BS)
Tel. 030 652025 - fax 030 652283
e-mail: tecnico_ome@comune.ome.bs.it
C.F. - P.I. 00841600174



Arch. Silvano Buzzi di

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL

25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, n. 9,
Tel. 0365 59581 - fax 0365 5958600
e-mail: info@buzziassociati.it
C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179
Capitale Sociale versato € 100.000,00

INDICE DEI CONTENUTI

Premessa	5
Introduzione	8
Obiettivi della consultazione	10
Determinazione delle parti sociali ed economiche	11
Inquadramento territoriale	13
Pianificazione sovraordinata	16
Rapporto del territorio comunale con la pianificazione sovraordinata	22
Inquadramento demografico	25
Geomorfologia e primo inquadramento delle problematiche geologiche	33
Sistema ambientale e paesistico	45
Il nucleo antico ed il sistema delle permanenze insediative	49
Obiettivi per il sistema ambientale e paesistico	53
Sistema della mobilità territoriale	57
Obiettivi per il sistema della mobilità territoriale	61
Sistema dei servizi	63
Obiettivi per il sistema dei servizi	70
Sottoservizi	75
Premessa alle analisi ricognitive per gli indirizzi di sviluppo economico e di trasformazione urbana	81
Sistema produttivo, terziario e turistico	83
Obiettivi per il sistema produttivo, terziario e turistico	114
Sistema della distribuzione commerciale	115
Obiettivi per il sistema della distribuzione commerciale	122
Sviluppo delle attività insediative residenziali	123
Obiettivi per lo sviluppo delle attività insediative residenziali	130
I fondamenti della Valutazione Ambientale Strategica	134
Rapporti con la VIA	135
Metodologia operativa	136
Il contesto normativo di riferimento	141



PREMESSA

Il nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Ome prende avvio a seguito del consolidamento di un approccio culturale che affronta la pianificazione territoriale, considerando tematiche ecologiche, dinamiche di crescita demografica contenuta, in osservanza alla sensibilizzazione verso le tematiche paesistico-ambientali.

L'urbanistica, comunemente intesa come mera tecnica della crescita urbana volta essenzialmente all'assetto e all'incremento dei centri abitati e condizionata prevalentemente da fattori economici e sociali, ha assunto determinanti contenuti di carattere ambientale e paesistico quali elementi indispensabili per il raggiungimento di maggiore "qualità urbana", ovvero uno dei presupposti per la realizzazione della più generale aspirazione ad una migliore qualità globale della vita.

In sostanza, orientare qualitativamente l'intero processo insediativo significa fare scelte coerenti e compatibili con le configurazioni morfologiche, con il sistema delle preesistenze storiche e con l'insieme dei valori percettivi che connotano profondamente il territorio, considerando la realtà sociale ed economica del Comune, le sue potenzialità da valorizzare ed i punti critici sui quali intervenire.

Il Piano quindi, sarà strumento di conoscenza esteso a tutto il territorio che, partendo dai Nuclei di Antica Formazione, sia in grado di coinvolgere in un unico disegno l'insieme delle permanenze insediative tra loro correlate sulla trama della viabilità storica, i nuclei frazionali esterni, i percorsi panoramici e paesistici, i beni culturali sparsi, i corsi d'acqua e gli ambiti ad essi limitrofi, i servizi e il verde urbano che saranno elementi di arricchimento del disegno complessivo.

Si tratta, in sintesi, di consentire nel Piano una forte "identità" oltre ad accrescere "l'attrattività e l'efficienza" di un territorio dalle svariate potenzialità, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 4 dello Statuto Comunale e con gli obiettivi del programma amministrativo.

Se queste sono le idee guida fondanti del Piano, le sue azioni concrete (anche in termini di trasformazioni urbanistiche) dovranno allora essere valutate e dichiarate compatibili, nella misura in cui favoriscano o contrastino l'attuazione di tali concetti.

Pertanto, anche eventuali nuove necessità insediative dovranno considerare il recupero ovvero la riconversione di aree attualmente occupate da attività incongrue con i tessuti circostanti al fine di contribuire, a vari livelli, alla realizzazione di un sistema che permetta uno sviluppo qualitativo piuttosto che quantitativo del territorio.

Attraverso il progetto delineato con la stesura del nuovo strumento urbanistico locale sarà possibile procedere all'adeguamento dei nodi dell'organismo viario, così da ottenere una migliore fluidificazione del traffico, migliorare la connessione tra le diverse parti dell'agglomerato urbano ed, al contempo, implementare la dotazione di parcheggi dove se ne ravvisi la necessità.

Sarà possibile inoltre individuare ed attrezzare in senso polifunzionale, a ridosso dei nuclei antichi, punti d'accesso per chi proviene dalle varie direzioni. In tal modo si creerebbero nuove porte ideali per la fruizione dei nuclei di antica formazione e del tessuto urbano in generale.

Il tutto senza escludere le eventuali esigenze di ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con modeste addizioni legate ai fabbisogni reali, purché non creino nuovi focolai di sub-urbanizzazione in aree di pregio paesistico, ma servano a meglio definire la forma dell'abitato, ricompattando il margine tra il costruito e la natura, evitando le conurbazioni e l'occlusione dei varchi percettivi da e verso i nuclei antichi.



Palazzo Municipale (Piazza Aldo Moro n.1)

INTRODUZIONE

La nuova legislazione in ambito di pianificazione urbanistica ha reso inefficace il “vecchio” Piano Regolatore Generale e, con il Piano di Governo del Territorio, ha introdotto un nuovo modo di concepire la pianificazione, mirato allo sviluppo territoriale e quindi di più ampia definizione.

La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i. definisce le regole per il governo del territorio lombardo ispirandosi ai principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza. Le modalità d'esercizio del governo del territorio da parte della Regione Lombardia sono fondate sul rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale, comunitario e delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche (articolo 1, commi 1 e 2, LR 12/05 e s. m. e i.).

La Regione garantisce lo sviluppo sostenibile e la sostenibilità ambientale negli indirizzi di pianificazione; inoltre, verifica la compatibilità di ogni Piano di Governo del Territorio con i piani a scala sovracomunale quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano Territoriale Regionale, di cui si occupa direttamente (articolo 1, comma 3, LR 12/05 e s. m. e i.).

Il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio amministrativo dei singoli Comuni lombardi articolandosi nei seguenti atti:

1. il Documento di Piano;
2. il Piano dei Servizi;
3. il Piano delle Regole.

Il Comune di Ome, in base agli orientamenti ed agli indirizzi contenuti nel PTC della Provincia di Brescia e nel Piano Territoriale Regionale, esaminate e valutate le proposte che perverranno dalla partecipazione diffusa dei cittadini e di tutti gli attori coinvolti, predisporrà il Piano di Governo del Territorio, i Piani Attuativi e gli atti di Programmazione Negoziata con valenza territoriale (articolo 2 LR 12/05 e s. m. e i.).

Il presente documento, sulla base di analisi preliminari atte a delineare le caratteristiche territoriali ed urbanistiche del Comune di Ome, espone e valuta gli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nella stesura del nuovo strumento urbanistico e che intende sostanziare attraverso le determinazioni degli elaborati progettuali del Piano di Governo del Territorio.

OBIETTIVI DELLA CONSULTAZIONE

L'attività di consultazione con tutti i soggetti privati, in particolare con i soggetti portatori di interessi pubblici o diffusi, permetterà di completare tutte le conoscenze fondamentali per le attività preliminari alla definizione degli atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio.

Nella fase preliminare di predisposizione del PGT, il Comune di Ome ha provveduto a definire le strategie da utilizzare sul territorio, distinguendole per macro-settori:

- il sistema paesistico ambientale;
- il sistema della mobilità territoriale;
- il sistema dei servizi;
- il sistema produttivo e terziario;
- il sistema delle attività insediative residenziali;
- il sistema della distribuzione commerciale.

In una seconda fase si dovrà raccogliere e valutare ogni singola proposta, parere o suggerimento delle parti sociali, degli ordini professionali, delle associazioni, etc. pervenuta all'attenzione della Pubblica Amministrazione (articolo 13, comma 3, LR 12/05 e s. m. e i.)

Il Comune di Ome avrà la possibilità, attraverso l'integrazione degli obiettivi strategici e con le indicazioni e le proposte raccolte, di procedere nella stesura razionale del Piano di Governo del proprio Territorio garantendo un adeguato sviluppo ed una razionale pianificazione per ciascuno dei sistemi di riferimento.

DETERMINAZIONE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

Al fine di consentire una corretta attività di consultazione delle parti sociali ed economiche, indicate come interlocutori a cui le Amministrazioni locali devono rivolgersi necessariamente per la compartecipazione nella formazione del nuovo strumento urbanistico, si ritiene opportuno individuare, per raggruppamenti omogenei, i soggetti di seguito elencati:

- gruppi consiliari;
- associazioni ambientali;
- enti pubblici con competenza territoriale;
- associazioni sportive;
- associazioni culturali;
- associazioni di volontariato;
- associazioni professionali del settore primario;
- associazioni professionali del settore secondario;
- associazioni professionali del settore terziario;
- associazioni degli operatori dell'edilizia privata e pubblica;
- protezione civile;
- organi di pubblica sicurezza.

Per informare in modo esaustivo anche tutti i soggetti non citati nell'elenco predisposto, l'Amministrazione Comunale di Ome provvederà a divulgare intenzioni e strategie in merito alla predisposizione del Piano di Governo del Territorio attraverso il deposito del presente documento (compresi gli allegati) nei preposti Uffici Comunali, dove chiunque potrà prenderne visione, nonché attraverso la pubblicazione della documentazione sul proprio sito internet (www.comune.ome.bs.it).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio amministrativo del Comune di Ome, con i Comuni di Adro, Brione, Capriolo, Castegnato, Cazzago S. Martino, Cellatica, Cologne, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Monticelli Brusati, Paderno, Passirano, Polaveno, Provaglio, Rodengo Saiano e Rovato, si colloca in Franciacorta.

La Franciacorta è caratterizzata da un'ampia zona collinare che si estende a partire dal versante occidentale della Città di Brescia; è delimitata ad est e ovest rispettivamente dai fiumi Mella e Oglio, mentre a nord segnano il confine le colline di Brione, Polaveno, Monticelli Brusati e il Lago d'Iseo, infine a sud si incontra con l'alta pianura padana superiore.

Le caratteristiche del paesaggio naturale hanno portato, insieme ai Comuni di Pisogne, Zone, Marone, Sale Marasino, Sulzano, Monte Isola, Iseo, Monticelli Brusati alla costituzione della Comunità Montana del Sebino Bresciano, nata ufficialmente il 14 ottobre 1974, al fine della tutela, valorizzazione e sviluppo del territorio e della promozione dell'esercizio associato delle funzioni comunali.

Nello specifico, il territorio di Ome si inserisce nella fascia collinare e montuosa prealpina che si estende longitudinalmente occupando la valle del Torrente Gandovere e la Valle del Torrente Martignago, si estende per una superficie complessiva di 9,96 kmq e confina a nord con il Comune di Polaveno, ad ovest con il Comune di Monticelli Brusati, a sud con il Comune di Rodengo Saiano e ad est con i Comuni di Gussago e Brione.

Il settore montuoso occupa la porzione posta a nord-est del territorio amministrativo, comprendendo tra le proprie cime il Monte Cimarone (727 m s.l.m.), il Monte Faeto (742 m s.l.m.), il Monte Montecolo (694 m s.l.m.), la Colma Alta (673 m. s.l.m.) ed il Monte Colmetto (615 m s.l.m.), mentre il settore prevalentemente collinare è situato a sud-ovest ed è caratterizzato dalla presenza del Monte Delma (387 m s.l.m.).

Il tessuto urbanizzato del Comune di Ome risulta concentrato nelle fasce di fondovalle dei corsi d'acqua principali ed in quelle collinari adiacenti e conserva ancora la leggibilità dei nuclei fondativi originali, che nella prima metà del Novecento erano ancora ben distinti e successivamente hanno fatto da base per lo sviluppo edilizio.

Al suo interno, infatti, si individuano facilmente le frazioni principali nelle valli del Martignago, del Fus (Valle), oppure lungo il corso dei fiumi (Piazza) o alle pendici del versante (Cerezzata); in particolare gli abitati di Valle e Martignago hanno mantenuto ancora oggi quasi intatta la loro conformazione storico-urbanistica per la loro particolare ubicazione in valli chiuse, mentre le recenti urbanizzazioni rendono più difficile il riconoscimento dei nuclei antichi di Cerezzata e Piazza, che hanno di fatto subito maggiori trasformazioni.



PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nel quadro strategico di riferimento dello sviluppo per il territorio regionale delineato dal Piano Territoriale Regionale della Lombardia, il comune di Ome si identifica, benché ad una scala vasta (1:300.000), nel sistema Pedemontano, solo parzialmente in quello Montano e precisamente nella parte più settentrionale, mentre per la quasi totalità del suo territorio nel sistema della Pianura Irrigua, inserendosi nell'ambito geografico del Sebino e Franciacorta.

Interposto fra la Val Camonica e la pianura, l'ambito del Sebino, diviso fra le province di Bergamo e di Brescia, si qualifica come territorio omogeneo per la presenza unificante del lago d'Iseo. Gli scenari lacustri, severamente circoscritti da pareti calcaree e dolomitiche (vedi, ad esempio, i celebri "bogn" della sponda bergamasca), si compendiano nell'esuberante varietà degli assetti vegetazionali e nella puntuale distribuzione di mezzacosta degli insediamenti più antichi. Unico esemplare paesistico è infine Montisola, la maggiore fra le isole lacustri italiane.

Al lago e alle montagne prealpine che vi gravitano si deve aggiungere, con spiccata individualità, la piccola sub-area della Franciacorta, che occupa l'anfiteatro morenico del lago stesso. Valorizzata sotto il profilo vitivinicolo, la Franciacorta, se depurata dalle frange invasive della conurbazione bresciana, rivela forti valenze paesaggistiche che si fondano non solo sulla morbida plasticità dei rilievi collinari ma proprio dal connotato agricolo del territorio, entro cui si innestano con armonia alcuni rilevanti esempi di residenze villerecce. Inoltre, il singolare e unico per vastità in Lombardia, sistema umido delle torbiere sebine accredita il già notevole repertorio delle ricchezze naturali dell'area.

Gli obiettivi che il PTR si pone per detti sistemi definiscono specifiche linee d'azione per il Comune, benché ad una scala ampia (quella Regionale). Nello specifico, tali obiettivi sono: riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale, valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio, salvaguardare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio, garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi, promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente,

valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità, tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche), tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola, recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio, garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale, garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo, promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti.

Dal punto di vista paesaggistico il PTR definisce (attraverso il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia) alcune indicazioni in merito agli indirizzi generali di tutela, (si osserva che Ome ricade quasi completamente nella fascia Collinare, mentre per un'esigua porzione nella fascia Prealpina) come meglio sintetizzati dalle tabelle riportate di seguito al presente capitolo.

Il PPR identifica inoltre alcuni ambiti di criticità; tra questi quello della Franciacorta e Iseo Bresciano (ambito in cui ricade il Comune di Ome), che necessita di particolari attenzioni in quanto caratterizzato dalla presenza di numerose aree assoggettate a tutela ai sensi della legislazione nazionale vigente in materia di beni culturali e del paesaggio (in particolare, D.Lgs 42/2004). Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; infine svolge una funzione di collaborazione con il PTR nello svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Ome all'interno del Settore 131 – “Bassa Val Trompia e Torbiere d’Iseo”; di seguito si riporta la descrizione dell’ambito in oggetto.

“Il settore 131 comprende un’area fortemente urbanizzata che include la città di Brescia, la bassa Val Trompia, un tratto di Lago d’Iseo e parte delle colline bresciane. Si tratta di settori importanti in ottica di rete ecologica in quanto sono localizzati in un’area di collegamento tra le aree sorgente di biodiversità delle Alpi e Prealpi lombarde e la Pianura Padana. Il Fiume Mella e le fasce boscate delle aree collinari (in parte comprese nel PLIS Parco delle Colline di Brescia) e prealpine (ad esempio l’area del Monte Prealpa con i monti Palosso, Dossone e S. Emiliano) rappresentano i principali elementi di connessione ecologica all’interno dei due settori. Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell’urbanizzato, le attività estrattive, le infrastrutture lineari, i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.), il degrado degli ambienti carsici sotterranei causato da attività antropiche esterne che hanno ripercussioni sugli habitat ipogei.”

Il territorio del Comune di Ome è classificato all'interno degli "Elementi di secondo livello della RER"; di seguito si riportano le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale per quanto concerne gli elementi di secondo livello.

"2) Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica."

Per quanto riguarda le aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica, e presenti anche nel territorio del Comune di Ome, si riportano in seguito in principali obiettivi:

"3) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione lungo le strade e per i cavi aerei a maggiore impatto sulla fauna, in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente."

Nel quadro strutturale dei sistemi paesistico e ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il territorio di Ome assume un ruolo di rilievo; il PTCP, nell'indicare l'approccio alle tematiche paesistiche sia per quanto riguarda la metodologia che i contenuti, indica infatti, pur nei limiti della scala 1:25.000, diversi ambiti ricadenti nel Comune di Ome caratterizzati da "rilevanza paesistica e percettiva", unitamente ad ampie zone boscate o coltivate a vigneto, itinerari di fruizione paesistica, beni culturali, etc.

Il PTCP rileva altresì la presenza di itinerari di fruizione paesistica ed ambiti di elevato valore percettivo all'interno dei Comuni limitrofi e, di conseguenza, la necessità di individuare anche all'interno del confine amministrativo di Ome aree da proteggere al fine di formare un sistema storico-ambientale integrato alla scala provinciale che, ottimizzando le risorse disponibili, permetta di uscire dalla frammentarietà che spesso ha caratterizzato le azioni di tutela.

Il Comune di Ome, all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è inserito nell'ambito più ampio denominato Sistema Urbano Sovracomunale n. 3 "Franciacorta - Sebino", comprendente nel complesso 25 Comuni ed avente come centri ordinatori i Comuni di Gussago, Iseo, Rovato e Palazzolo s/O.

Il Comune di Ome attraverso il proprio Statuto (aggiornato con D.C.C. n. 31 del 14/10/1998, D.C.C. n. 56 del 21/12/1999 e D.C.C. n. 10 del 08/04/2010) concorre, nell'ambito delle sue competenze, a promuovere un assetto organico del territorio attraverso la salvaguardia della sua specifica vocazione agricola, nel quadro di un programmato sviluppo degli insediamenti umani, delle infrastrutture sociali, degli impianti industriali, turistici e commerciali e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il tutto in linea con gli obiettivi espressi con la pianificazione sovralocale (PTR e PTCP).

L'attività di governo del territorio locale avverrà tenendo conto della "stima convenzionale di consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno" regolamentata dall'articolo 141 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La pianificazione territoriale dovrà cioè valutare la domanda endogena ed esogena di nuovo

suolo da urbanizzare in relazione al variare del numero delle famiglie rispetto a due fattori: da un lato il saldo naturale e dall'altro la dimensione media delle famiglie.

L'obiettivo primario sarà quello di ridurre il consumo di suolo sia per la componente endogena che per quella esogena; inoltre si dovranno individuare, per quanto possibile, aree di espansione dell'urbanizzato che vadano a ricomporre la forma urbana complessiva migliorando costantemente il rapporto tra suolo consumato ed il perimetro di tale ambito (tanto più la forma risulterà compatta e tendente idealmente alla figura circolare tanto migliore sarà il cosiddetto perimetro sensibile).

L'analisi dello stato di fatto afferente all'attuazione delle previsioni di espansione definite dal vigente strumento urbanistico evidenzia come il Comune di Ome abbia, allo stato odierno, quasi del tutto esaurito la disponibilità di spazi da riservare all'espansione edilizia. Ciò si evince dalla lettura del sistema urbano consolidato che si configura come ambito sostanzialmente compatto di suolo già consumato, interrotto esclusivamente da puntuali previsioni la cui attuazione consentirà di ottimizzare la situazione attuale attraverso ulteriore consolidamento dell'agglomerato urbano.

RAPPORTO DEL TERRITORIO COMUNALE CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

LIVELLO REGIONALE: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA LOMBARDIA (PTR)

Sistemi territoriali di appartenenza (DdP del PTR, allegato 2, punto 2): "Ambiti e aree di intervento del piano"

(DdP, all. 2, p. 2.2.1) Sistema territoriale Metropolitano

Obiettivi	Ridurre le diverse forme di inquinamento ambientale.
	Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili.
	Tutelare i corsi d'acqua.
	Favorire lo sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico.
	Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.
	Potenziare il trasporto pubblico anche con modalità sostenibili.
	Applicare modalità di progettazione integrata tra i diversi paesaggi.
	Riorganizzare il sistema del trasporto di merci.
	Sviluppare il sistema delle imprese.
	Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.
	Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'EXPO.

(DdP, all. 2, p. 2.2.3) Sistema territoriale Pedemontano

Obiettivi	Tutela dei caratteri naturali diffusi con sistemi di aree verdi interconnesse.
	Riduzione dell'inquinamento ambientale e preservazione delle risorse.
	Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa.
	Riqualificazione del territorio con nuove infrastrutture viarie pubbliche e private.
	Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio.
	Tutelare/valorizzare il paesaggio potenziandone la fruibilità e mantenendo l'agricoltura.
	Recuperare aree e manufatti degradati mantenendo le peculiarità pedemontane.
	Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo.
Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive.	

(DdP, all. 2, p. 2.2.2) Sistema territoriale della Montagna

Obiettivi	Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano.
	Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio.
	Attenzione alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico, alla gestione dei rischi.
	Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente.
	Valorizzare i caratteri del territorio ai fini turistici.
Programmare gli interventi infrastrutturali e di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale.	

(DdP, all. 2, p. 2.2.5) Sistema territoriale della Pianura Irrigua

Obiettivi	Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche.
	Garantire la tutela delle acque e il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura e perseguire la prevenzione del rischio idraulico.
	Tutelare le aree agricole.
	Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale per preservarne e trasmetterne i valori a beneficio della qualità della vita e come opportunità per l'imprenditoria turistica.
	Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità.
	Evitare lo spopolamento delle aree rurali.

LIVELLO REGIONALE: PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Unità tipologiche di paesaggio (PPR del PTR, "Indirizzi di tutela" allegato 3, parte I)

(PPR, "Indirizzi di tutela" all. 3, parte I, 2.1) Fascia prealpina: paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali

Indirizzi di tutela	Sono da tutelare i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche.
	La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.
	Sono da promuovere tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa (fenomeni carsici, fenomeni di glacialismo residuale, manifestazioni dovute all'origine calcarea, ecc.).

(PPR, "Indirizzi di tutela" all. 3, parte I, 3.2) Fascia collinare: paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Indirizzi di tutela	Trattandosi di paesaggi ad alta sensibilità percettiva, stante la vastità degli orizzonti, risulta fondamentale la tutela delle sistemazioni tradizionali del territorio agricolo e della struttura insediativa storica.
	Ogni intervento di alterazione morfologica e di nuova costruzione va sottoposto a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto con le peculiarità della naturalità residuale, in particolare va evitata l'edificazione diffusa.
	Relativamente al fronte pedemontano deve essere sottoposto a specifica attenzione, riducendo meticolosamente le ferite, già molto evidenti in alcuni casi (nello scenario della Brianza e del Bresciano).
	Si prescrive inoltre di tutelare e potenziare le strutture verdi che caratterizzano lo scenario pedemontano, tenendo in considerazione l'obiettivo di valorizzarlo quale polmone naturale sul quale indirizzare la domanda di verde delle città che si collocano alle sue falde.

(PPR, tavola D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale") Aree di particolare interesse ambientale-paesistico

Ambiti di criticità: ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004: "Franciacorta e Iseo Bresciano"
Ambiti di elevata naturalità: Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (art. 17, NTA del PPR)

LIVELLO PROVINCIALE: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (PTCP)

Sistemi territoriali (NTA del PTCP, quaderno 3, parte II)

(PTCP, quad. 3, parte II, titolo I) Sistema ambientale

Obiettivi	Salvaguardia dei grandi elementi abiotici e biotici.
	Fruizione sostenibile di tali elementi.
	Diminuzione dell'inquinamento globale.
	Diminuzione dello stato di rischio, anche sanitario, delle singole persone e dei beni.
	Riqualificazione della biodiversità attraverso il recupero delle specie locali in rarefazione o estinte in epoche storiche.
	Salvaguardia delle specie endemiche.
	Riequilibrio dell'assetto ecosistemico attraverso l'ottimizzazione del ciclo del carbonio (e quindi della distribuzione delle biomasse) e delle capacità di autodepurazione.

(PTCP, quad. 3, parte II, titolo III) Sistema della mobilità

Obiettivi	Soddisfacimento del fabbisogno arretrato di infrastrutture stradali.
	Ottenimento di migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico e con l'attento inserimento ambientale delle infrastrutture.
	Migliore sostenibilità sociale nel senso della diminuzione dell'incidentalità e dei tempi di percorrenza nonché nel miglioramento dell'accessibilità delle varie parti del territorio.
	Promozione di una maggiore godibilità del territorio attraverso percorrenze ciclabili e pedonali oltre che a fune, su natanti, e ferroviarie, di tipo turistico.

(PTCP, quad. 3, parte II, titolo II) Sistema del paesaggio e dei beni storici

Obiettivi	Riconoscimento dei valori e dei beni paesistici, sia singolarmente che come sistema o interrelazione fra essi.
	Assunzione di detti valori e beni come fattori qualificanti e fondamentali nelle trasformazioni territoriali.
	Tutela degli stessi.
	Diffusione della consapevolezza di detti valori.
	Miglioramento della qualità del paesaggio in generale anche attraverso gli interventi di trasformazione delle parti attualmente degradate.

(PTCP, quad. 3, parte II, titolo IV) Sistema insediativo

Obiettivi	Strategico è l'armonico sviluppo degli insediamenti sul territorio in relazione alle esigenze di sviluppo socio-economico delle singole comunità e della Provincia nel suo assieme, nel rispetto degli elementi strutturanti dei sistemi Ambientale, Paesistico dell'ambiente Rurale ai sensi della L.R.93/1980 e della Mobilità e delle attuali previsioni dei P.R.G. comunali.
------------------	--

INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

La variazione demografica che ha interessato il Comune di Ome negli ultimi trent'anni è sempre stata positiva: i censimenti della popolazione effettuati dall'ISTAT mostrano come dal 1971 al 2001 la popolazione sia gradualmente aumentata, registrando un picco nel decennio 1971-1981 con un incremento pari al 10,02%, che si ripeterà poi nel decennio 1991-2001. L'andamento demografico della popolazione di Ome è dunque in linea con i valori rilevati sia per la Provincia di Brescia che per la Regione Lombardia in quanto presenta le medesime tendenze decennali (crescita maggiore nel primo decennio, leggera inflessione nell'intervallo 1981-1991 e ripresa del trend nell'ultimo decennio) ed evidenzia un significativo incremento sull'intero periodo di rilevazione: la popolazione regionale è passata da 8.543.387 abitanti nel 1971 a 9.032.554 abitanti registrati nel 2001, quella provinciale da 957.686 abitanti nel 1971 a 1.108.776 nel 2001, mentre il Comune di Ome nello stesso lasso temporale ha registrato una popolazione che varia da 2.255 abitanti (1971) a 2.921 abitanti (2001).

Come si può evincere dalla tabella e dal grafico di seguito riportati, l'andamento demografico degli ultimi dieci anni ha presentato invece un andamento irregolare, registrando un significativo picco positivo nell'intervallo 2001-2002 con un incremento del 3,90 %.

L'ultima rilevazione, effettuata nel 2009 dall'ISTAT, ha censito 3.234 abitanti per una densità di 326 abitanti per kmq, valore intermedio tra il dato rilevato a livello provinciale (260 ab/kmq) e quello rilevato a livello regionale (412 ab/kmq).

TASSO DI VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE

T: tasso percentuale di variazione della popolazione

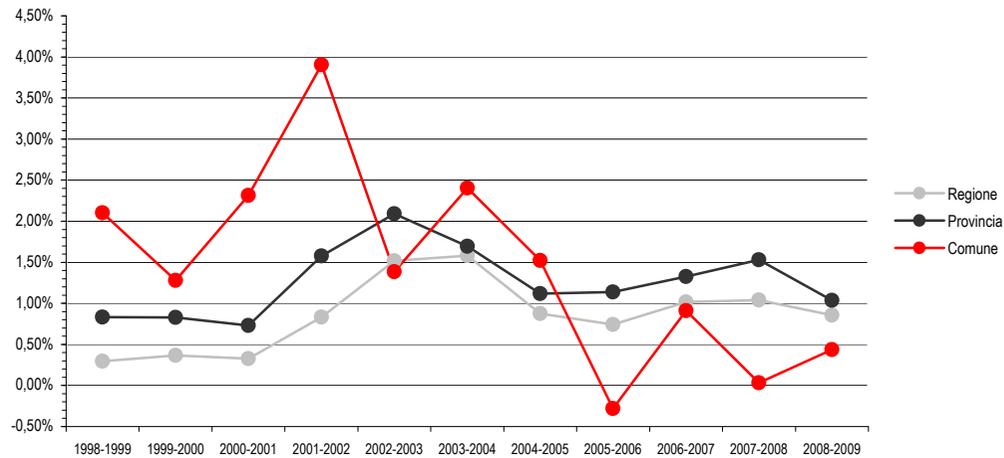
$$T = (N - n) : n \times 100$$

n: popolazione al 31 dicembre dell'anno iniziale di riferimento

N: popolazione al 31 dicembre dell'anno finale di riferimento

Intervallo	Regione	Provincia	Comune
1998-1999	0,30%	0,83%	2,10%
1999-2000	0,37%	0,83%	1,28%
2000-2001	0,33%	0,73%	2,31%
2001-2002	0,83%	1,58%	3,90%
2002-2003	1,52%	2,09%	1,38%
2003-2004	1,58%	1,70%	2,40%
2004-2005	0,87%	1,12%	1,52%
2005-2006	0,74%	1,14%	-0,28%
2006-2007	1,02%	1,32%	0,91%
2007-2008	1,04%	1,53%	0,03%
2008-2009	0,86%	1,04%	0,43%

TASSO DI VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE: GRAFICO DI COMPARAZIONE



Per il Comune di Ome l'incidenza della popolazione di età inferiore ai cinque anni rispetto alla popolazione totale si è gradualmente ridotta nel lasso temporale che intercorre tra il 1971 ed il 2001, passando da 8,5% a 5%.

Nel 2009 il 6,9 % della popolazione aveva un'età inferiore a 5 anni, presentando uno dei valori più elevati raggiunti nell'ultimo intervallo di rilevazione (1999-2009).

La percentuale di popolazione con oltre sessantacinque anni è invece andata aumentando, passando dai 213 abitanti rilevati nel 1971 ai 442 nel 2001. Nel 2009 gli abitanti ultra sessantacinquenni erano 587 e rappresentavano quasi il 18,2 % della popolazione totale.

La tendenza della popolazione all'invecchiamento emerge altresì dalla tabella e dal grafico allegati al presente documento che evidenziano come i dati censiti dall'ISTAT a livello comunale ai fini del calcolo dell'indice di vecchiaia (popolazione di età inferiore a 14 anni e superiore a 65 anni) confermino l'andamento rilevato a scala provinciale e regionale.

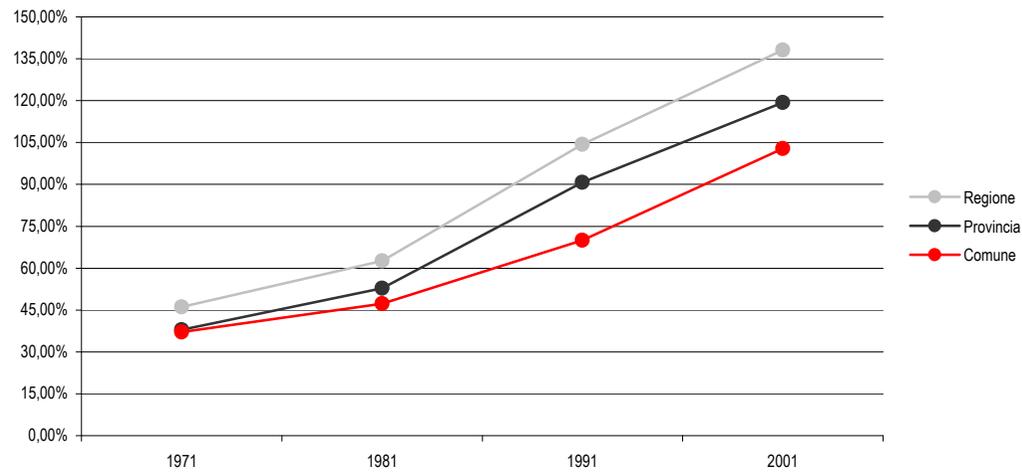
INDICE DI VECCHIAIA

Iv: indice di vecchiaia della popolazione
(intervalli di riferimento: 10 anni)

$$Iv = \frac{\text{popolazione d'età > 65 anni}}{\text{popolazione di età < 14 anni}} \%$$

Anno	Regione	Provincia	Comune
1971	46,13%	37,91%	37,17%
1981	62,66%	52,78%	47,25%
1991	104,40%	90,76%	69,98%
2001	138,07%	119,28%	102,79%

INDICE DI VECCHIAIA: GRAFICO DI COMPARAZIONE



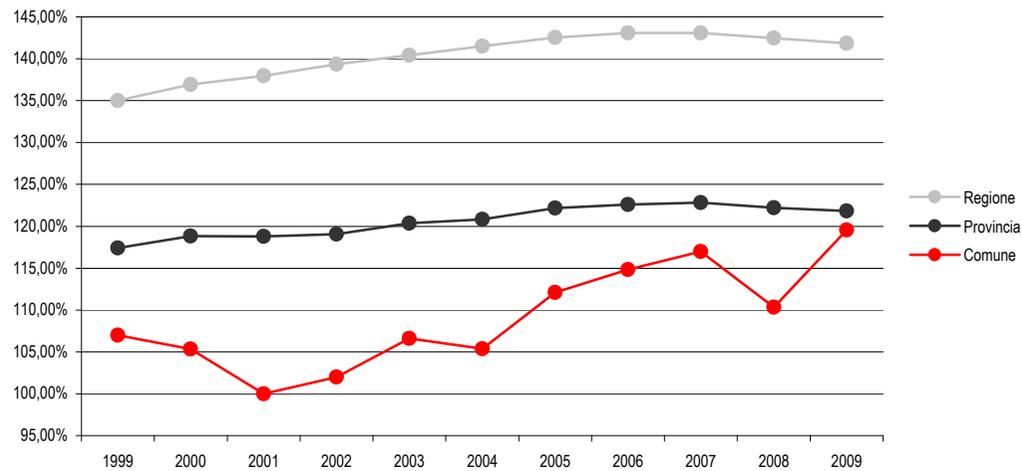
INDICE DI VECCHIAIA

Iv: indice di vecchiaia della popolazione
(intervalli di riferimento: 10 anni)

$$Iv = \frac{\text{popolazione d'età > 65 anni}}{\text{popolazione di età < 14 anni}} \%$$

Anno	Regione	Provincia	Comune
1999	134,99%	117,41%	107,00%
2000	136,91%	118,81%	105,34%
2001	137,98%	118,80%	100,00%
2002	139,36%	119,04%	102,01%
2003	140,44%	120,36%	106,59%
2004	141,50%	120,82%	105,38%
2005	142,55%	122,19%	112,10%
2006	143,08%	122,60%	114,81%
2007	143,09%	122,83%	116,99%
2008	142,45%	122,20%	110,33%
2009	141,85%	121,83%	119,55%

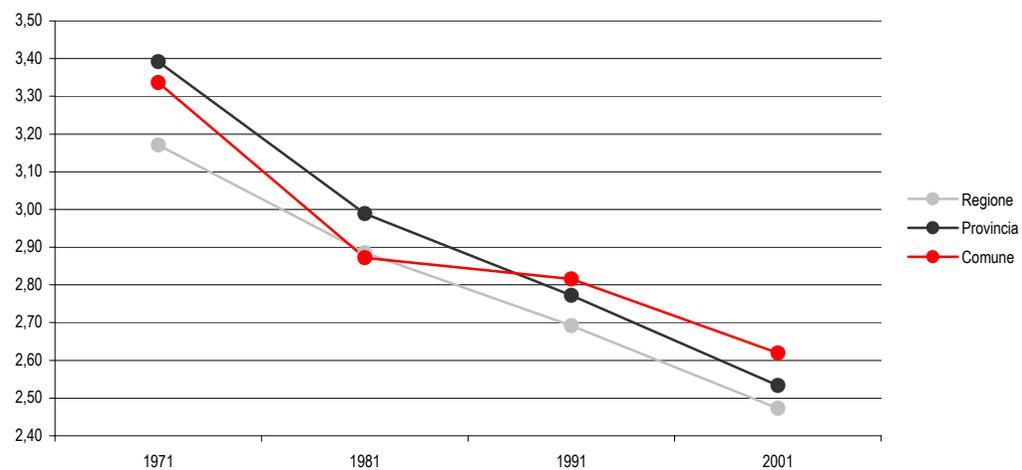
INDICE DI VECCHIAIA: GRAFICO DI COMPARAZIONE



COMPOSIZIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE (abitanti)

Anno	Regione	Provincia	Comune
1971	3,17	3,39	3,34
1981	2,89	2,99	2,87
1991	2,69	2,77	2,82
2001	2,47	2,53	2,62

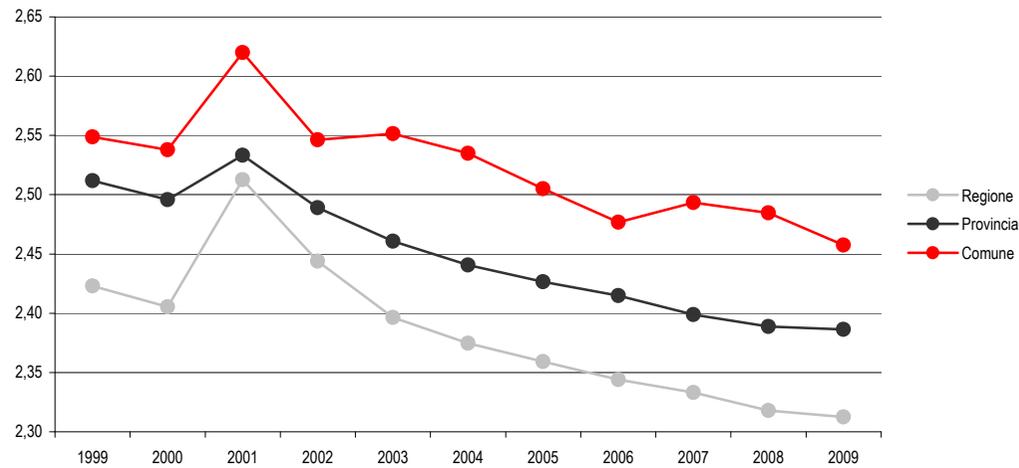
COMPOSIZIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE: GRAFICO DI COMPARAZIONE



COMPOSIZIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE (abitanti)

Anno	Regione	Provincia	Comune
1999	2,42	2,51	2,55
2000	2,41	2,50	2,54
2001	2,51	2,53	2,62
2002	2,44	2,49	2,55
2003	2,40	2,46	2,55
2004	2,37	2,44	2,53
2005	2,36	2,43	2,51
2006	2,34	2,41	2,48
2007	2,33	2,40	2,49
2008	2,32	2,39	2,48
2009	2,31	2,39	2,46

COMPOSIZIONE MEDIA DELLE FAMIGLIE: GRAFICO DI COMPARAZIONE



I censimenti ISTAT evidenziano, altresì, come i nuclei familiari del Comune di Ome siano aumentati in modo significativo: da 676 rilevati nel 1971, a 1.115 registrati nel 2001. L'incremento più considerevole è avvenuto nel decennio 1971-1981, con il 27,81%.

La crescita positiva si registra anche nell'analisi dell'ultimo decennio, dove si passa da un numero di nuclei familiari pari a 1.106 rilevati nel 1999 al valore di 1.316 nel 2009. La tabella di riferimento, di seguito riportata, evidenzia la riduzione graduale del numero di componenti delle famiglie rilevata nell'ultimo decennio disponibile.

Si evidenzia una variazione della composizione dei nuclei familiari che denota una situazione sempre più frammentaria e che rende necessario un adeguamento del patrimonio edilizio esistente, in considerazione di una richiesta sempre crescente di nuove forme edilizie dimensionate in conformità alla famiglia media che, come si evince dai dati statistici, appare notevolmente ridimensionata rispetto al passato. Ciò viene confermato dai dati dei censimenti della popolazione effettuati dall'ISTAT: i dati relativi al numero di componenti per famiglia nel Comune di Ome passano infatti da 3,34 nel 1971 a 2,62 nel 2001.

L'ultima rilevazione effettuata dall'ISTAT nel 2009 individua a Ome una media di 2,46 componenti per famiglia, valore che appare allineato sia al dato della Provincia di Brescia (2,39) sia a quello della Regione Lombardia (2,31) rilevato nell'anno 2009.

GEOMORFOLOGIA E PRIMO INQUADRAMENTO DELLE PROBLEMATICHE GEOLOGICHE

Il territorio del Comune di Ome si estende da nord a sud lungo la Valle del Torrente Gandovere e la Valle del Torrente Martignago, inserendosi nella fascia collinare e montuosa delle Prealpi Bresciane.

Il settore montuoso è collocato principalmente ad est del territorio amministrativo, mentre quello prevalentemente collinare occupa la porzione più occidentale e meridionale. Numerose sono le cime che caratterizzano il settore montuoso, la cui unione forma il crinale che segna il confine con i Comuni limitrofi; tra esse si annovera sul fronte nord il Monte Faeto (742 metri s.l.m.), che costituisce la cima più alta al confine con il Comune di Polaveno, a nord est la Colma Alta (673 m. s.l.m.), a nord ovest il Monte Cimarone (727 metri s.l.m.), a sud si erge il Monte Delma (387 metri s.l.m.), mentre sul versante sud est troviamo il Monte Montecolo (694 metri s.l.m.) ed il Monte Colmetto (615 metri s.l.m.).

L'attuale conformazione geomorfologica del territorio omese è dovuta principalmente alla diversa litologia delle varie zone ed alla diversa resistenza delle rocce all'azione degli agenti erosivi.

Nel territorio comunale sono facilmente riconoscibili calcari con selci della Maiolica a stratificazione massiccia, e litotipi più resistenti che danno origine ad un paesaggio caratterizzato da forme rilevate ed abbastanza scoscese, tipiche del settore occidentale-settentrionale; formazioni rocciose più erodibili, caratterizzate dalla presenza di calcari con interstrati marnosi e marne della Formazione di Concesio, di Domaro, di Gardone Val Trompia ed il Rosso ad Aptici, danno luogo invece a rilievi più dolci del settore orientale e meridionale, ed alle forme dolci e subpianeggianti del settore centrale caratterizzato da depositi quaternari che hanno ricoperto la base dei versanti, sul quale si sono sviluppati gli abitati di Ome, Cerezzata, Martignago e Valle.

Idrografia e Idrogeologia

Il reticolo idrico del territorio comunale è riconducibile unicamente al bacino imbrifero del Torrente Gandovere che scorre in direzione nord-sud e al quale sottendono tutti gli altri corsi d'acqua, in particolare il Torrente Martignago, caratterizzato da un andamento parallelo al Gandovere sino alla sua immissione nello stesso nella parte meridionale del paese, e la Roggia Molinara, che scorre in direzione ovest-est nel settore occidentale meridionale del territorio comunale, provenendo da Monticelli Brusati ed immettendosi poi parzialmente sempre nel Gandovere.

Il bacino idrografico del Torrente Gandovere è alimentato da numerosi impluvi che scendono dal versante orientale compreso tra il Monte Montecolo ed il Dosso dei Cugni e si collocano tutti sul lato idrografico sinistro del Torrente Gandovere.

Osservando la distribuzione del reticolo idrografico sul territorio comunale, si può notare la quasi totale assenza di circolazione idrica superficiale in corrispondenza del versante destro del Gandovere e lungo entrambi i versanti del Torrente Martignago, dove è prevalentemente presente la Maiolica (litotipo con permeabilità medio-alta che tende a far infiltrare l'acqua nel sottosuolo eludendo lo scorrimento in superficie).

I corsi d'acqua che incidono il settore montuoso sono contraddistinti da un regime di tipo torrentizio con grosse piene nei periodi piovosi e magre accentuate nei periodi secchi; l'unica area molto estesa potenzialmente inondabile è individuata in località Maglio-Grotta in sponda destra della Roggia Molinaria, dove questa forma una curva a gomito.

Dal punto di vista idrogeologico sono individuabili due acquiferi: il più profondo in roccia permeabile per fessurazione e l'altro, caratterizzante il settore di pianura, costituito dai depositi sciolti soprastanti il substrato roccioso dove l'acqua è ospitata nelle lenti più grossolane (sabbie, ghiaie e ciottoli) e nella porzione sommitale alterata della roccia.



Dal punto di vista idrogeologico sono individuabili due acquiferi: il più profondo in roccia permeabile per fessurazione e l'altro, caratterizzante il settore di pianura, costituito dai depositi sciolti soprastanti il substrato roccioso dove l'acqua è ospitata nelle lenti più grossolane (sabbie, ghiaie e ciottoli) e nella porzione sommitale alterata della roccia.

La falda idrica contenuta in quest'ultimo è alimentata dai circuiti idrici sotterranei del settore montuoso e/o da infiltrazioni in depositi detritici lungo i versanti; tale falda risulta spesso confinata e a carattere semiartesiano, a vulnerabilità molto bassa. La potenzialità dei due acquiferi comunque è piuttosto modesta e la loro vulnerabilità, e quindi il loro naturale grado di protezione dalla possibilità di infiltrazione di inquinanti provenienti dalla superficie, varia da mediamente bassa ad alta.

Sismicità

Il territorio del Comune di Ome, secondo l'allegato 1 dell'Ordinanza n. 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri che individua i criteri di classificazione dei comuni italiani nelle aree a rischi sismico, rientra nella zona 3, ovvero a bassa sismicità.

La pericolosità sismica di un territorio dipende dalla sua intrinseca sismicità (detta pericolosità sismica di base) che è legata alle caratteristiche sismotettoniche, alla modalità di rilascio dell'energia alla sorgente, al percorso di propagazione delle onde sismiche dalla sorgente al sito e da alcuni fattori che risultano dall'interazione di un evento sismico con la geologia locale, che a loro volta dipendono dalle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, litologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio, che possono indurre fenomeni di amplificazione sismica locale.

Nel territorio comunale di Ome sono state individuate tre aree a maggior pericolosità sismica come di seguito descritte:

1. *Zone caratterizzate da movimenti franosi recenti o quiescenti, zone potenzialmente esposte al pericolo di frane di crollo e di distacco di blocchi del versante.*

Tali aree, a cui è stato attribuito un coefficiente di amplificazione alto (4-5), sono di estensione limitata e variamente dislocate nel territorio comunale.

2. *Zone con acclività maggiore del 50% con ammassi rocciosi caratterizzati da giacitura sfavorevole degli strati.*

Si tratta di zone dove affiora la roccia lungo versanti molto inclinati (> 26°), con una giacitura della stratificazione concordante con il pendio, alle quali è stato assegnato un coefficiente di amplificazione medio(2-3); tra queste si annoverano il versante esposto a nord del Monte Delma, alcuni settori sparsi lungo le pendici delle colline poste ad est del territorio comunale e l'intero versante destro della Valle Gabbea (o Gobbea).

3. *Zone di fondovalle e zone pedemontane con presenza di depositi incoerenti.*

Sono le fasce di fondovalle del Torrente Gandovere e Martignago e le zone di raccordo ai rilievi ad esse adiacenti, alle quali è stato assegnato un coefficiente di amplificazione basso (1,5-2).

Fattibilità geologica ed azioni di piano

L'indagine geologica condotta per il territorio di Ome evidenzia la presenza di aree a differente sensibilità nei confronti delle problematiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche.

Tali aree, sulla base delle limitazioni individuate, sono state riconosciute in distinte classi di fattibilità degli interventi, sono state riportate in apposita cartografia ed opportunamente normate.

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni

In queste aree, per la gravità e la natura dei rischi individuati, vi sono forti limitazioni per l'urbanizzazione e la modifica della destinazione d'uso del territorio. In particolare si prescrive:

- il divieto di qualsiasi nuova edificazione, tranne le opere tese al consolidamento ed alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 31 lettere a), b), c) della L. 457/1978;
- eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del degrado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità.

Nella classe 4 di Fattibilità geologica con gravi limitazioni sono state individuate 4 sottoclassi:

- 4a - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua e aree interessate da erosioni e cedimenti spondali.

Si tratta delle aree comprendenti l'alveo attuale dei corsi d'acqua e le fasce di tutela ad essi adiacenti, delimitate con criterio geometrico; l'estensione di tali fasce varia in funzione della tipologia del corso d'acqua (estensione di 20 m dalla sponda per il Torrente Gandovere e 10 m dalla sponda per gli altri corsi d'acqua) e delle sue caratteristiche (tratti

coperti e tratti a cielo aperto). Sono inoltre aree soggette a problematiche di tipo idraulico quali esondazione, fenomeni di trasporto e/o deposito di materiale e processi erosivi con arretramento delle sponde.

- 4b – Aree di frana attiva, aree soggette a crollo di massi (corrispondenti alle aree Fa del PAI) a maggior pericolosità sismica e aree in erosione accelerata (corrispondenti alle aree non perimetrale Ee del PAI).

Si tratta di aree di versante interessate da fenomeni franosi attivi, sia di scivolamento della copertura detritica che di crollo di blocchi da pareti rocciose. Rientrano in questa classe anche le aree caratterizzate da solchi di ruscellamento concentrato che a causa dello scorrimento irregolare delle acque in corrispondenza di versanti ripidi e ricoperti da terreni poco coerenti generano un intenso dilavamento e una profonda erosione del pendio.

- 4c – Aree di frana quiescente (corrispondenti alle aree Fq del PAI) e aree ad instabilità superficiale diffusa con ridotta copertura superficiale in materiale fine o in blocchi, a maggior pericolosità sismica.

Corrispondono a zone circoscritte, variamente distribuite lungo i versanti, impostate sia in depositi sciolti che su un substrato roccioso subaffiorante, in corrispondenza di alcune delle quali nel passato sono avvenuti fenomeni di dissesto attualmente non più in atto e quindi caratterizzate da una pericolosità moderata. Trattandosi però di aree a maggior pericolosità sismica, in quanto a seguito degli effetti dinamici indotti dal sisma vi è il rischio di accentuazione dei fenomeni di instabilità, è stata aumentata la loro classe.

- 4d – Zona di tutela assoluta delle captazioni con utilizzo idropotabile.

Si tratta di aree delimitate attorno ai pozzi e alle sorgenti comunali ai sensi del D.lgs n. 152/99, aggiornato con le modifiche del D.lgs n. 258 del 18/10/2000 e della D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003.

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni

Si tratta di aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'urbanizzazione ed alla modifica della destinazione d'uso delle aree dovute all'entità ed alla natura dei rischi individuati sia localmente che nell'ambito delle aree immediatamente limitrofe.

L'utilizzo e la trasformazione d'uso di queste aree è subordinato alla redazione di studi tematici, da predisporre preliminarmente alla progettazione degli interventi, relativi alle problematiche specifiche di carattere geologico, geotecnico, geomeccanico, idrogeologico, idraulico, ambientale, ecc., supportati anche da indagini geognostiche, prove in sito e/o in laboratorio. In particolare le relazioni geologiche/geotecniche o geomeccaniche, anche con indagini in sito, dovranno contenere verifiche esaustive rispetto alle specifiche problematiche presenti nell'area in esame attraverso la definizione dei seguenti aspetti:

- individuazione delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area di intervento e di un significativo intorno;
- individuazione dei caratteri geotecnici e/o geomeccanici dei litotipi presenti in sito, anche attraverso eventuali indagini geognostiche, e stima della loro capacità portante riferita sia alla resistenza al taglio sia ai cedimenti per consentire il corretto dimensionamento delle strutture di fondazione, definizione della profondità e dell'andamento del substrato roccioso dove presente;
- verifica delle condizioni di stabilità dell'area e delle porzioni di monte e valle, tenendo conto dell'influenza delle opere in progetto sulla stabilità complessiva;
- indicazione ed eventuali prescrizioni progettuali finalizzate alla mitigazione del rischio per l'area in esame e/o alla protezione delle opere in progetto, attraverso interventi di carattere strutturale anche esterni all'area, con indicazioni specifiche sulla tipologia delle stesse.

Il redattore della relazione tecnica dovrà anche verificare che gli interventi proposti, siano migliorativi per l'area di intervento e del suo intorno e non comportino incrementi di rischio per le aree adiacenti.

Nella classe 3 di Fattibilità geologica con consistenti limitazioni sono state individuate 4 sottoclassi:

- 3a – Aree di percorsi di colate in detrito e terreno quiescenti (corrispondenti alle aree Em non perimetrate dal PAI).
Esse corrispondono a zone circoscritte, variamente distribuite lungo i versanti, impostate prevalentemente su un substrato roccioso subaffiorante o ricoperto da depositi di ridotto spessore, in corrispondenza delle quali nel passato sono avvenuti fenomeni di dissesto attualmente non più in atto e quindi caratterizzate da una pericolosità moderata.
- 3b – Aree ad acclività generalmente superiore a 20° (35%) caratterizzate da roccia in genere affiorante o ricoperta da depositi sciolti di ridotto spessore, stabili o con limitati e localizzati fenomeni di dissesto superficiale, a maggior pericolosità sismica.
Sono le aree di pendio senza particolari problematiche di tipo idrogeologico, geotecnico/geomeccanico o genericamente di stabilità dei versanti, in quanto la roccia spesso risulta affiorante e la copertura è sottile e discontinua. L'instabilità potenziale è connessa alla presenza concomitante di un substrato roccioso che affiora su pendii molto inclinati (>50%) con una giacitura sfavorevole rispetto al versante, ricadendo quindi in ambiti a maggior pericolosità sismica.
- 3c – Zona di rispetto delle sorgenti captate con utilizzo idropotabile ed aree ad elevata vulnerabilità idrogeologica.
Si tratta delle aree delimitate con criterio geometrico attorno alle sorgenti comunali, ai sensi del D.L. n. 152/99, aggiornato con le modifiche del D.L. n. 258/2000 e del D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003, ed aventi un'estensione di 200 m e 300 m dal punto di captazione rispettivamente per la sorgente Nas e Fus. A tutela della risorsa idrica sotterranea sono state inserite anche le aree caratterizzate da vulnerabilità idrogeologica elevata dovuta alla presenza di emergenze idriche non captate dall'acquedotto comunale (sorgenti perenni o temporanee) e zone carsiche (grotte).
- 3d – Aree allagate in occasione di eventi meteorici eccezionali e allagabili con minor frequenza per sezioni di deflusso insufficienti e aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici (corrispondono alle aree Em del PAI).

In questa classe sono inserite tutte quelle aree allagabili in occasione di eventi meteorici eccezionali caratterizzate da sezioni di deflusso insufficienti risultate dalle verifiche idrauliche effettuate sul territorio per l'individuazione del Reticolo Idrico Principale Minore.

Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni

Si tratta di aree nelle quali sono state rilevate puntuali o modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni ed in particolare all'edificabilità. Sono aree caratterizzate da acclività da debole a medio-bassa, spesso terrazzate, oppure situate lungo versanti impostati su un substrato affiorante o subaffiorante contraddistinto da un soddisfacente grado di stabilità o da dissesti ormai stabilizzati.

L'utilizzo ai fini urbanistici delle aree ricadenti in questa classe può comunque essere attuato, previa esecuzione di approfondimenti di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico, finalizzati all'individuazione delle idonee modalità esecutive e/o alla necessità di realizzare opere di sistemazione e bonifica per la salvaguardia idrogeologica e geomorfologica del contorno.

Nella classe 2 di Fattibilità geologica con modeste limitazioni sono state individuate 2 sottoclassi:

- 2a – Aree ad acclività bassa o moderata, generalmente inferiore a 20° (35%), stabili, anche a morfologia artificiale caratterizzate da terrazzamenti antropici, dossi e crinali subpianeggianti.

Comprende tutta la fascia pedecollinare poco acclive, prevalentemente terrazzata e coltivata a vigneto, con terreni di copertura di spessore anche elevato, e le zone collinari con forme dolci e arrotondate (dossi e crinali a morfologia ampia e subpianeggiante).

- 2b – Aree ad acclività generalmente superiore a 20° (35%) caratterizzate da roccia in genere affiorante o ricoperta da depositi sciolti di ridotto spessore, stabili o con limitati e localizzati fenomeni di dissesto superficiale.

Sono le aree di pendio senza particolari problematiche di tipo idrogeologico, geotecnica/geomeccanico e di stabilità dei versanti, in quanto la roccia spesso risulta affiorante/subaffiorante e la copertura è sottile e discontinua: le instabilità potenziali quindi sono poco estese e poco profonde.

Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni

1 – Aree di fondovalle stabili, a morfologia subpianeggiante o debolmente inclinata, caratterizzata dalla presenza di depositi sciolti di elevato spessore.

Si tratta delle aree collocate nell'ampia porzione di fondovalle del territorio comunale per le quali non sono state individuate specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica della destinazione d'uso del suolo.

Ai sensi dell'art. 57, L.R. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni, il PGT recepirà nei propri atti uno studio di settore in materia geologica conforme alle direttive della Legge Regionale, ovvero della DGR 8/7374 del 28/05/2008, tale studio rivedrà ed integrerà l'attuale documentazione a corredo degli atti dello strumento urbanistico comunale ad oggi vigente.



SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

Il paesaggio del Comune di Ome, strettamente legato all'attività agricola e rurale, presenta caratteristiche tipiche delle campagne franciacortine, tanto che i tratti delle attività che ancora oggi insistono sul territorio ben riflettono i segni del passato e della tradizione rurale. Il panorama è peculiare della parte più montuosa della Franciacorta, in cui i pendii naturali delle prime Prealpi ospitano i vigneti tipici della zona: ad essi si aggiungono – oltre che le diverse colture, che vanno dal seminativo all'uliveto - altri elementi caratterizzanti del panorama rurale, quali le cascine, i filari ed i terrazzamenti. Non si hanno sistemi continui di canali per l'irrigazione, ma si rilevano numerosi piccoli corsi d'acqua che incidono le pendici collinari e provvedono al necessario apporto idrico. Non si ha la sistematizzazione del paesaggio agricolo come avviene nella pianura, ma una varietà di componenti che si dispongono sui rilievi e sulle ondulazioni del terreno creando un insieme paesisticamente molto significativo e fortemente caratterizzante.

A Ome, come spesso in Franciacorta, il pregio delle aree agricole talvolta è accresciuto dalla presenza di elementi antropici più forti, quali borgate, chiese isolate, piccoli fortificati, ville padronali; proprio l'ulteriore elemento di varietà introdotto da queste parti integranti del contesto storico culturale locale contribuisce a determinare l'immagine finale e l'identità della Franciacorta e dei suoi paesi.

La protezione dell'ambiente e del paesaggio

Con la LR 12/05 la protezione dell'ambiente e la valorizzazione del paesaggio sono da considerarsi tra i fattori fondamentali per stabilire le basi di uno sviluppo del territorio in grado di salvaguardare le potenzialità future, mantenendo il più possibile intatte le componenti non riproducibili.

Il compito dello studio del paesaggio alla scala comunale, oltre a quello di creare le condizioni per il controllo e la verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche, ovvero approfondire con maggior dettaglio l'analisi delle componenti che i piani sovraordinati (PTCP e PTPR) suggeriscono attraverso i loro apparati cartografici e normativi, è quello di non vanificare gli obiettivi strategici che gli strumenti di pianificazione Provinciali e Regionali, con una visione territoriale più ampia, si pongono.

In quest'ottica, l'ambito comunale prescinde quindi dai confini amministrativi e deve essere inquadrato e rivalutato all'interno dei sistemi paesistici più ampi, con la tutela e la valorizzazione dei quali si deve armonizzare. Ciò nella consapevolezza che il paesaggio non può essere considerato un "ritaglio topografico" da relegare concettualmente negli ambiti di prevalente naturalità o nei contesti storici più rappresentativi, ma, al contrario, rappresenta un valore ubiquo.

Infatti, solo in una visione riduttivamente geometrica del territorio, il paesaggio può essere considerato "comunale" per quanto riguarda la gestione locale di risorse che comunque fanno parte di insiemi più vasti.

Definite le componenti che connotano il paesaggio attraverso chiavi di lettura che prevedono la determinazione dell'appartenenza, dell'interferenza o della contiguità con sistemi, locali o sovralocali, di interesse geomorfologico, naturalistico, storico, etc., attraverso una fase di valutazione e di sintesi, diventerà possibile definire le classi di sensibilità paesistica, calibrate sull'interazione delle varie componenti, al fine di orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e, di conseguenza, le scelte di piano. I vasti areali che riassumeranno le classi di sensibilità saranno il frutto di un approccio sistemico, vedutistico e simbolico nel quale vengono correlati i fattori che intervengono nella loro definizione.

Gli elaborati afferenti all'indagine paesistica locale avranno una duplice valenza funzionale nella costruzione del PGT. Essi diventeranno un riferimento per la valutazione paesistica delle trasformazioni, favorendone il miglioramento della qualità ed, inoltre, costituiranno un importante strumento per orientare le scelte urbanistiche generali.



La scalarità decrescente tra le aree eccellenti (incompatibilità o parziale incompatibilità), le aree di transizione (compatibilità limitata e/o condizionata) dove le eventuali trasformazioni ex novo dovranno dimostrare la coerenza ad un contesto più ampio rispetto all'area d'intervento, fino alle aree indifferenti (compatibilità totale) travalica la mera applicazione tecnica o burocratica per assumere un significato più ampio, in quanto contributo alla crescita di un sentimento diffuso su ciò che è "irrinunciabile", ciò che è "negoziabile a condizione" e ciò che è "irrilevante" per il mantenimento dei caratteri connotativi del territorio omeo.

Per quanto riguarda il contesto territoriale di Ome, rilevante è la presenza di ambiti di emergente interesse ambientale che partecipano alla creazione di un sistema complesso di corridoi verdi e biotipi ecologici; anche le aree agricole partecipano al mantenimento di un ecosistema peculiare, che integra presenze antropiche di impatto contenuto – come quelle delle borgate antiche isolate – ad un sistema faunistico e floristico che "sfuma" dalle aree boscate nelle colture. Naturalisticamente interessante è soprattutto la zona montuosa, dove si mantengono spazi non antropizzati contigui a quelli degli altri comuni.

Partendo dagli elementi positivi presenti sul territorio, una rete organica di percorsi pedonali e ciclabili potrà essere l'elemento funzionale che collega e permette la fruizione del paesaggio in tutte le sue forme: l'abitato, le zone più periferiche naturali e agricole e i servizi dislocati sul territorio, nonché gli elementi puntuali significativi da valorizzare o definire, quali i molteplici punti panoramici del territorio di Ome ed aree di sosta attrezzate lungo i percorsi di fruizione.

Ciò in coerenza con l'assunto metodologico secondo cui un progetto complessivo deve far interagire, come capisaldi del verde urbano, i parchi, i giardini di uso pubblico e/o privato, le aree coltivate intercluse, le aree sportive, i viali e le strade alberate che, in diversa misura, articolano e connotano gli spazi del tessuto edificato.

Queste ed altre opportunità riqualificative derivano da un approccio territoriale che vuole evitare la frammentazione e l'episodicità dei singoli interventi, integrandoli con progetti di mitigazione e ripristino ambientale ed inserendoli in un disegno unitario che dia organicità e coerenza, al fine di ottenere nel tempo un forte recupero di efficienza e di identità.

IL NUCLEO ANTICO ED IL SISTEMA DELLE PERMANENZE INSEDIATIVE

Tra gli elaborati che costituiscono il momento ricognitivo delle risorse paesistiche che caratterizzano il territorio di Ome, quelli riguardanti il paesaggio storico-culturale e l'attribuzione della "rilevanza paesistica", secondo le indicazioni del PTC Provinciale e degli studi effettuati dall'Amministrazione Comunale, assumono un'importanza fondamentale non solo in relazione alle problematiche della tutela, ma anche a quelle della valorizzazione e del riuso del patrimonio storico.

L'analisi delle testimonianze del passato è avvenuta in coerenza con l'evoluzione in atto, riguardante il concetto di "bene culturale". Esso, prevalentemente legato all' "emergenza monumentale" o alla "singolarità", è stato successivamente inteso come "bene inserito nel suo contesto" ed, infine, secondo un approccio territoriale a tutto campo, è stato recepito come componente di una rete più ampia di configurazioni insediative.

Ne deriva che le preesistenze storico-culturali, delle quali il Nucleo di Antica Formazione costituisce il nocciolo fondativo, non sono da considerarsi come elementi isolati sopravvissuti nel territorio, bensì oggetti che, ancorati alla viabilità storica, formano, con questa, l'impianto insediativo originario del territorio comunale (imprinting).

L'intero sistema delle preesistenze, composto da elementi lineari, puntuali e/o aggregati sul territorio e spesso caratterizzato anche da valori fisico-ambientali, è indispensabile per la riconoscibilità dei beni storico-architettonici e monumentali che ad oggi costituiscono elemento di rilievo del patrimonio locale.

L'approccio operativo volto a riscoprire e recuperare il disegno originale secondo il quale si è strutturato il sistema insediativo omeo non esclude, ma integra, quello tradizionale della semplice elencazione o schedatura dei singoli beni, facendo emergere l'organizzazione territoriale storica, ancorché parzialmente soffocata dalle addizioni edilizie più recenti.

Di conseguenza, il Nucleo Antico non entra nel progetto del nuovo PGT in modo avulso dal suo contesto territoriale come un organismo geometricamente astrabile, ma costituirà la parte emergente di un paesaggio più vasto, organizzatosi nel tempo in maniera reciproca e relazionata.

I Nuclei di Antica Formazione di Ome ed il sistema insediativo esterno, da esso dipendente, sono complementari e costituiscono, nel loro insieme, una “invariante irrinunciabile”. Le scelte del nuovo Piano, con provvedimenti valorizzativi e di riqualificazione funzionale ed estetica, cercheranno di valorizzare le identità già riconoscibili all’interno del tessuto urbanizzato e già tutelate dal PRG vigente attraverso studi tipologici di dettaglio e linee di protezione, facendone risaltare l’antico disegno e rimarcando il tessuto storico quale monumento irripetibile non analizzato in un’ottica di contrapposizione e frattura rispetto al resto del territorio.

Recuperando nel Piano l'organizzazione storica del territorio e delle permanenze insediative, si cerca di stabilire una linea di continuità con il passato, con le regole costitutive del tessuto urbano nel suo evolversi storico, dato che ciò che è stato costruito nel tempo non deve scomparire, bensì costituire la condizione di ogni successivo intervento.

I percorsi di matrice storica e le loro interconnessioni minori andranno valorizzati in termini di funzionalità e di bellezza; i nuclei originari, ben rappresentati dalle numerose borgate che compongono il paese ed integrati da elementi significativi come il Santuario della Madonna dell’Avello, la Chiesa di San Michele, il Borgo del Maglio e l’Orto Botanico nella valle del Fus, dovranno assumere un ruolo coerente con la loro specificità, al fine di creare una sorta di “circuiti di fruizione” che contribuisca allo sviluppo locale nella misura in cui può rispondere alla domanda emergente di un turismo legato all’ambiente e ai valori della tradizione.



Nuclei di Antica Formazione

Scorci relativi ai nuclei storici di Martignago, Valle e Borbone.

Al fine di consentire una corretta attività di consultazione delle parti sociali ed economiche interessate potenzialmente a contribuire in merito alle strategie per la fruizione e salvaguardia del sistema ambientale e paesistico, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno interpellare, ove presenti:

- ANUU;
- Arcicaccia;
- Associazioni locali;
- Enalcaccia;
- Federcaccia;
- Fondo Ambiente Italiano;
- Italia Nostra;
- Italcaccia;
- Legambiente;
- Libera Caccia;
- LIPU;
- WWF.

OBIETTIVI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESISTICO

I documenti del redigendo Piano di Governo del Territorio del Comune di Ome, unitamente alla documentazione relativa alla correlata Valutazione Ambientale del piano, avranno modo di sottolineare la centralità e la rilevanza dei temi di sviluppo sostenibile e di sostenibilità ambientale, portando al recepimento di uno strumento pianificatorio che sappia far fondamento dell'obiettivo di tutela dell'ambiente attraverso la salvaguardia del paesaggio come del patrimonio storico culturale ed ecologico anche in funzione degli aspetti geologici, idrogeologici e sismici del territorio in osservanza all'articolo 8, comma 2, lettera e) della nuova legge urbanistica regionale.

Attraverso la stesura di un piano che sappia qualificarsi come progetto fisico complessivo dell'intero territorio locale e che sia altresì in grado di porsi come elemento di connessione tra il sistema urbano ed il sistema non urbano, finalizzato ulteriormente ad una lettura globale e d'insieme del territorio, armonizzando e valorizzando ogni risorsa paesistica disponibile, si doterà l'ente comunale di uno strumento di conoscenza e controllo effettivamente chiaro ed efficace e non limitato all'applicazione di concetti astratti dall'impronta marcatamente ed esclusivamente conservativa.

Uno strumento di lettura e comprensione complessiva permetterà d'indirizzare in modo cosciente le scelte di controllo a monte della pianificazione a piccola scala, ponendo le basi per delineare una strategia in grado di ovviare ad un approccio frammentario agli interventi di trasformazione, concorrendo a qualificare la tutela del paesaggio come elemento fondativo del recupero dell'identità storica e dell'accrescimento d'attrattività turistica.

Di rilevante importanza è lo studio effettuato da alcuni professionisti, su incarico della Giunta Comunale con D.G.R. n. 83 del 2000, relativo al territorio, società e abitato del Comune di Ome in età medioevale, al fine di conoscere e far conoscere il

patrimonio storico-edilizio medievale ad oggi ancora presente, produrre una documentazione scientifica di alcuni siti particolari, recuperare le fonti storiche scritte e ricostruire l'evoluzione storica del territorio stesso. Questo studio rappresenta la testimonianza dell'elevato valore che l'Amministrazione Comunale attribuisce al proprio territorio e alla propria storia, ponendo le basi per una pianificazione che attraverso la conoscenza del passato possa rispondere alle attuali esigenze.

All'interno del quadro strategico sopra delineato si inseriranno una serie di interventi che, nel loro complesso, tenderanno a realizzare il progetto del sistema ambientale e paesistico. Attraverso il potenziamento ed il miglioramento della rete delle percorrenze ciclopedonali, dei sentieri di fruizione paesistica e degli itinerari storici, nonché la previsione e la formazione di punti di interscambio e zone di sosta attrezzate che valorizzino i diversi punti panoramici del paesaggio stesso si creerà una trama in grado di connettere le zone più densamente edificate a quelle di maggiore naturalità, promuovendo anche la sensibilizzazione della collettività verso il proprio territorio naturale.

In relazione al paesaggio rurale, che nell'ambito del Comune di Ome è ancora fortemente rappresentato, la pianificazione cercherà di tutelare il sistema agricolo valorizzandone il tessuto edilizio esistente, tutelando le aree agricole vulnerabili, che si collocano a ridosso dell'edificato, le componenti arboree di pregio, sviluppando il sistema dei filari, salvaguardando le cascine e non ultime le colture specializzate quali i tipici vigneti franciacortini.

Con riferimento al paesaggio fisico-naturale, dovrà essere perseguito il mantenimento ed il potenziamento dei principali bacini di naturalità esistenti, a formazione di connessioni con le direttrici naturali provinciali. La pianificazione perseguirà infatti una politica di conservazione e valorizzazione dei corsi d'acqua, dei boschi, nonché dei singoli elementi di carattere monumentale, dei sistemi collinari, al fine di tutelare le risorse nel loro complesso e potenziare il sistema ambientale correlato, per definire la continuità del paesaggio e creare nuove opportunità di fruizione e mantenimento dello stesso. In particolare l'Amministrazione



Comunale ha previsto l'esecuzione di opere necessarie alla messa in sicurezza del corso dei torrenti Valle Artegane e Martignago.

Contestualmente il nuovo strumento di governo del territorio tenderà alla riqualificazione delle situazioni che definiscono un certo carattere di degrado del paesaggio, anche mediante il potenziamento del sistema di mitigazione della rete infrastrutturale, nonché a ricreare aree a sostegno della rete ecologica e della cintura verde attorno al tessuto urbano consolidato, ponendo particolare attenzione agli elementi del paesaggio storico-culturale, costituendo aree a filtro per evitare la conurbazione attorno ad essi.

SISTEMA DELLA MOBILITA' TERRITORIALE

All'interno del PGT, il documento di piano individua i grandi sistemi territoriali, tra i quali assume particolare rilevanza il sistema della mobilità.

Il territorio e la rete stradale sono strettamente correlati: la previsione di aree di espansione condiziona nuovi tracciati e l'esistenza o la previsione di infrastrutture è in grado di condizionare la localizzazione delle funzioni urbane.

Considerando la rete viaria come un sistema differenziato di vari tipi di traffico, è possibile suddividerla funzionalmente in varie tipologie che concorrono a configurare un organismo sinergico costituito, in linea di massima, da strade carrabili di grande comunicazione a scala comprensoriale, strade carrabili di grande comunicazione a scala urbana, assi di collegamento con i Comuni limitrofi, vie di penetrazione del centro urbano, strade di distribuzione all'interno degli insediamenti, strade interne, strade di distribuzione ai fondi rustici ed alle aree agricole e strade ciclopedonali di collegamento con i servizi e le zone ricreative.

Per quanto riguarda il sistema viabilistico di Ome, pare opportuno rilevare che il territorio, per la sua particolare collocazione geografica, non è direttamente interessato da rilevanti vie di comunicazione, le quali lambiscono solo marginalmente l'ambito amministrativo e attraversano i comuni confinanti rappresentando comunque, un sistema di collegamento di immediata fruizione in grado di connettere Ome con le principali infrastrutture viarie ed al contempo preservarne il paesaggio.

La rete viaria del Comune di Ome è costituita fondamentalmente dalla S.P. 46 (via Provinciale), che rappresenta il collegamento con il comune di Rodengo Saiano ed attraversa il territorio amministrativo da sud verso il centro, sino ad

arrivare a Piazza Aldo Moro, dove si dirama in una più fitta maglia che serve l'intero agglomerato urbano sino a raggiungere le frazioni più lontane poste a nord dell'ambito comunale (Martinola, Valle ed Ertina).

Dalla S.P. 46, nella porzione meridionale del territorio amministrativo, si snoda verso il versante occidentale la S.P. 47, che rappresenta il collegamento viario con il Comune di Monticelli Brusati e dalla quale si dirama, in direzione nord, l'antica via Maglio, sino a raggiungere i nuclei di Cerezzata e Martignago; la trama viaria procede poi verso la contrada di San Michele per proseguire sino al confine con i Comuni di Brione e Polaveno frastagliandosi all'interno del sistema collinare montuoso.

Dall'analisi della rete viaria esistente, non emergono situazioni di particolare criticità in quanto il territorio di Ome non è coinvolto da flussi costanti e rilevanti di traffico e la rete viaria locale è strutturata in maniera tale da consentire una facile accessibilità delle diverse frazioni e località all'interno dell'intero ambito amministrativo. Tuttavia si dovrà prestare attenzione agli innesti dei singoli tratti viari secondari sulla viabilità principale per evitare l'insorgere di difficoltà nello scorrimento dei veicoli e di problemi di sicurezza a causa della mancanza di separazione tra le varie componenti di traffico e della presenza di intersezioni stradali non adeguate.

Rilevante è il servizio pubblico urbano svolto attualmente dalla società Trasporti Brescia, che percorre le principali arterie stradali connettendo i diversi nuclei dell'abitato urbano e consentendo la fruibilità del territorio anche attraverso i mezzi pubblici di trasporto.



La S.P. 47 (via Fonte)

Principale arteria di collegamento tra il Comune di Ome ed i Comuni limitrofi.

In tema di mobilità, gli Enti che l'Amministrazione Comunale intende sollecitare e con i quali ritiene utile un confronto per la definizione condivisa degli obiettivi strategici di governo del territorio sono:

- Assessorato ai lavori pubblici della Provincia di Brescia;
- A.N.A.S.;
- Comuni confinanti;
- Comunità Montana Sebino Bresciano;
- Ferrovie Nord Milano Autoservizi;
- Trasporti Brescia.

OBIETTIVI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA' TERRITORIALE

Tra le priorità perseguite dalla pianificazione territoriale vi è non tanto la creazione di nuovi tracciati viari ad integrazione e supporto della rete viaria esistente, che non mostra particolari esigenze di potenziamento, ma il miglioramento del rapporto tra la rete viabilistica e l'ambiente attraverso interventi di mitigazione ambientale ed il ripristino ovvero l'inserimento di opportuni corridoi di salvaguardia.

Il progetto della mobilità si concentrerà prevalentemente sulla creazione di nuovi percorsi ciclopedonali che si conetteranno alla rete sovralocale esistente interessando le zone di maggior richiamo del territorio, nello specifico è prevista la realizzazione di una pista ciclabile che consentirà la connessione tra la località Maglio (nel Comune di Ome) ed il Comune limitrofo di Rodendo Saiano, e il nuovo tracciato della pista ciclabile "Meridiana" che consentirà il collegamento tra la zona del Maglio Averoldi (polo attrattivo dal punto di vista culturale) e l'abitato di Martignago.

A seguito di una scrupolosa indagine estesa agli ambiti dei nuclei di matrice storica attraverso lo studio dettagliato dei Nuclei di Antica Formazione si valuteranno opportune strategie di riqualificazione della viabilità interna al consolidato storico, nello specifico relativamente alla località Valle.

In particolare si evidenzia la volontà dell'Amministrazione Comunale di provvedere all'adeguamento del tratto viario di via Rinato posto a ridosso del nucleo storico di Valle, al fine di ridurre e sgravare il transito nel nucleo antico stesso, nonché la realizzazione del marciapiede lungo la via Martignago al fine di una maggiore sicurezza e facile fruizione pedonale del nucleo storico omonimo.

Ulteriormente, appare opportuno anticipare in questa sede l'intenzione di risolvere la problematica di congestione del flusso di transito su via Scorine, proponendo una riqualificazione complessiva del tratto viario in questione.

L'organizzazione della rete viabilistica dovrà interessare anche il sistema dei nuclei frazionali e delle cascine esistenti nel territorio agricolo, in modo da migliorarne l'accessibilità e la fruizione, al fine di esaltare non solo le specifiche peculiarità delle destinazioni, bensì dell'intero territorio interstiziale che intercorre fra gli agglomerati urbani, intrinsecamente dotato di valore paesistico e ambientale.

Per quanto attiene agli spazi dedicati alla sosta veicolare si rinvia allo specifico capitolo riservato al "Sistema dei Servizi" dato che tali strutture si annoverano fra gli interventi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire al fine di dotare il proprio territorio di adeguati spazi a servizio della collettività.

SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, svolto in ottemperanza alle disposizioni della LR 12/05 e s. m. e i., permetterà di assicurare una dotazione complessiva di aree e di servizi destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale equilibrata ed adeguatamente correlata alle esigenze della popolazione insediata, di quella insediabile e di quella fluttuante.

Affinché il Piano assuma a proprio oggetto tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti sinergicamente a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio basato su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio, il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature presenti sul territorio cittadino e destinati alla fruizione della collettività, siano essi riconducibili ad attrezzature fisiche o ad infrastrutture, sia che essi rappresentino servizi non cartografabili comunque forniti alla collettività.

Date le caratteristiche di progetto globale delle attrezzature dedicate al pubblico utilizzo, oltre a pianificare ogni servizio pubblico inteso nell'accezione ad oggi ereditata dalla previgente normativa nella formazione del nuovo Piano dei Servizi, sarà indispensabile valutare e calibrare le aree da destinare verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra le zone rurali e le zone edificate, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste (articolo 9, LR 12/05 e s. m. e i.).

Per un'adeguata pianificazione è necessario determinare il numero di utenti che utilizzeranno i servizi in base alla popolazione stabilmente residente, alla popolazione da insediare ed alla popolazione che gravita e graviterà per motivi di lavoro, studio, turismo.

Il Piano dei Servizi dovrà valutare preliminarmente lo stato di consistenza ed efficienza della dotazione di servizi esistenti, sia in rapporto alle quantificazioni dimensionali, sia in base al livello qualitativo di fruibilità ed accessibilità.

Il primo intervento di pianificazione è quindi la determinazione dell'impegno di risorse necessarie a riportare la dotazione dei servizi esistenti a livelli quantitativi, qualitativi e di fruibilità ottimali. In un secondo momento, si valuterà la necessità di prevedere nuove aree da destinare a servizio pubblico che dovranno soddisfare la domanda residua, ponendo particolare attenzione ai costi necessari per la realizzazione delle stesse.

L'Amministrazione Comunale valuterà inoltre la possibilità di localizzazione, sul proprio territorio, di servizi aggiuntivi per le funzioni di livello sovracomunale in relazione ai fabbisogni della popolazione fluttuante che gravita attorno alla realtà locale, visto e considerato l'interesse ed il richiamo di alcune attrezzature presenti all'interno del territorio comunale che, in termini di funzionalità, superano l'interesse locale.

Un'ulteriore possibilità in termini di dotazione di servizi è stata introdotta dal concetto di "standard di qualità" proposto dalla LR 9/99 e confermato dalla LR 12/05 e s. m. e i.. Ciò permette di realizzare infrastrutture di interesse pubblico, anche a gestione privata, in luogo della cessione gratuita di aree valutate esclusivamente dal punto di vista geometrico o della monetizzazione per il mancato reperimento degli standard urbanistici. Tale possibilità consente di rendere più flessibile lo strumento di pianificazione, di rispondere alle esigenze degli operatori e di realizzare opere di interesse pubblico che migliorino la dotazione dei servizi per il cittadino ed accrescano ulteriormente la qualità dello spazio pubblico all'interno della realtà locale. Lo strumento urbanistico vigente, così come venuto a delinearsi dall'approvazione del Piano Regolatore Generale con D.G.R. n. VI/11850 del 11/04/1996, quantifica le varie tipologie di servizi a disposizione dell'utenza in 29.340 mq destinati all'istruzione, 96.410 mq deputati a verde, gioco e sport, 32.100 mq per i servizi di interesse comune e 26.400 mq destinati a parcheggio. Il Piano individua, inoltre, aree pubbliche a servizio delle zone produttive distinte in 14.920 mq di aree per verde



I percorsi ciclopedonali

La creazione di nuove aree pedonali urbane e di percorsi ciclabili permetterà di potenziare la rete attuale e di raccorderla con il percorso ciclopedonale sovralocale.

pubblico ed attrezzature collettive ed in 1.650 mq destinate a parcheggio, e 39.670 mq di aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale (tra i quali l'Impianto Termale, la Clinica San Rocco di Franciacorta, impianti sportivi e ricreativi privati e impianti e servizi tecnologici vari).

Per determinare correttamente la domanda di servizi l'Amministrazione Comunale intende promuovere iniziative volte alla pubblicità, alla trasparenza ed alla partecipazione diffusa della popolazione all'atto della pianificazione (articolo 2, LR 12/05).

Il territorio in senso amministrativo va inteso come un sistema di funzioni le cui componenti non possono essere separate. In quest'ottica progettuale, anche le aree per i servizi non vanno considerate come semplici quantità per il soddisfacimento di esigenze funzionalistiche ma come spazi per il miglioramento del disegno urbano. Esse si devono coniugare ed integrare con l'intero sistema del verde nelle sue varie espressioni fisiche e formali. Paragonando il territorio ad un corpo vivente, si tratta di ricomporre una sorta di sistema venoso e arterioso che, utilizzando una rete cinematica a vari livelli prestazionali unitamente ad aree verdi (appositamente attrezzate o da attrezzarsi), connetta l'ambito urbano con l'ambiente naturale ed agrario più esterni. Questo sistema integrato "ambientale e culturale" che lega le aree pregiate con i luoghi notabili della storia, potrebbe a lungo termine diventare un vero e proprio ecosistema complesso (biotico e abiotico), nel quale far convergere quelle iniziative che ora potrebbero risultare episodiche e frammentarie, oltre a politiche coordinate di rinaturalizzazione e valorizzazione paesistica. E' chiaro che questa rete locale andrà poi a completarsi ed integrarsi con le componenti della macrorete alla scala provinciale.

Per un quadro completo è necessario il contributo dei privati cittadini, ma soprattutto di tutti gli enti ritenuti portatori di interessi diffusi sul territorio, per raccogliere indicazioni utili ad una corretta predisposizione dello strumento urbanistico.



I parcheggi

Il Comune di Ome intende razionalizzare la sosta dei veicoli adeguando i parcheggi esistenti e creandone di nuovi.

Al fine di consentire una corretta attività di consultazione delle parti sociali ed economiche potenzialmente interessate a contribuire alle strategie per l'organizzazione del sistema dei servizi, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno interpellare i soggetti di seguito elencati:

- associazioni culturali;
- associazioni di volontariato;
- associazioni socio-assistenziali;
- associazioni sportive;
- enti gestori dei servizi scolastici;
- organi di pubblica sicurezza;
- protezione civile.



I servizi per lo svago

Aree riservate a verde attrezzato in via Negrini ed in località Martignago.

OBIETTIVI PER IL SISTEMA DEI SERVIZI

Dalla lettura dei dati anagrafici, pur nella loro semplicità, e sulla base delle proiezioni degli stessi, si intende valutare la necessità di potenziare i servizi già erogati che ad oggi non soddisfano le richieste e creare, ove possibile, ulteriori servizi non attualmente presenti all'interno del territorio comunale.

In particolare, l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi che consentano di accrescere la fruibilità dei servizi esistenti destinati a verde, confermando le aree previste da P.R.G. vigente non ancora realizzate e creandone di nuove, con riferimento principalmente alla frazione Valle, per la quale la dotazione di aree verdi pubbliche risulta insufficiente.

L'ambito territoriale comunale è interessato, inoltre, da aree agricole boscate destinate a servizi pubblici per le quali vi è l'intenzione di promuovere interventi di potenziamento attraverso l'ampliamento del "Parco delle Conifere" (Orto Botanico). Ulteriore attenzione verrà rivolta ad interventi che rendano maggiormente fruibili ed accessibili le aree verdi riservate allo sport e al gioco, incrementando la dotazione esistente mediante la realizzazione di una nuova piastra polivalente.

Per quanto riguarda le aree destinate alla sosta dei veicoli è intento dell'Amministrazione Comunale adeguare l'offerta alle esigenze relativamente alle località Prato, Piazza e Martignago, e potenziare la dotazione esistente per quanto concerne i parcheggi di accoglienza che servono la zona delle Terme e della Clinica San Rocco, in considerazione della previsione di riqualificazione e del futuro ampliamento atteso rispettivamente per queste aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale a carattere sovracomunale.

Relativamente il sistema scolastico sul territorio comunale sono presenti una scuola materna (via Valle), l'Istituto comprensivo Ome – Monticelli Brusati (elementari e medie, sempre in via Valle) e il Centro di Formazione Professionale AIB (piazza Aldo



Servizi a carattere sovracomunale
Casa di cura San Rocco di Franciacorta



Terme di Franciacorta

Moro). Al fine di migliorare la pubblica sicurezza di tutti gli ambiti destinati ai servizi scolastici, verrà potenziata la dotazione del sistema di videosorveglianza.

Si evidenzia inoltre la presenza sul territorio del Comune di Ome di un “Centro Residenziale e Semiresidenziale Terapeutico per adolescenti – Comunità Raggio di Sole” (in via Negrini), struttura privata gestita dalla cooperativa “Fraternità Giovani - Cooperativa Sociale Onlus” convenzionata con ASL e accreditata da Regione Lombardia con delibera n. VII/20109.

L’impegno primario sul fronte dei servizi culturali, sociali e ricreativi, già ricco di iniziative ed opportunità, sarà l’incremento delle dotazioni oggi esistenti, in particolare la valorizzazione del borgo “Maglio Averoldi”, inserito come tappa fondamentale nell’“Itinerario del Ferro”, che si configura quale proposta turistica e didattica organizzata dalla Comunità Montana di Valle Trompia e strutturata in lezioni e laboratori nelle scuole e visite e laboratori nelle sedi museali, e della “Casa Museo Pietro Malossi”.

A tal fine è intenzione dell’Amministrazione Comunale, attraverso gli strumenti previsti dal Piano delle Regole, promuovere l’ampliamento e la sistemazione dell’area di protezione già prevista nel PRG vigente, estendendola dal confine con il Comune di Monticelli Brusati al sedime del torrente Gandovere e creare, a supporto di tali proposte e per incrementare la fruibilità dell’area, un polo ricettivo-ristorativo mediante il recupero e restauro dell’edificio posto nelle immediate vicinanze del Maglio Averoldi, al fine di soddisfare le esigenze dell’utenza indotta.

Particolare attenzione sarà rivolta anche alla struttura esistente della biblioteca comunale per la quale sono previsti l’ampliamento e l’abbattimento delle barriere architettoniche al fine di renderla più fruibile ed accessibile al pubblico.

Al fine della riqualificazione ambientale e della valorizzazione del patrimonio pubblico, si intende proseguire nel promuovere l’insediamento dell’Istituto Universitario per corsi di Laurea in Agraria, Olivocultura, Enologia, Diritto dell’Impresa e Diritto dell’Ambiente da localizzarsi nella località Monte Cimarone, fornendo, quindi, nuovi modelli di sviluppo tali da dare impulso a



Il Maglio "Averoldi"

Edificio appartenente ad un complesso di fabbricati medioevali (1080) di rilevante valore storico, che ad oggi hanno preservato i caratteri originari. Unico Maglio ancora funzionante della Provincia di Brescia, inserito nel circuito museale "Le vie del Ferro e del Fuoco", nonché sede di attività/laboratori didattici.

nuove competenze nel settore agricolo, determinando il rilancio socio-economico del territorio e contribuendo alla salvaguardia dell'ambiente ed al recupero delle tradizioni.

Per soddisfare le crescenti esigenze della popolazione è prevista inoltre la realizzazione di un'isola ecologica a carattere sovracomunale in accordo con il Comune limitrofo di Monticelli Brusati.

SOTTOSERVIZI

Il tessuto urbano consolidato del Comune di Ome risulta completamente coperto da tutti i primari servizi a rete i quali, per la gran parte, sono stati realizzati nel sottosuolo; particolare attenzione verrà posta nella parte del Piano dei Servizi che riguarda la distribuzione dei servizi a rete fondamentali per la collettività. Sarà effettuata un'attenta e dettagliata rilevazione delle reti esistenti, della loro consistenza, del loro stato di manutenzione, della loro estensione e del carico insediativo che possono sopportare, anche al fine di valutare eventuali interventi migliorativi, di potenziamento e di trasformazione e/o di razionalizzazione.

Quanto sopra descritto avverrà coinvolgendo direttamente le società e gli enti gestori dei servizi, avendo così chiaro il quadro degli interventi previsti e/o programmabili, onde evitare una pianificazione eccessiva e fuori dalla portata economica del Comune di Ome.

Di seguito si descriverà sinteticamente lo stato generale delle singole infrastrutture a rete, analizzandole per i raggruppamenti omogenei sotto elencati:

- distribuzione delle risorse idriche;
- sistema di smaltimento dei reflui urbani;
- rete di distribuzione afferente ai gasdotti ed ai metanodotti;

Distribuzione delle risorse idriche

L'acquedotto comunale di Ome è gestito dalla società A2A S.p.A. - Servizio Idrico ed è approvvigionato da due pozzi (denominati Gabetto e Cerezzata) e da due sorgenti (denominate Nas e Fus).

Il pozzo Gabetto, per il quale esiste regolare decreto di concessione preferenziale per derivare 6 l/s di acqua da destinare al consumo umano (Decreto della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi Pubblica Utilità n. 6011/339 del 29/03/2002), è ubicato tra il cimitero e la sponda sinistra del Torrente Gandovere, nel fondovalle dell'abitato di Ome.

In particolare, nel marzo 2001, sono state eseguite opere di ripristino della sua funzionalità, che hanno comportato la riperforazione del tratto in roccia e la posa di una nuova colonna definitiva costituita da una tubazione telescopica di diametro 323 mm da testa pozzo (posta a 0,5 m sopra il piano campagna) fino a 30 m e diametro 273 mm da 30 m fino a fondo pozzo. La riperforazione del pozzo Gabetto ha raggiunto una profondità di 101 m dal p.c. e la tubazione definitiva arriva ora fino a 100 m dal p.c. Il pozzo è stato equipaggiato con una elettropompa sommersa, con potenza 37 HP, portata 12,5 l/s a 213 m di prevalenza, posizionata a 51 m di profondità dal p.c. La portata di esercizio è 8 l/s, la portata di concessione è 6 l/s, la portata media annua modulata è circa 5-6 l/s. Il manufatto che racchiude il pozzo è stato a sua volta realizzato ex novo dopo l'intervento di ripristino e contiene tutte le apparecchiature idrauliche necessarie all'utilizzo dello stesso. L'impianto è alimentato da apposito quadro elettrico posizionato nella cabina avampozzo.

Il pozzo Cerezzata, per il quale esiste regolare decreto di concessione preferenziale per derivare 12 l/s di acqua da destinare al consumo umano (Decreto della Direzione Generale Risorse Idriche e Servizi Pubblica Utilità n. 6010/338 del 29/03/2002), si trova lungo la strada comunale Via Cerezzata, che collega la frazione omonima con l'abitato di Ome, in prossimità del Torrente Martignago. La testa del pozzo si trova ad una quota di circa 230 m s.l.m all'interno di un manufatto in muratura, che contiene tutte le apparecchiature idrauliche necessarie all'utilizzo del pozzo, a sua volta delimitato da una recinzione metallica

chiusa. La portata di esercizio è 10 l/s, la portata autorizzata è 12 l/s e la portata media annua modulata è circa 9 l/s. Il pozzo è equipaggiato con una pompa sommersa con potenza 71 HP, portata 12 l/s a 235 m di prevalenza.

Il funzionamento dei due pozzi è comandato dai galleggianti del serbatoio San Michele Alto, posto in prossimità dell'omonima Chiesa, realizzato nel 1978 e ampliato nel 1992. Il serbatoio ha una capacità di circa 350 mc ed è alimentato dai due pozzi mediante una tubazione di trasporto in acciaio DN 125. Nel passato il pozzo Cerezzata alimentava il serbatoio San Michele Basso (realizzato nel 1965 e posto in località Coste a circa 280 m di distanza dal serbatoio San Michele Alto) che attualmente è stato by-passato ed è alimentato dall'acqua della rete di distribuzione.

La sorgente Nas si trova nel settore nord-occidentale del territorio comunale, in corrispondenza del versante sinistro del torrente che scorre in Valle Gabbea (o Gobbea), affluente del torrente Martignago, ad una quota di 340,6 m s.l.m.. Tale sorgente è allacciata all'acquedotto comunale ed attualmente è utilizzata dalla Caserma Militare Legione N.O. del "Deposito Cimarone".

La sorgente Nas viene a giorno nella formazione calcarea e calcareo-marnosa della Maiolica ed è risultata essere caratterizzata da acque medio-minerali bicarbonato-alcalino-terrose, con durezza bassa e conducibilità alta.

La sorgente Fus è ubicata a nord est di Ome e ricade nel Comune di Brione. Si tratta di una sorgente intercomunale in quanto è di proprietà di vari comuni con percentuali diverse (50% Ome, 30% Polaveno e 20% Brione), ma comunque non viene utilizzata da Comune di Ome.

La sorgente viene a giorno lungo il versante destro della Valle del Fus, ad una quota di 470 m s.l.m., ha una portata variabile da 4 a 15 l/s; la portata media richiesta di concessione è di 6 l/s. Anche la sorgente Fus viene a giorno nella formazione calcarea e calcareo-marnosa della Maiolica ed è risultata essere caratterizzata da acque bicarbonato-alcalino-terrose, con durezza bassa, conducibilità alta e quindi acque medio-minerali a mineralizzazione media.

E' stata rilevata anche una sorgente minore a carattere permanente, denominata Fontani, non captata né utilizzata, caratterizzata da una portata di circa 2-3 l/s che aumenta nel corso di precipitazioni intense. La sorgente si trova vicino alla sponda sinistra del Torrente Gandovere, in località Martinola, ed emerge nella zona circoscritta nel prato di fondovalle per defluire nel torrente.

Non risultano esistenti pozzi d'acqua privati eccetto i due pozzi localizzati presso lo stabilimento delle Terme di Franciacorta, entrambi previsti per la captazione di acqua minerale ad uso termale, ed un pozzo ad uso irriguo in località Maiolini (dati: Studio geologico vigente comunale).

Si sottolinea che l'AATO ha previsto un progetto di interconnessione degli acquedotti pubblici dei comuni di Gussago, Rodengo Saiano, Ome, Brione e Polaveno, finalizzato a compensare le carenze di acqua potabile, del quale esiste già l'accordo di programma siglato e che prevede la realizzazione di un nuovo pozzo nel territorio del Comune di Rodengo Saiano e del Comune di Ome.

Sistema di smaltimento dei reflui urbani

La struttura fognaria presente sul territorio comunale è gestita dalla società A2A S.p.A. e risulta composta da un'unica rete atta allo smaltimento delle acque miste che si estende capillarmente sul tessuto urbanizzato consolidato, servendo il capoluogo e tutte le frazioni minori e lasciando sprovvisto unicamente l'edificato sparso delle zone più elevate.

La rete di smaltimento colletta i reflui urbani per recapitarli al depuratore consortile, a servizio dei Comuni di Ome e Monticelli Brusati, situato nei pressi della S.P. 46 (via Provinciale), al confine meridionale del territorio amministrativo. Da tale depuratore lo smaltimento è previsto in corpo idrico superficiale (Torrente Gandovere).

Per il depuratore consortile di Ome è prevista la dismissione ed il collegamento al depuratore consortile (di futura realizzazione) da localizzarsi nel Comune di Torbole Casaglia, a sud in località Salvello in prossimità della SP 19.

Il depuratore raccoglierà i reflui dei comuni di Monticelli Brusati, Rodengo Saiano, Ome, Passirano, Ospitaletto, Castegnato, Roncadelle, Castel Mella, Torbole Casaglia e, in caso aderisca, Travagliato. L'impianto potrebbe entrare in funzione nel 2013 e verrà realizzato con project-financing, con la partecipazione della società AOB2 mentre la relativa gestione verrà affidata con concessione trentennale.

La ricognizione condotta sull'intero sistema evidenzia la necessità di prevedere, oltre alle eventuali opere di estendimento della rete esistente in ottemperanza delle esigenze generate dai futuri insediamenti, una rete separata atta al collettamento delle acque bianche al fine di sgravare la rete mista dal carico delle acque meteoriche e rendere più efficiente il servizio.

Il progetto prevedrà, in particolare, la creazione di nuove tubazioni per il collettamento degli scoli montani, attualmente riversati nelle tubazioni per acque miste.

Rete di distribuzione afferente ai gasdotti ed ai metanodotti

La rete di trasporto e distribuzione del gas nel Comune di Ome è affidata alla società A2A S.p.A. e fornisce gas a media e bassa pressione.

La rete a media pressione è caratterizzata da due tronchi principali provenienti l'uno dal Comune di Rodengo Saiano e l'altro dal Comune di Monticelli Brusati; questi confluiscono in un'unica tubazione che seguendo il tracciato della via Provinciale (S.P. 46) attraversa il territorio urbanizzato da sud a nord.

Essa rifornisce in modo adeguato la struttura della Clinica San Rocco e gli insediamenti a destinazione artigianale-produttiva localizzati prevalentemente nella porzione sud-occidentale del territorio e consente il trasporto di gas verso le altre destinazioni.

Attraverso una serie di cabine di secondo salto (collocate nei pressi della Clinica, in località Cerezzata e nel Capoluogo) il gas viene introdotto nella rete a bassa pressione per poi essere distribuito, con l'ausilio di appositi riduttori, ai singoli utenti.

In considerazione del fatto che la distribuzione del metano è capillarmente ed efficientemente diffusa su tutto il territorio urbanizzato, non è necessario prevedere opere di miglioramento e potenziamento della rete esistente.

PREMESSA ALLE ANALISI RICOGNITIVE PER GLI INDIRIZZI DI SVILUPPO ECONOMICO E DI TRASFORMAZIONE URBANA

Di seguito si cercherà di individuare le nuove esigenze della comunità alla luce dell'evoluzione sociale ed economica degli ultimi anni ed alle esigenze urbane ed ambientali ad esse connesse.

Nella definizione dello strumento locale di pianificazione urbanistica in sinergia con le esigenze manifestate dalla popolazione le proposte avanzate all'Amministrazione Comunale da parte di cittadini ovvero portatori d'interesse diffuso sul territorio dovranno venir vagliate sulla base di criteri generali ed il più possibile oggettivi, al fine di consentire scelte di pianificazione ponderate, consapevoli ed adeguatamente motivate.

In linea generale dovranno essere privilegiate proposte che non prevedono interventi in ambiti caratterizzati da classi di fattibilità geologica elevate, da elevata sensibilità paesistica nonché ambiti nei quali le dotazioni infrastrutturali per la mobilità e per i servizi a rete siano carenti o non sufficientemente dimensionati.

Inoltre la valutazione della congruità delle proposte che perverranno dovrà sempre tenere in considerazione alcuni elementi essenziali della pianificazione, così come prevista dallo strumento provinciale, mirando alla minimizzazione del consumo di suolo ed al miglioramento del perimetro sensibile dell'ambito urbanizzato, evitando in particolar modo fenomeni conurbativi attorno ai nuclei di antica formazione.

Tali criteri generali guideranno l'Ente locale nella cernita delle proposte finalizzate alla definizione degli elaborati costitutivi del Piano di Governo del Territorio, nonché in merito a ciò che attiene alla definizione di ambiti da pianificare attraverso programmazione integrata d'intervento ovvero da promuovere con la procedura dello sportello unico per le attività produttive, a seconda dei casi in cui le necessità degli operatori privati concordino con le possibilità concesse dalla normativa vigente.

SISTEMA PRODUTTIVO, TERZIARIO E TURISTICO

Lo sviluppo del sistema economico e sociale del Comune di Ome è uno degli obiettivi del Documento di Piano (articolo 9, LR 12/05 e s. m. e i.). L'individuazione delle potenzialità e delle opportunità di sviluppo dei settori produttivi dell'economia comunale (settore primario, secondario, terziario) si basa su un'attenta ricognizione della situazione attuale, del numero delle imprese e degli addetti, delle tendenze degli anni precedenti a livello locale e sovralocale, delle previsioni degli atti di pianificazione provinciale e regionale, nonché delle previsioni dei Comuni confinanti.

Attraverso un confronto dei dati rilevati relativi alla popolazione in età pensionabile ovvero in età di primo impiego è possibile ricavare a livello regionale, provinciale e locale l'indice di ricambio della popolazione attiva, determinato, nello specifico, dal rapporto fra la popolazione in fascia d'età compresa tra i 60 e 64 anni e quella d'età compresa fra i 15 e 19 calcolato in percentuale. La determinazione di tale dato restituisce un quadro esaustivo in merito all'effettivo ricambio fra addetti ovvero attivi nei settori in esame, rappresentativo circa l'evoluzione negli anni dei sistemi di riferimento. Dalla lettura comparativa del grafico di riferimento di seguito riportato, si riconosce come il Comune di Ome presenti un andamento coerente alle variazioni percentuali di Provincia e Regione, evidenziando un trend decrescente dal 1971 al 1981 ed un inversione di tendenza negli intervalli successivi considerati.

Nell'ultimo decennio di rilevazione (1999-2009) si nota nuovamente un andamento coerente rispetto ai due livelli sovralocali. Analizzando il succitato lasso temporale emerge come fino al 2003 vi sia una crescita iniziale (116,56%) seguita da un rallentamento che porta in seguito ad un'inflexione registrando un indice di ricambio della popolazione attiva pari a 101,25 % (nel 2005); nell'anno 2006 si registra nuovamente una crescita con un indice pari al 113,46% al quale fa seguito un graduale incremento fino al picco relativo all'anno 2009 pari al 137,06 %.

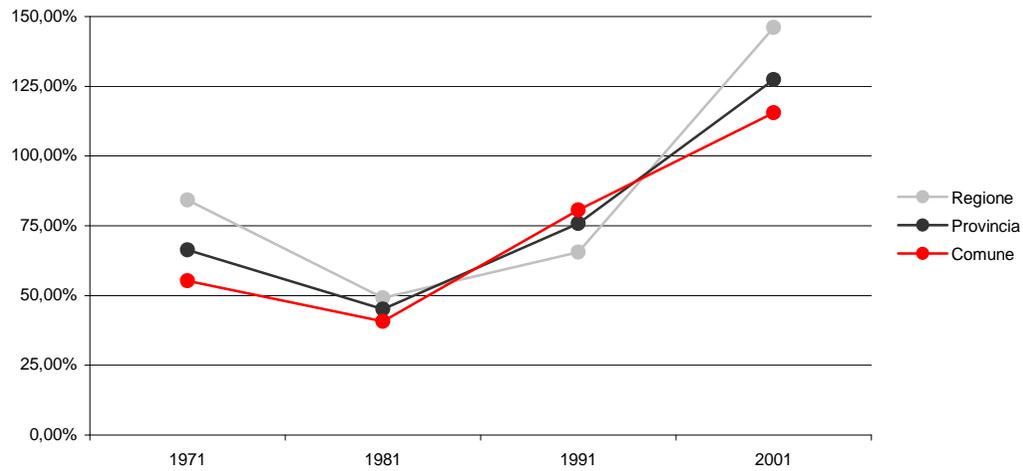
INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA

Ir: indice di ricambio della popolazione attiva
(intervalli di riferimento: 10 anni)

$$Ir = \frac{\text{popolazione d'età compresa fra i 60 ed i 64 anni}}{\text{popolazione d'età compresa fra i 15 ed i 19 anni}} \%$$

Anno	Regione	Provincia	Comune
1971	84,29%	66,40%	55,31%
1981	49,12%	45,13%	40,69%
1991	65,58%	75,85%	80,68%
2001	146,13%	127,40%	115,49%

INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA: GRAFICO DI COMPARAZIONE



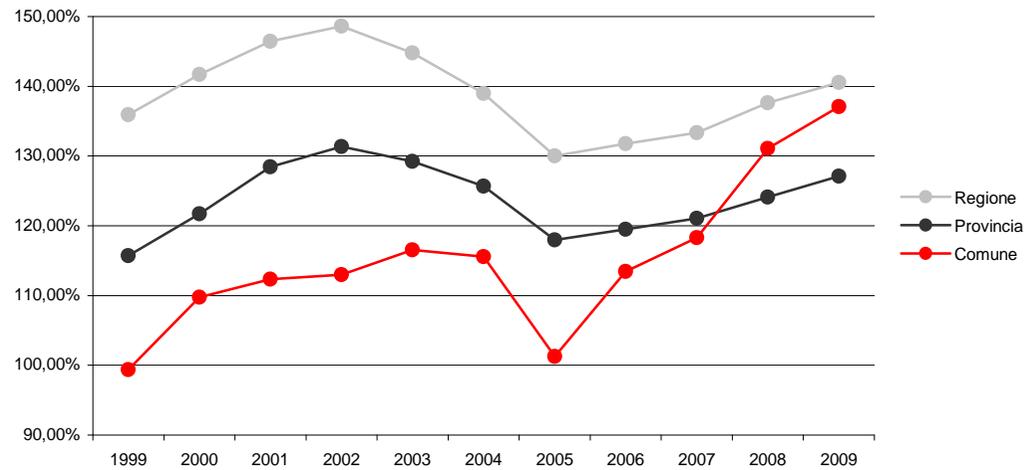
INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA

Ir: indice di ricambio della popolazione attiva
(intervalli di riferimento: 10 anni)

$$Ir = \frac{\text{popolazione d'età compresa fra i 60 ed i 64 anni}}{\text{popolazione d'età compresa fra i 15 ed i 19 anni}} \%$$

Anno	Regione	Provincia	Comune
1999	135,93%	115,71%	99,36%
2000	141,69%	121,70%	109,74%
2001	146,43%	128,47%	112,33%
2002	148,62%	131,35%	112,99%
2003	144,79%	129,25%	116,56%
2004	138,97%	125,66%	115,58%
2005	130,02%	117,96%	101,25%
2006	131,79%	119,48%	113,46%
2007	133,34%	121,05%	118,30%
2008	137,63%	124,12%	131,08%
2009	140,54%	127,09%	137,06%

INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA: GRAFICO DI COMPARAZIONE



Per quanto riguarda le attività del settore primario e secondario, il nuovo strumento urbanistico dovrà, attraverso la stesura del Documento di Piano, programmare un adeguato sviluppo economico e sociale, individuando (attraverso un'attenta ricognizione della situazione attuale, del numero delle imprese e degli addetti, delle tendenze degli anni precedenti ai livelli locale e sovralocale, delle previsioni degli atti di pianificazione provinciale e regionale, nonché delle previsioni dei Comuni confinanti) e valorizzando i settori produttivi che più si adattano alla realtà locale, salvaguardandone gli occupati.

In tal senso, il raggiungimento di quanto previsto potrà essere ottenuto anche attraverso l'utilizzo di strumenti particolarmente flessibili quali le procedure previste per gli Sportelli Unici per le Attività Produttive (SUAP - istituito dal DPR 20 ottobre 1998, n. 447, regolamento che contiene le norme di semplificazione dei procedimenti delle attività produttive).

Con la costituzione di tale organismo qualsiasi imprenditore (o futuro imprenditore) che intenda realizzare una nuova impresa o modificarne una già esistente potrà rivolgersi ad un'unica struttura con un unico interlocutore in grado di offrire tutte le informazioni necessarie.

Con l'istituzione dello Sportello Unico è nato un nuovo rapporto tra gli imprenditori e l'Amministrazione Comunale per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la localizzazione, la cessazione, la riattivazione, la rilocalizzazione, la riconversione, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati delle aree destinate agli impianti produttivi.

L'obiettivo di fondo di questa normativa è l'unificazione dell'interlocutore a livello locale e la semplificazione delle procedure per consentire la localizzazione di nuove imprese.

Proseguendo i principi già anticipati dal vigente strumento urbanistico comunale, il PGT di Ome perseguirà l'obiettivo di rilocalizzazione di tutte quelle imprese che attualmente si trovano in ambiti inadeguati e che necessitano di un'ubicazione più conforme alle funzioni insediate al contorno.

Unitamente, attraverso l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive il Comune potrà provvedere alla rilocalizzazione ovvero al potenziamento delle attività produttive già in essere in aree di completamento del tessuto urbanizzato, così da definire una forma urbana compatta.

Gli impianti che avranno facoltà di essere pianificati adottando la procedura semplificata di cui al D.M. 447/98 potranno essere relativi alle attività di produzione di beni e servizi in svariati settori quali l'agricoltura, il commercio, l'artigianato, le attività turistiche ed alberghiere, riguardando altresì banche, intermediari finanziari e servizi di telecomunicazioni.

La Regione Lombardia ha disposto i criteri per l'individuazione delle aree destinate agli impianti produttivi: nel caso in cui si tratti di impianti a struttura semplice il procedimento è abbreviato.

Gli impianti a struttura semplice sono tutti gli impianti che non sono in contrasto con le previsioni urbanistiche comunali e che:

- non sono sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale nazionale e/o regionale;
- non sono soggetti alla disciplina in materia di qualità dell'aria relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali (vedasi il D.P.R. 24 maggio 1998, n. 203 ed il D.P.C.M. 21 luglio 1989);
- non sono soggetti alla disciplina sui rischi di incidente rilevante (vedasi il D.P.R. 17 maggio 1988, n. 175, la L. 19 maggio 1997, n. 137, gli articoli 18 e 21 della L. 24 aprile 1998, n. 128);
- non rientrano nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe (articoli 216 e 217 del Testo Unico delle leggi sanitarie del 1934).

L'individuazione delle aree da destinare all'insediamento di nuovi impianti può avvenire in via ordinaria mediante apposita variante, in base alle procedure dettate dalla legislazione vigente, oggi estremamente limitata dalla nuova legge urbanistica regionale, ovvero in via straordinaria attraverso una apposita Conferenza di Servizi.

L'Amministrazione Comunale intende sfruttare l'opportunità offerta dalla vigente normativa in materia, allo scopo di rendere più flessibile lo strumento urbanistico comunale e di rispondere alle esigenze degli operatori, garantendo nel contempo la qualità degli interventi realizzati.

In ragione di ciò, risulta opportuno definire alcuni criteri generali utili ad una prima valutazione delle richieste presentate all'Ente comunale per l'insediamento di nuove attività ovvero possibili espansioni di carattere produttivo, commerciale-direzionale e turistico-alberghiero che risultino in accordo con le linee di gestione del territorio relative allo sviluppo urbanistico del Comune di Ome.

Ogni istanza avanzata dagli imprenditori privati verrà esaminata alla luce del quadro generale d'assetto delineato dall'indagine ricognitiva afferente allo stato attuale delle aree relative al sistema in esame ed in considerazione di suddetta analisi, condotta e resa attraverso il presente documento.

Le richieste già formulate ed avanzate ai preposti Uffici comunali delineano, da un punto di vista urbanistico, domande di inserimento che, sia che si tratti di nuove aree da destinare ad attività produttive, sia che si tratti di diverse necessità per attività già in essere, comporteranno in linea di massima modifiche allo strumento urbanistico vigente in merito a ridefinizioni di azzonamento ovvero specifiche normative richieste in variante.

Per quanto attiene a specifiche richieste che potranno determinare ampliamenti o nuove individuazioni di ambiti a destinazione produttiva, appare utile specificare come, in linea di massima, le nuove superfici territoriali da prendere in considerazione siano necessarie ad una riallocazione in ambiti funzionalmente vocati di attività ad oggi presenti sul territorio, appaiano funzionali ai fisiologici ampliamenti o al potenziamento di attività già in essere ovvero richiedano l'insediamento di nuove realtà economiche che nel territorio di Ome potranno trovare la loro collocazione e il loro futuro sviluppo.

Dal punto di vista degli obiettivi di carattere economico-produttivo, le domande pervenute all'Amministrazione Comunale da parte degli operatori a livello locale, si caratterizzano per la differenziazione delle attività proposte e della localizzazione delle stesse.

Dal punto di vista del sistema urbano, nelle sue diverse funzioni, si ritiene opportuno puntualizzare che, in linea di principio, dovrà essere favorito il potenziamento delle attività produttive, in quanto sono chiare e manifestate le specifiche esigenze occupazionali; le attività dovranno comunque risultare compatibili con le caratteristiche ambientali di contesto.

In merito a ciò, appare opportuno evidenziare come le proposte formulate all'Ente locale debbano venir esaminate e valutate in relazione a criteri generali che sappiano integrare le specifiche necessità dei privati in un disegno globale d'assetto territoriale conforme ai principi di governo e tutela dell'ambito comunale che la pubblica Amministrazione si è prefissata. Le opportune riflessioni attinenti soprattutto alle manifestate necessità d'insediamento di nuove realtà produttive, pur differenziate in relazione alle specifiche attività esaminate caso per caso, non possono dunque prescindere da considerazioni di carattere generale basate sugli studi settoriali attualmente a disposizione dell'organo tecnico comunale.

In particolare, ogni richiesta avanzata all'attenzione degli Uffici comunali dovrà essere considerata alla luce delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche dell'ambito ove si ritiene di operare; la zonizzazione definita dai vigenti studi in materia a disposizione dell'organo tecnico locale fungerà da ulteriore parametro finalizzato ad una cernita preferenziale delle aree eventualmente passibili di mutamento di destinazione urbanistica per l'insediamento ovvero l'ampliamento di attività produttive.

La localizzazione degli insediamenti dovrà inoltre essere attinente al principio di salvaguardia del territorio non urbanizzato, intenzione perseguita dall'Ente comunale nella gestione dell'intero territorio amministrato. Ciò comporterà di prediligere l'occupazione di quelle aree che si configurano quale completamento del tessuto urbano attualmente definito e la cui fattiva possibilità d'inserimento come aree dedicate all'insediamento di strutture concorrerà a definire una forma organizzata e compatta del tessuto edificato. Appare significativo sottolineare come tale principio sia fatto proprio dall'Ente comunale in linea ai dettami definiti dallo strumento di pianificazione provinciale della Provincia di Brescia in termini di salvaguardia delle aree non urbanizzate e volto al contenimento d'azioni erosive del patrimonio locale di suolo libero attraverso un oculato controllo del consumo di suolo, sia esso relativo al fabbisogno endogeno che esogeno (articolo 141 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia).

L'eventuale insediamento di attività produttive, date le caratteristiche che generalmente delineano fabbricati e pertinenze di tali tipologie di attività, non potrà eludere opportune considerazioni in merito all'inserimento nel contesto paesaggistico locale e limitrofo. Essendo ad oggi in fase di redazione tutta la documentazione relativa allo studio del paesaggio, oltre che basarsi sulle evidenti emergenze ambientali riconosciute a livello locale, attraverso la strumentazione di controllo sovralocale dovranno venire individuate e scartate le aree che, datane un'effettiva rilevanza, non sono di fatto compatibili ad una trasformazione nei termini fissati da un'eventuale richiesta. L'eventuale proposta di inserimento di ambiti da sottoporre a sportello unico che comporti variante urbanistica dovrà poi essere corredata da un'opportuna indagine paesistica di dettaglio non solo per ciò che attiene all'ambito oggetto di richiesta, bensì anche relativamente ad un suo significativo intorno.

Ulteriore discriminante rispetto alle richieste mosse verso la pubblica Amministrazione dovrà essere quella determinata dalla presenza di vincoli sovraordinati eventualmente interessanti i lotti che verranno presentati all'attenzione dell'Amministrazione in merito alla possibilità d'attivazione di procedure di SUAP, siano essi di natura paesaggistica ovvero storico-artistico-monumentale, siano essi di natura effettivamente vincolante rispetto all'edificazione (vincoli di natura geologica, idrogeologica e sismica, aree di rispetto cimiteriale, etc.).

L'edificazione ex novo di fabbricati di carattere produttivo, così come eventuali occupazioni di aree per necessità d'espansione di attività esistenti, dovrà essere valutata in relazione al suo intorno in termini di destinazione urbanistica prevalente; ciò al fine di evitare episodi di conurbazione fra insediamenti palesemente in contrasto con l'equilibrio d'assetto generale di piano localizzato a micro ambiti territoriali, fattori di un disegno urbano disorganizzato e di difficile controllo non solo in relazione alle trasformazioni future del tessuto consolidato, bensì anche in merito alle tematiche ambientali e paesaggistiche.

Il vaglio delle proposte dovrà essere condotto anche in considerazione dell'attuale stato delle aree in merito alla dotazione di servizi, sottoservizi a rete ovvero alla loro vicinanza ad assi viabilistici esistenti o di progetto. Si dovranno favorire le aree che necessitano di minor bisogno d'adeguamento in relazione alle attuali dotazioni infrastrutturali; si provvederà altresì a favorire proposte che riguardino aree già servite dai principali sottoservizi urbanizzativi ovvero che non necessitino di importanti opere di allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica, acqua, gas, etc..

Si dovrà tener debito conto dei riflessi che le modifiche alle capacità edificatorie richieste dai progetti potranno apportare alla rete stradale attuale, nonché alla natura dei flussi di traffico che allo stato attuale interessano ogni area specifica e i contesti urbani in direttamente rapportati con essa.

A seconda della natura di ogni necessità manifestata, si dovrà provvedere ad alcune riflessioni preventive circa il sistema dei servizi pubblici; in particolare, per ogni tipo di attività si dovrà opportunamente preventivare una pianificazione ottimale delle funzioni al contorno, al fine di evitare che mirate scelte puntuali definiscano il presupposto per una difficoltà organizzativa a scala comunale.

A fronte di tali criteri generalmente fissati, le caratteristiche di ogni intervento congiuntamente a quelle dei luoghi direttamente ovvero indirettamente interessati potranno determinare eventualmente scostamenti dalla linea di selezione definita in termini assoluti solo qualora il progetto complessivo sarà in grado di ovviare a problematiche superabili attraverso l'impiego di accorgimenti tecnici, l'introduzione di eventuali opportune opere di mitigazione, di adeguamento, etc..

Appare opportuno sottolineare come solo attraverso un esatto raffronto fra istanza avanzata e valutazioni di merito calate esattamente sugli ambiti interessati sarà possibile addurre motivate prove a sostegno ovvero a diniego circa l'effettiva possibilità di coesistenza fra necessità private e tutela dell'interesse collettivo.

Settore primario

Il confronto fra i dati desunti dai censimenti ISTAT relativi al numero di aziende agricole a livello regionale, provinciale e comunale rileva un complessivo decremento sull'intera scala d'indagine. La lettura dei grafici comparativi di riferimento, di seguito riportati, evidenzia inoltre, come non vi sia un trend condiviso ai tre livelli. In particolare, appare significativo sottolineare come, mentre a livello regionale la variazione va stabilizzandosi, per il Comune di Ome si registra una significativa ripresa nell'intervallo intercensuario 1982-1990 seguita dalla prosecuzione del processo di dismissione delle attività nel decennio 1990-2000.

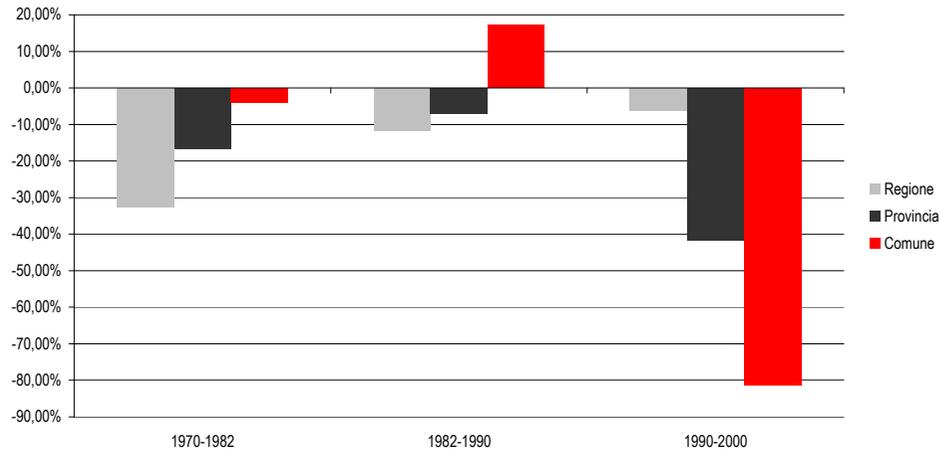
Il numero degli attivi nel settore ha presentato un forte decremento, con un picco nell'intervallo 1982-1990, passando da un valore pari a 81 rilevato nel 1971 ad un numero di 26 attivi nel 1990. Negli ultimi trent'anni di rilevazione il numero delle aziende agricole si è ridotto drasticamente: da 327 unità, rilevate nel 1970, a 69 unità registrate nel 2000. Il maggiore decremento si è verificato nel decennio tra il 1990 e il 2000 durante il quale il numero di aziende è diminuito del 81,25%.



VARIAZIONE DEL NUMERO DI AZIENDE (settore primario)

Intervallo	Regione	Provincia	Comune
1970-1982	-32,57%	-16,67%	-3,98%
1982-1990	-11,71%	-6,93%	17,20%
1990-2000	-6,17%	-41,64%	-81,25%

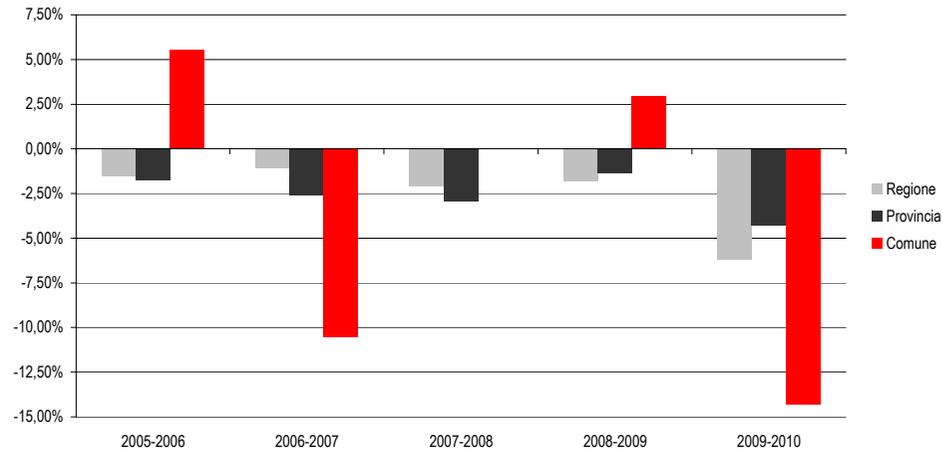
VARIAZIONE DEL NUMERO DI AZIENDE: GRAFICO DI COMPARAZIONE



VARIAZIONE DEL NUMERO DI AZIENDE (settore primario)

Intervallo	Regione	Provincia	Comune
2005-2006	-1,54%	-1,73%	5,56%
2006-2007	-1,08%	-2,57%	-10,53%
2007-2008	-2,10%	-2,92%	0,00%
2008-2009	-1,79%	-1,32%	2,94%
2009-2010	-6,18%	-4,27%	-14,29%

VARIAZIONE DEL NUMERO DI AZIENDE: GRAFICO DI COMPARAZIONE

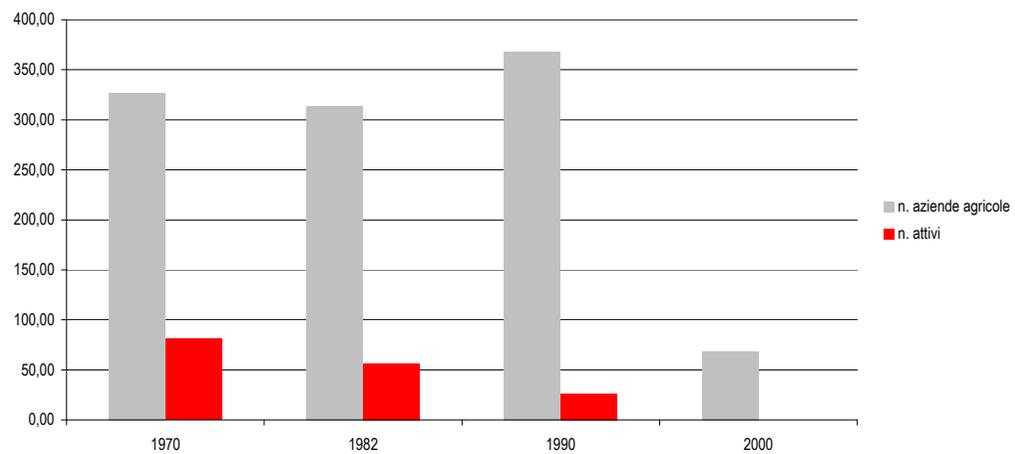


COMUNE DI OME
SETTORE PRIMARIO

Anno	n. aziende agricole	n. attivi
1970	327,00	81,00
1982	314,00	56,00
1990	368,00	26,00
2000	69,00	(*)

*: dato non reperibile

SETTORE PRIMARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE FRA IL NUMERO DELLE AZIENDE ED IL NUMERO DI ATTIVI



Settore secondario

Il confronto fra i dati relativi al numero di unità/aziende a livello regionale e provinciale rileva una situazione pressoché omogenea tra i dati desunti, contraddistinti da livelli di variazione molto simili. Per quanto riguarda nello specifico il caso comunale si denota una parziale controtendenza, rispetto ai valori sovralocali, determinata dal decremento del numero di unità/aziende registrato nel decennio 1981-1991.

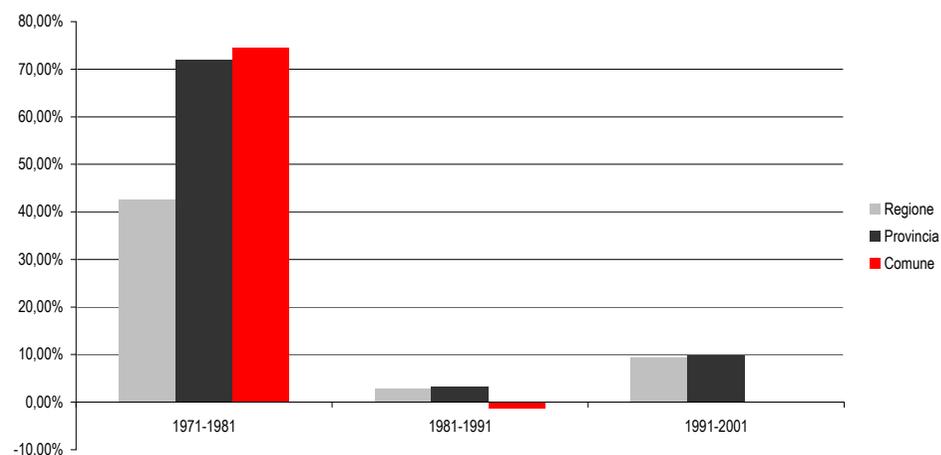
Per quanto riguarda il settore secondario, con riferimento all'intero lasso di tempo considerato, il numero delle aziende ha quasi raddoppiato il suo numero, passando dalle 43 unità rilevate nel 1971 alle 74 unità registrate nel 2001, con un incremento del 72%.

Anche il numero degli addetti del settore, nello stesso intervallo di tempo, ha subito un significativo incremento, passando da 203 nel 1971 a 439 nel 2001.

VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE (settore secondario)

<i>Intervallo</i>	Regione	Provincia	Comune
1971-1981	42,57%	72,03%	74,42%
1981-1991	2,71%	3,30%	-1,33%
1991-2001	9,39%	9,78%	0,00%

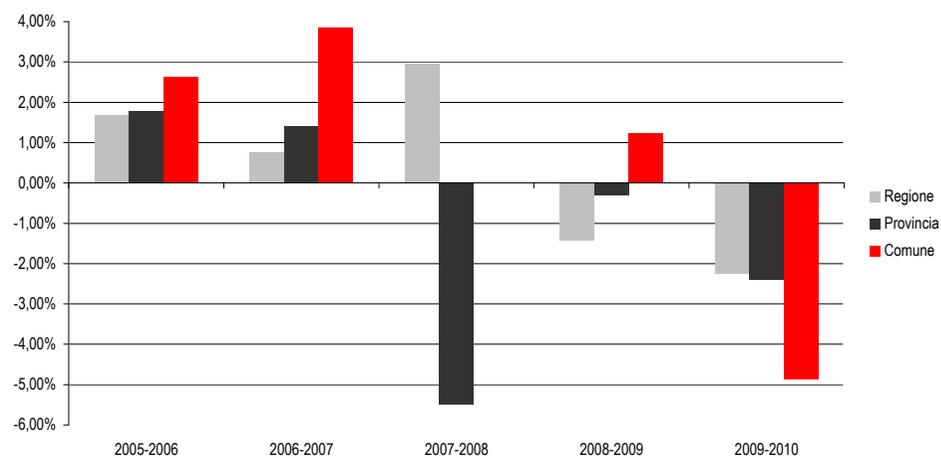
VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE DEL SETTORE SECONDARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE



VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE (settore secondario)

<i>Intervallo</i>	Regione	Provincia	Comune
2005-2006	1,67%	1,76%	2,63%
2006-2007	0,76%	1,40%	3,85%
2007-2008	2,96%	-5,50%	0,00%
2008-2009	-1,41%	-0,30%	1,23%
2009-2010	-2,23%	-2,40%	-4,88%

VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE DEL SETTORE SECONDARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE

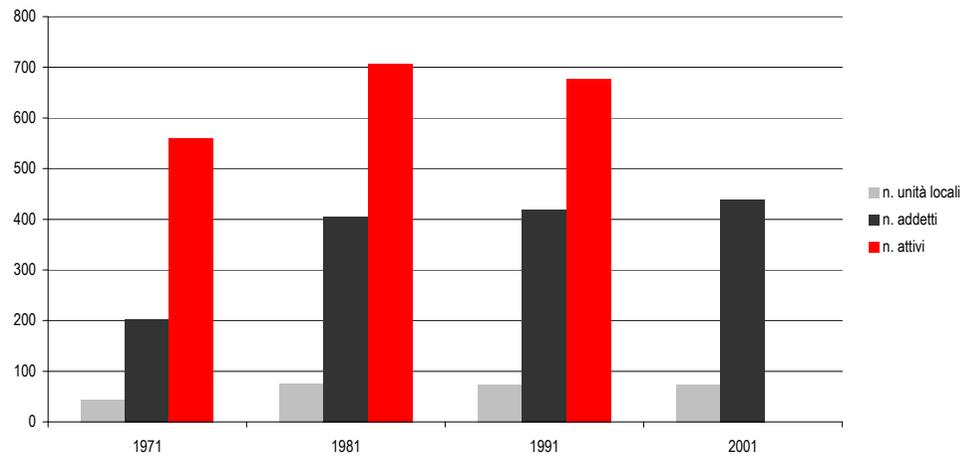


COMUNE DI OME
SETTORE SECONDARIO

Anno	n. unità locali	n. addetti	n. attivi
1971	43	203	560
1981	75	405	708
1991	74	420	678
2001	74	439	(*)

*: dato non reperibile

SETTORE SECONDARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE FRA IL NUMERO DELLE UNITA' LOCALI, DEGLI ADDETTI E DEGLI ATTIVI



Settore terziario

Il settore terziario riveste attualmente un ruolo di fondamentale importanza per il Comune di Ome. Il confronto fra i dati relativi al numero di unità/aziende a livello regionale, provinciale e comunale non rileva una situazione omogenea tra i dati desunti, contraddistinti da livelli di variazione discordanti.

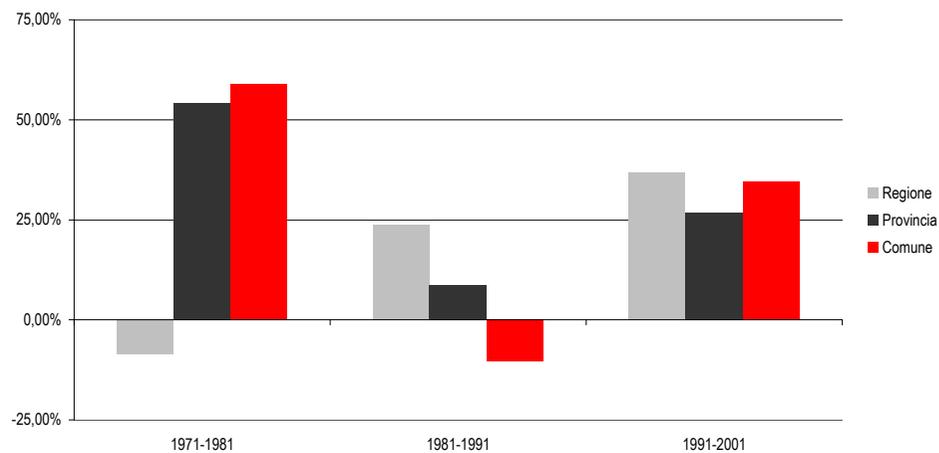
Per quanto riguarda nello specifico il caso comunale, si denota una significativa controtendenza nel primo decennio di indagine (1971-1981) rispetto al dato regionale, che presenta un decremento laddove lo sviluppo del settore a scala comunale mostra il tasso di crescita maggiore, ed altresì nell'intervallo 1981-1991 nel quale, in contrasto con il seppur debole trend di crescita provinciale e regionale, il dato comunale evidenzia una significativa riduzione. La situazione si uniforma solo nell'ultimo decennio di rilevazione, registrando incrementi simili a tutti e tre i livelli d'indagine.

Sull'intero intervallo di tempo considerato (1971-2001), il settore terziario comunale si caratterizza nel complesso per un'elevata percentuale di crescita: dalla lettura del grafico e della tabella di riferimento, di seguito allegata, il numero di aziende ha subito un forte incremento, passando da 61 unità nel 1971 a 117 nel 2001 e, contestualmente, il numero di addetti del settore è più che raddoppiato (passando da 86 a 202).

VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE (settore terziario)

<i>Intervallo</i>	Regione	Provincia	Comune
1971-1981	-8,57%	54,14%	59,02%
1981-1991	23,57%	8,63%	-10,31%
1991-2001	36,73%	26,70%	34,48%

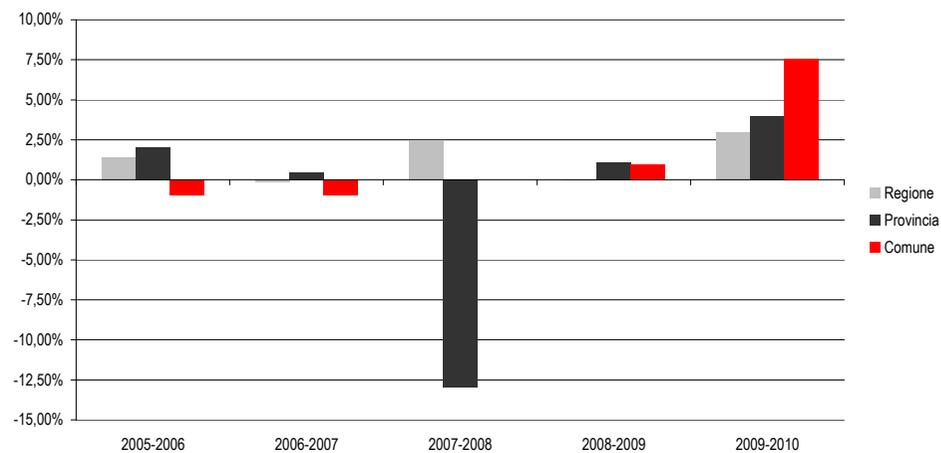
VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE DEL SETTORE TERZIARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE



VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE (settore terziario)

<i>Intervallo</i>	Regione	Provincia	Comune
2005-2006	1,39%	2,03%	-0,93%
2006-2007	-0,15%	0,45%	-0,94%
2007-2008	2,47%	-12,94%	0,00%
2008-2009	0,02%	1,07%	0,95%
2009-2010	2,98%	3,95%	7,55%

VARIAZIONE DEL NUMERO DI UNITA'-AZIENDE DEL SETTORE TERZIARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE

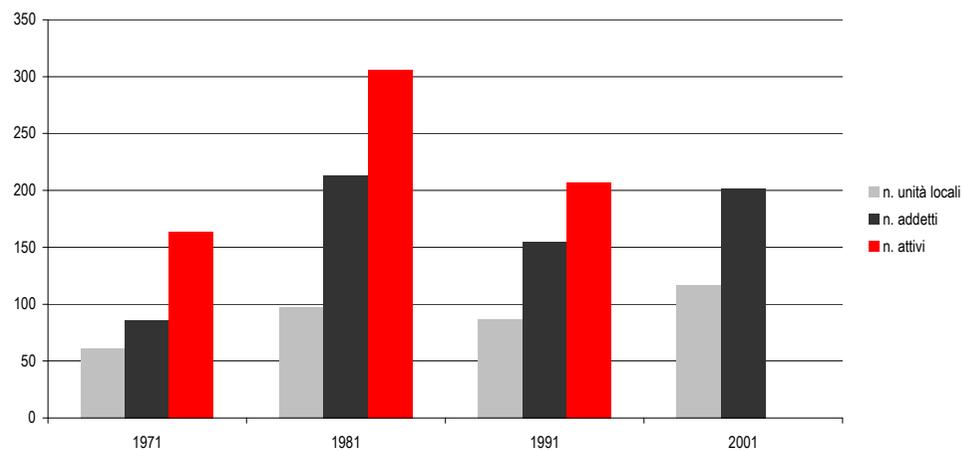


COMUNE DI OME
SETTORE TERZIARIO

Anno	n. unità locali	n. addetti	n. attivi
1971	61	86	164
1981	97	213	306
1991	87	155	207
2001	117	202	(*)

*: dato non reperibile

SETTORE TERZIARIO: GRAFICO DI COMPARAZIONE FRA IL NUMERO DELLE UNITA' LOCALI, DEGLI ADDETTI E DEGLI ATTIVI



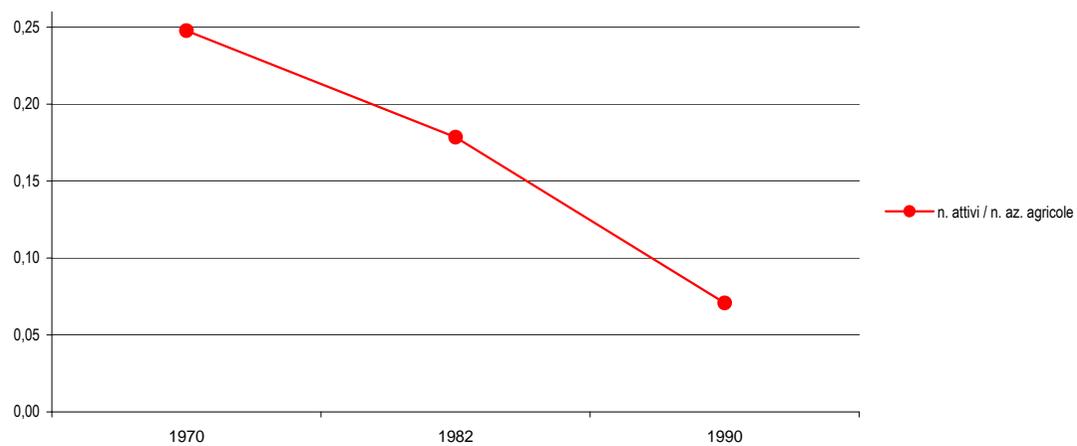
COMUNE DI OME
SETTORE PRIMARIO

Anno	n. aziende agricole	n. attivi	n. attivi / n. az. agricole
1970	327	81	0,25
1982	314	56	0,18
1990	368	26	0,07
2000	69	(*)	(**)

*: dato non reperibile

** : dato non determinabile

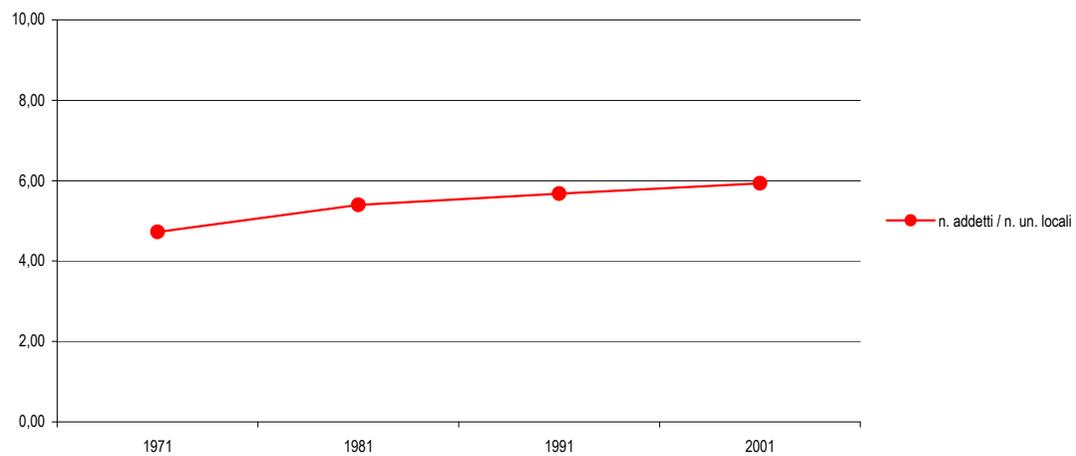
SETTORE PRIMARIO:
GRAFICO ESPLICATIVO DELL'ANDAMENTO DEL RAPPORTO FRA IL NUMERO DEGLI ATTIVI E DELLE AZIENDE AGRICOLE



COMUNE DI OME
SETTORE SECONDARIO

Anno	n. unità locali	n. addetti	n. addetti / n. un. locali
1971	43	203	4,72
1981	75	405	5,40
1991	74	420	5,68
2001	74	439	5,93

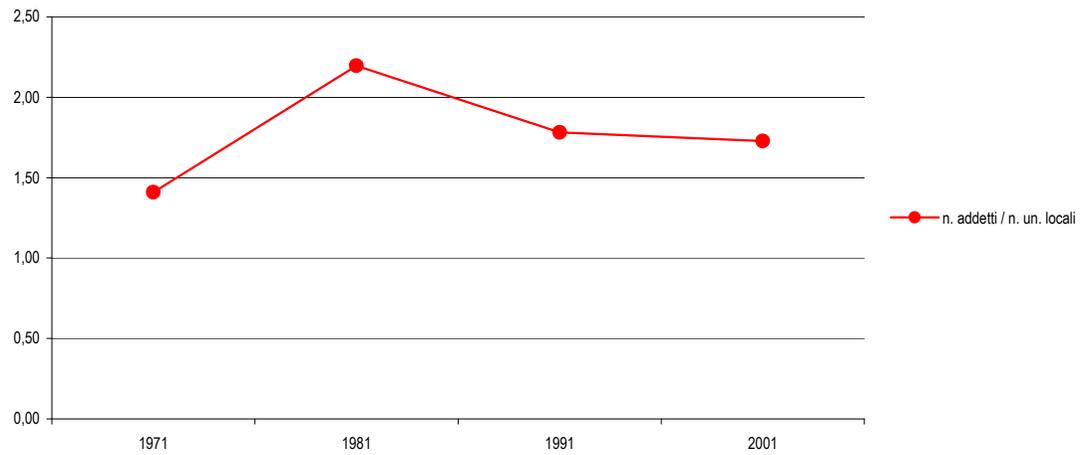
SETTORE SECONDARIO:
GRAFICO ESPLICATIVO DELL'ANDAMENTO DEL RAPPORTO FRA IL NUMERO DEGLI ADDETTI E DELLE UNITA' LOCALI



COMUNE DI OME
SETTORE TERZIARIO

Anno	n. unità locali	n. addetti	n. addetti / n. un. locali
1971	61	86	1,41
1981	97	213	2,20
1991	87	155	1,78
2001	117	202	1,73

SETTORE TERZIARIO:
GRAFICO ESPLICATIVO DELL'ANDAMENTO DEL RAPPORTO FRA IL NUMERO DEGLI ADDETTI E DELLE UNITA' LOCALI



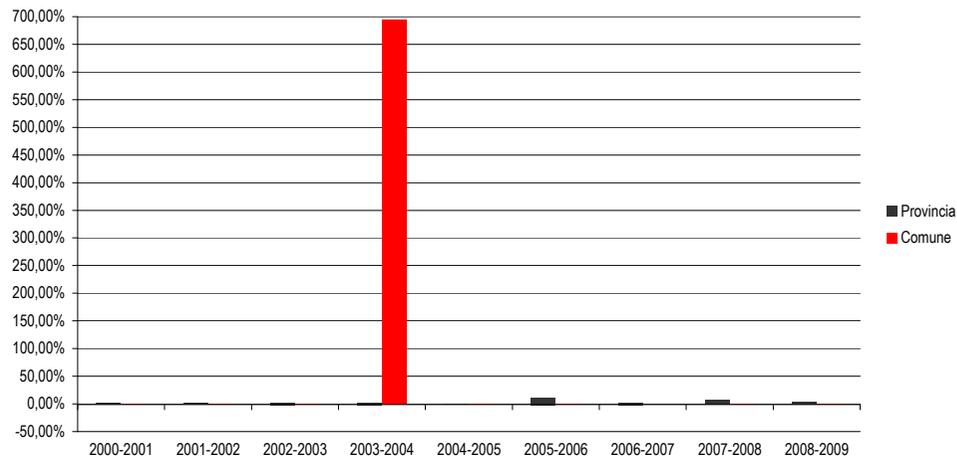
Per quanto riguarda l'aspetto turistico-ricettivo nel territorio di Ome, Comune significativo dal punto di vista paesaggistico, storico-culturale e dal forte richiamo turistico, si riscontra la presenza di due alberghi, cinque strutture agrituristiche di cui tre con camere, un centro di culto/casa per esercizi spirituali (cenacolo Francescano) ed un Bed & Breakfast.

L'Amministrazione Comunale intende riconfermare l'importanza ed il ruolo strategico, dal punto di vista turistico-ricettivo, che possiede la struttura termale esistente, promuovendone la riqualificazione anche mediante l'insediamento di nuove strutture complementari alla stessa.

COMUNE DI OME
TASSO DI VARIAZIONE DEI POSTI LETTO STRUTTURE ALBERGHIERE

Intervallo	Provincia	Comune
2000-2001	1,39%	0,00%
2001-2002	1,06%	0,00%
2002-2003	2,43%	0,00%
2003-2004	2,66%	694,44%
2004-2005	0,31%	0,00%
2005-2006	11,91%	0,00%
2006-2007	2,31%	-1,40%
2007-2008	6,21%	0,00%
2008-2009	3,10%	0,00%

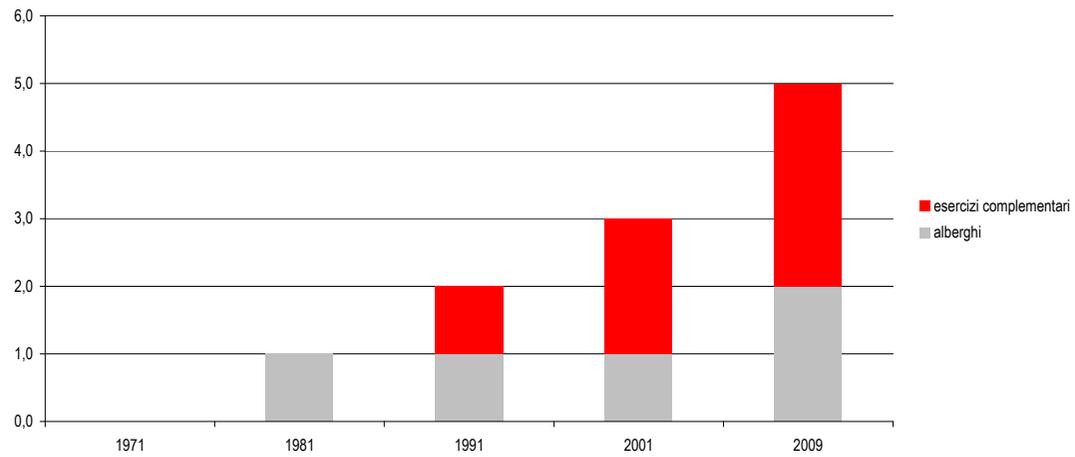
TASSO DI VARIAZIONE DEI POSTI LETTO: GRAFICO DI COMPARAZIONE



COMUNE DI OME
STRUTTURE TURISTICHE

Anno	alberghi	esercizi complementari	Totale
1971	0	0	0
1981	1	0	1
1991	1	1	2
2001	1	2	3
2009	2	3	5

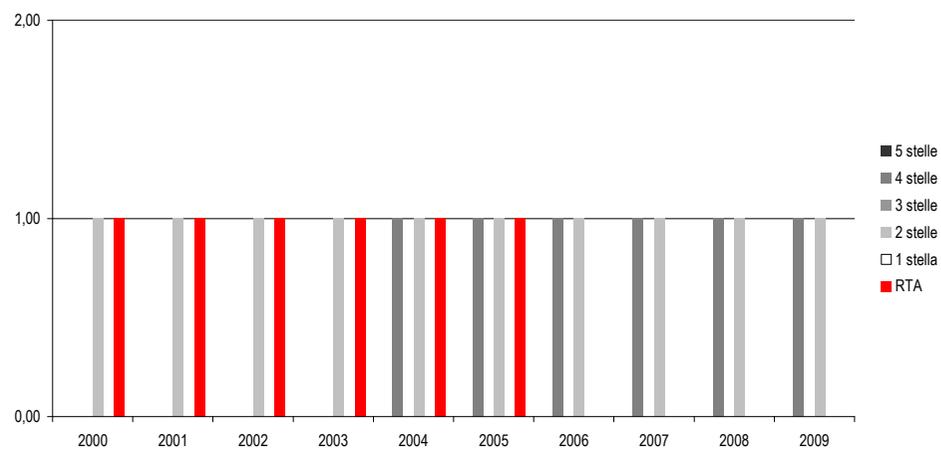
ALBERGHI ED ESERCIZI COMPLEMENTARI: GRAFICO ILLUSTRATIVO



COMUNE DI OME
ESERCIZI TURISTICO-ALBERGHIERI DIVISI PER CATEGORIA

Anno	★★★★★	★★★★	★★★	★★	☆	RTA
2000	0	0	0	1	0	1
2001	0	0	0	1	0	1
2002	0	0	0	1	0	1
2003	0	0	0	1	0	1
2004	0	1	0	1	0	1
2005	0	1	0	1	0	1
2006	0	1	0	1	0	0
2007	0	1	0	1	0	0
2008	0	1	0	1	0	0
2009	0	1	0	1	0	0

ESERCIZI TURISTICO-ALBERGHIERI DIVISI PER CATEGORIA: GRAFICO ILLUSTRATIVO



La valutazione degli elaborati costitutivi del vigente strumento urbanistico comunale raffrontata alla realtà attuale dimostra un sostanziale esaurimento degli ambiti di PRG destinati all'espansione afferente ai diversi sistemi: produttivi primario, secondario e terziario.

Si riporta di seguito l'elenco delle associazioni, distinte per settore economico, che l'Amministrazione Comunale intende consultare al fine di definire in modo sinergico lo sviluppo delle attività economiche presenti sul territorio di Ome.

Per il settore primario (agricolo):

- Confederazione Italiana Coltivatori;
- Confederazione Produttori Agricoli;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Libera;
- Unione Provinciale Agricoltori;

Per il settore secondario (artigianato, piccola-media impresa, industria):

- Assoartigiani;
- Associazione Industriale Bresciana;
- Associazione Per l'Impresa;
- Confartigianato;
- Federazione Autotrasportatori Italiana;
- Unione Artigiani.

Per il settore terziario (commerciale-direzionale, turistico-ricettivo):

- Informazioni ed Accoglienza Turistica;
- Associazione Bresciana Albergatori.

OBIETTIVI PER IL SISTEMA PRODUTTIVO, TERZIARIO E TURISTICO

In relazione al sistema agricolo, il PGT perseguirà l'obiettivo di valorizzare l'esistente, mantenendo e potenziando la produttività delle colture specializzate caratteristiche del territorio, come ad esempio i vigneti.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente in ambito rurale, l'obiettivo principale è il recupero delle preesistenze, prestando particolare attenzione agli immobili che presentano una significativa valenza architettonico-ambientale ed agli edifici dismessi da recuperare.

In ragione dei valori desunti dalle prime analisi statistiche afferenti al sistema in questione, che evidenziano un significativo decremento delle realtà aziendali registrato nel corso dell'ultimo decennio di analisi (tra il 1990 e il 2000 si è passati da 368 a 69 aziende agricole), si intende porre un limite alla formazione di nuove aziende agricole.

L'Amministrazione Comunale intende attuare una politica di contenimento delle realtà produttive ed artigianali; si incentiveranno azioni di rilocalizzazione delle attività attualmente ubicate in ambiti inadeguati e/o in contrasto con le funzioni ed i tessuti circostanti. Intende inoltre incentivare i complessi direzionali e terziari a servizio della collettività e delle attività produttive, perseguendo principalmente l'obiettivo di migliorare e riqualificare le strutture esistenti.

Si punterà principalmente sia alla promozione dell'attività turistica attraverso il potenziamento e la riqualificazione delle strutture esistenti (il Maglio, le Terme di Franciacorta, i santuari e l'orto botanico), sia alla localizzazione di nuove strutture socio-sanitarie a carattere assistenziale in accordo con le linee di gestione del territorio relative allo sviluppo urbanistico del Comune di Ome e compatibilmente con le caratteristiche ambientali di contesto.

SISTEMA DELLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE

Le politiche d'intervento per le attività di distribuzione commerciale verranno sviluppate in coerenza con le scelte della mobilità, tenuto conto dello stato complessivo del territorio (articolo 8, comma 2, lettera "c", LR 12/05 e s. m. e i.).

Il Comune di Ome, con una popolazione di poco superiore ai 3.200 abitanti, è inserito nel Sistema Urbano Sovracomunale denominato "Franciacorta - Sebino" (in base all'articolo 134 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia).

Per le caratteristiche demografiche del Comune di Ome sono state identificate e classificate, con riferimento alla legislazione regionale ed al PTCP della Provincia di Brescia, diverse tipologie di strutture di vendita per ordini di grandezza definiti come di seguito riportato.

Esercizi di vicinato

Singoli esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 mq.

Medie strutture di vendita

Singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita compresa tra i 150 mq ed i 600 mq.

Medie strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 600 mq ed inferiore a 1.500 mq.

Grandi strutture di vendita

Grandi strutture di vendita di tipo superiore: singoli esercizi o grandi strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a 15.000 mq.

Grandi strutture di vendita di area estesa: singoli esercizi o grandi strutture di vendita identificabili come centri commerciali con superficie di vendita superiore a 15.000 mq.

Centro commerciale

Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per elementi quali l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni.

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, spaccio e simili) adottata dal promotore o dal titolare in sede di esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affaccino su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree pubbliche, le piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata ai Piani Attuativi.

Autosaloni ed esposizioni merceologiche

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilificio, concessionaria di autoveicoli, vendita legname, vendita materiale edile e simili) è computata nella misura di 1/10 della **SV** (superficie di vendita). qualora questa non sia superiore a 1.500 mq e nella misura di 1/4 per le superfici superiori a tale soglia.

Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar con annesse salette, ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (sala giochi, sala biliardo). Sono strutture di vendita che svolgono anche un servizio pubblico.

Distributori di carburante

Le attrezzature inerenti la vendita al dettaglio di carburante da trazione con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali e di servizio agli utenti.

La forte presenza a livello provinciale di grandi strutture di vendita di area estesa ha determinato un rallentamento nell'incremento di questo tipo di struttura anche in ragione degli impatti negativi generati prevalentemente da flussi elevati di traffico veicolare che tendono a saturare il sistema viabilistico esistente. Si è così consolidata la tendenza a sviluppare strutture di vendita dalle dimensioni ridotte e di minore impatto territoriale e viabilistico.

Il Comune di Ome è caratterizzato da numerosi esercizi di vicinato, le strutture commerciali più piccole e di antica costituzione, che permettono la distribuzione commerciale a scala locale. Nel 2009 queste strutture erano 24 su un totale di 25 esercizi commerciali.



L'attività commerciale

Gli esercizi di vicinato del Nucleo di Antica Formazione principale.

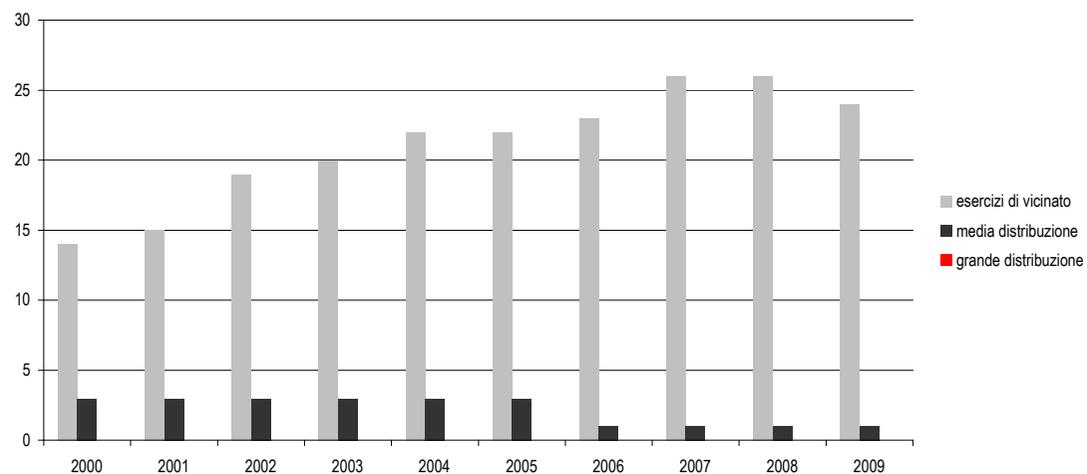
Al fine di consentire una corretta attività di consultazione delle parti sociali ed economiche interessate potenzialmente a contribuire in merito alle strategie per lo sviluppo delle attività di distribuzione commerciale, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno interpellare i seguenti soggetti:

- Associazione Commercianti della Provincia di Brescia;
- Confcommercio;
- Confesercenti.

COMUNE DI OME
ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO PER CATEGORIA

Anno	esercizi di vicinato	media distribuzione	grande distribuzione
2000	14	3	0
2001	15	3	0
2002	19	3	0
2003	20	3	0
2004	22	3	0
2005	22	3	0
2006	23	1	0
2007	26	1	0
2008	26	1	0
2009	24	1	0

ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO PER CATEGORIA: GRAFICO ILLUSTRATIVO



OBIETTIVI PER IL SISTEMA DELLA DISTRIBUZIONE COMMERCIALE

Per sviluppare il settore commerciale in modo da soddisfare il fabbisogno della popolazione sarà necessario analizzare adeguatamente il territorio e gli utenti in modo da mantenere un equilibrio fra le scelte di localizzazione commerciale ed il contesto territoriale, relazionando così la distribuzione dei servizi e delle infrastrutture viarie.

In ragione delle caratteristiche della struttura territoriale e sociale di Ome, la politica territoriale per il settore commerciale si orienterà verso lo sviluppo di attività di dimensioni contenute, principalmente volte al soddisfacimento delle esigenze locali.

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale gestire il sistema commerciale incentivando e potenziando gli esercizi di vicinato e valorizzando, in particolare, la distribuzione commerciale di piccole dimensioni distribuita sul territorio, in particolar modo all'interno dei Nuclei di antica Formazione, che, integrandosi armoniosamente con l'assetto urbanistico e viabilistico del territorio comunale, appare la forma commerciale più adatta a coniugare la necessità locale con le caratteristiche territoriali e sociali del Comune.

SVILUPPO DELLE ATTIVITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

L'intensa attività edilizia degli ultimi anni ha posto in evidenza alcune problematiche relative al recupero del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione, spesso trascurato in favore di nuove aree di espansione, con conseguente aumento del consumo di suolo a favore di nuove zone residenziali realizzate in addizione mediante pianificazione attuativa.

Tali problematiche, non certamente esclusive del territorio di Ome, vengono sottolineate dalla nuova legge urbanistica regionale, la quale impone un'attenta analisi preliminare delle condizioni del patrimonio edilizio esistente e della domanda di abitazioni in funzione degli indici di sviluppo endogeni ed esogeni della popolazione residente, in conformità alle direttive già fatte proprie dal PTCP della Provincia di Brescia.

Il PGT cercherà di determinare i criteri di sviluppo delle attività residenziali, bilanciando gli interventi di riuso dell'edificato consolidato e le previsioni di nuove espansioni da realizzarsi tramite piani attuativi e/o atti di programmazione negoziata a valenza territoriale che consentano di garantire significative dotazioni di servizi ed una infrastrutturazione per la mobilità adeguata al carico insediativo proposto.

Gli interventi proposti ai fini dello sviluppo degli obiettivi esplicitati nel presente documento potranno venire attuati a partire dall'approvazione del documento stesso attraverso la predisposizione di Programmi Integrati d'Intervento in conformità agli articoli 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93 della LR 12/05 e s. m. e i.

Nell'ottica di rendere più elastico lo strumento urbanistico comunale, nonché di rispondere alle esigenze della popolazione conciliando i bisogni dei privati operatori di settore con gli obiettivi prefissati dall'Ente pubblico nell'interesse della

riqualificazione territoriale ovvero della collettività l'Amministrazione Comunale intende usufruire dell'opportunità offerta dalla vigente normativa in relazione alla programmazione di particolari interventi di pianificazione attuativa. Data la possibilità concessa dalla nuova norma urbanistica regionale di proseguire nella promozione di Programmi Integrati d'Intervento è intenzione del Comune di Ome di impiegarsi nella valutazione di proposte che sappiano non solo produrre come risultato un miglioramento dello stato di fatto dei luoghi direttamente interessati dalle operazioni di trasformazione, ma anche concorrere alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse attraverso un impegno diretto da parte degli operatori privati ovvero grazie ad un loro contributo al finanziamento delle stesse mediante il versamento di eque somme dovute in funzione del plusvalore aggiunto dalla pianificazione attuativa alle proprietà private.

Grazie alla programmazione integrata d'intervento sarà possibile, in particolare, procedere ad un esteso intervento di riqualificazione urbana con la riconversione delle attività produttive che si trovano oggi inserite in un contesto urbano prevalentemente dedicato alla residenza.

L'attività di riconversione riguarderà essenzialmente tutte le realtà produttive inserite nei centri abitati ovvero nelle loro immediate vicinanze. Al fine di garantire una politica di ottimizzazione dell'edificato esistente, attraverso la pianificazione negoziata verrà perseguito l'obiettivo di riconvertire gli edifici agricoli in prossimità dei centri abitati, qualora effettivamente dimostrata la dismissione.

Ogni progetto proposto dovrà sapersi inserire in modo ottimale all'interno del sistema urbano definito dallo stato di fatto e considerato alla luce degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, nel pieno rispetto delle caratteristiche ambientali di contesto. In merito a ciò, appare opportuno ribadire come le proposte avanzate alla pubblica Amministrazione debbano venir vagliate alla luce di criteri generali in grado consentire un'oculata selezione delle proposte e capaci di conciliare il distinto bisogno privato con un quadro generale del territorio conforme ai principi di governo e tutela fatti propri dall'Ente amministrativo comunale. Le opportune riflessioni in merito soprattutto ad eventuali nuove occupazioni di suolo attualmente non urbanizzato non possono dunque prescindere da considerazioni di carattere generale basate sugli studi settoriali attualmente in forza all'organismo tecnico comunale. In particolare, ogni progetto dovrà essere vagliato in ordine alle

caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche proprie dei suoli che si propongono per la programmazione integrata; lo stato dei luoghi definito dai vigenti studi settoriali a disposizione dell'organo tecnico locale fungerà da ulteriore parametro di cernita.

Anche per la promozione di Programmi Integrati d'Intervento la localizzazione degli insediamenti dovrà risultare in linea con il principio di salvaguardia del suolo non urbanizzato che è assunto come caposaldo dall'Ente comunale nella gestione dell'ambito territoriale amministrato. In ragione di ciò si prediligerà l'occupazione di quelle aree che si configurano quale completamento del tessuto urbano nella forma ad oggi assunta e la cui trasformazione concorrerà a definire una forma organizzata e compatta del tessuto edificato, principio particolarmente sentito dall'organo di gestione del territorio provinciale e pienamente condiviso dall'Ente locale.

Date le intenzioni della pubblica Amministrazione di porre in particolare rilievo il sistema del paesaggio nella definizione delle scelte strategiche di trasformazione, l'insediamento di qualunque attività non potrà eludere opportune considerazioni in merito all'inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale locale e limitrofo. Attraverso la strumentazione di controllo sovralocale ed in base alle più evidenti e riconosciute emergenze ambientali dovranno venire individuate e scartate le aree che, accertatane la rilevanza, non si ritengono idonee ad una trasformazione nei termini fissati da un'eventuale progetto. Si ribadisce altresì come ogni progetto afferente a pianificazione mediante programmazione integrata d'intervento dovrà essere corredato da un'opportuna indagine paesistica di dettaglio non solo per ciò che attiene all'ambito oggetto di richiesta, bensì anche relativamente ad un suo significativo intorno.

Contestualmente alla valutazione della compatibilità dei progetti con il sistema paesistico si dovrà provvedere ad un'analisi relativa all'insistenza sulle aree in oggetto di eventuali vincoli sovraordinati (di natura paesaggistica o storico-artistico-monumentale, ovvero di natura tecnicamente vincolante rispetto all'edificazione in considerazione di caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche, dell'insistenza totale o parziale su aree di rispetto cimiteriale, etc.).

Al fine di evitare episodi conurbativi fra insediamenti in contrasto funzionale che possano degenerare in una forma urbana disorganizzata ed incontrollabile l'edificazione ex novo dovrà essere altresì relazionata al suo intorno in termini di destinazione urbanistica prevalente.

La valutazione delle proposte dovrà avvenire in considerazione dell'attuale stato delle aree in merito alla dotazione di servizi, sottoservizi a rete ovvero alla loro vicinanza ad assi viabilistici esistenti o di progetto. Si dovrà prediligere l'impegno degli ambiti che abbisognino di minor necessità d'adeguamento delle dotazioni infrastrutturali preesistenti; si dovrà provvedere altresì a favorire i progetti relativi ad aree già servite dai principali sottoservizi urbanizzativi ovvero che non necessitino di ingenti opere di allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica, acqua, gas, etc..

Si dovrà tener debito conto dei riflessi che le modifiche urbanistiche determinate dall'attuazione dei progetti potranno apportare alla rete stradale attuale, nonché alla natura dei flussi di traffico relativi ad ogni area specifica ed ai contesti urbani in diretto rapporto con essa.

Preso atto delle caratteristiche progettuali di ogni intervento, sarà poi opportuno svolgere riflessioni preventive circa il sistema dei servizi pubblici, affinché venga opportunamente portata a compimento una pianificazione ottimale delle funzioni al contorno; ciò ad eludere ogni possibilità che scelte puntuali fondino il presupposto per una pianificazione generale di difficoltoso controllo.

Come già espresso in merito alle intenzioni dell'Amministrazione del Comune di Ome di promuovere sul proprio territorio interventi da sottoporre alle procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive, appare significativo ribadire in questa sede come, a fronte dei criteri generali poc'anzi brevemente illustrati utili alla formazione di una linea preferenziale per il vaglio di progetti inerenti la programmazione integrata d'intervento, le caratteristiche di ogni proposta progettuale relazionate allo stato dei luoghi (direttamente o indirettamente interessati dalla pianificazione) possano giustificare scostamenti da canoni di selezione preliminarmente definiti. Ciò esclusivamente qualora il progetto complessivo sia capace di ovviare a problematiche

puntuali superabili con scelte progettuali ed accorgimenti tecnici ovvero mediante l'introduzione di opportune opere di mitigazione, di adeguamento, etc..

Solo attraverso un effettivo raffronto fra proposte progettuali e valutazioni di merito esattamente evinte attraverso riflessioni sugli ambiti in oggetto sarà possibile sopraggiungere a conclusioni in merito alla fattiva condizione di integrare l'interesse del singolo con la salvaguardia di quello collettivo.

Allo stato attuale, il tessuto urbanizzato del Comune di Ome è costituito da numerosi nuclei storici, alcuni dei quali hanno in parte perso le originarie caratteristiche storico-edilizie lasciando spazio alle nuove espansioni atte a soddisfare la domanda della popolazione: è il caso di Cerezzata, Piazza, Lizzana e Prato. Solo alcuni dei nuclei di antica formazione, posti più lontano dai nuovi insediamenti e dalle vie di comunicazione di facile fruibilità, hanno conservato nel tempo i caratteri storico-ambientali che ne definiscono l'elevato valore architettonico. Di rilevante pregio il nucleo di Ertina, che si pone lungo la valle del Gandovere e che rappresenta l'esempio meglio conservato di "cortivo" medioevale.

L'attuale processo di espansione urbana, infatti, si è sviluppato attorno agli antichi nuclei storici sparsi sul territorio amministrativo, percorrendo a tratti le vie che ancora li collegano ed i corridoi ecologici naturali, costituiti sia dalle piccole valli interne del Torrente Martignago e del Torrente Gandovere sia dal sistema collinare-montuoso che caratterizza l'intero ambito amministrativo.

L'assetto morfologico e la rete viaria del territorio di Ome hanno influenzato notevolmente lo sviluppo edilizio residenziale nel tempo, ponendo dei notevoli vincoli alla dislocazione delle nuove espansioni che si sono quindi sviluppate in maniera abbastanza frammentaria rispetto ai nuclei antichi ed alle preesistenze edilizie.

Analizzando gli elaborati grafici che compongono il vigente strumento urbanistico e raffrontandone le prospettive all'effettivo stato di fatto è possibile definire lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nei documenti del PRG che interessano la destinazione residenziale. La situazione che emerge da tale confronto dimostra come siano state attuate quasi del tutto le scelte progettuali afferenti al sistema in oggetto, di fatto sono episodiche e ridotte per dimensioni, le aree ancora libere riservate alla destinazione residenziale.

Al fine di consentire una corretta attività di consultazione delle parti sociali ed economiche interessate potenzialmente a contribuire in merito alle strategie per lo sviluppo delle attività insediative residenziali, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno interpellare tali soggetti:

- A.L.E.R.;
- Collegio Costruttori della Provincia di Brescia;
- Confcooperative;
- Consedil;
- Filca;
- Lega Cooperative;
- Unione Cooperative.

OBIETTIVI PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

Sul piano operativo si tratta di far emergere, anche se parzialmente obliterato, l'intero sistema delle permanenze insediative, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, tra loro relazionate, dell'armatura di base che ha improntato il territorio ed è giunta sino a noi attraverso il tempo.

Con questo approccio il Nucleo di Antica Formazione non è analizzato come un "bene separato" dal territorio più esterno, quasi fosse un organismo geometricamente astrabile, ma come caposaldo fondativo e nodale di una rete più ampia, dove le presistenze sparse, ancorate alla viabilità storica, permettono di leggere l'impianto insediativo originario dell'intero territorio comunale.

Il Comune di Ome intende promuovere con fermezza la minimizzazione del consumo di suolo attraverso politiche di recupero edilizio dei Nucleo di Antica Formazione, delle cascine in stato di degrado che non sono più utilizzate a scopi agricoli ed attraverso politiche che inibiscano immotivata erosione del suolo agricolo. Ciò si concretizzerà in una politica di gestione del territorio improntata ad un'attenta rivalutazione dell'edificato storico, consolidato e recente oltre ad una rilettura volta a rideterminare l'uso di alcuni significativi brani del tessuto consolidato; a tale scopo, si promuoverà il recupero, anche con eventuali cambi di destinazione d'uso, di strutture attualmente in disuso o che, per motivi di inserimento nel contesto urbano, si ritengono inadeguate rispetto alla funzione originaria o attuale.

E' evidente che la condizione indispensabile a dare attuazione a quanto sopra affermato sarà che le attività dismesse vengano riallocate in ambiti più adeguati, pur sempre all'interno del territorio Comunale.



Il recupero edilizio

Recuperare gli edifici in condizioni di abbandono e di degrado per limitare nuove edificazioni e spreco di suolo non ancora urbanizzato sarà uno dei pilastri fondativi della politica edilizia dell'Amministrazione Comunale.

La strategia principale che emergerà dalle azioni del nuovo strumento urbanistico sul sistema residenziale si porrà come momento fondamentale per l'introduzione di correttivi di riduzione dei prezzi di mercato, calmierati e perequati sugli ambiti maggior estensione.

Fra i capisaldi dell'intero strumento di pianificazione locale vi sarà un'oculata struttura normativa in grado di valorizzare il tessuto urbano e l'abitabilità dell'intero sistema residenziale. In particolare, la normativa di piano, sia che riguardi i nuovi progetti di trasformazione, sia che normi il consolidato, porrà riguardo alle tipologie edilizie del contesto in cui i singoli episodi s'inseriscono; la formazione di ambiti territoriali omogenei per caratteristiche di densità abitativa/edilizia e la predisposizione di prescrizioni opportunamente calibrate in funzione dei micro sistemi tipologici di riferimento consentirà di dar fondo ad un'opera di controllo del sistema edificato/edificabile partecipe nell'organizzazione ottimale degli spazi che saprà riflettersi sulla valorizzazione generale della forma urbana, anche priva di valore storico, ambientale o paesistico. Ogni singola realtà abitativa dovrà essere in grado di non gravare sulla dotazione generale di spazi pubblici, in particolare sul sistema generale degli spazi a parcheggio veicoli. Tale obiettivo potrà trovare sostanza attraverso opportune prescrizioni normative che vincolino al reperimento parcheggi pertinenziali nella misura di almeno un posto auto coperto ed un posto auto scoperto ogni unità abitativa.

Al fine di agevolare le necessità della cittadinanza, ulteriore obiettivo dell'Amministrazione Comunale sarà di consentire opportune percentuali o indici aggiuntivi per l'ampliamento dei fabbricati residenziali preesistenti, opportunamente calibrati in relazione al contesto d'inserimento degli edifici.



la valutazione ambientale

I FONDAMENTI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato a integrare le fasi di formazione dei piani e dei programmi secondo l'interesse ambientale.

La Direttiva europea 85/337/EEC sulla Valutazione di Impatto Ambientale (e successive modifiche, conosciuta come la Direttiva sulla VIA) si rivolge solo a determinate categorie di progetti. L'approccio ha dunque dei limiti precisi perché interviene in un momento in cui decisioni dannose per l'ambiente possono essere già state prese a livello strategico.

Il concetto di Valutazione Strategica è nato nell'ambito degli studi regionali e della pianificazione. Nel 1981 l'Housing and Urban Development Department degli USA ha pubblicato il Manuale per la Valutazione d'Impatto di Area Vasta, che viene considerato il progenitore della metodologia della valutazione strategica.

In Europa la Convenzione sugli Studi di Impatto Ambientale in contesti transfrontalieri, la cosiddetta Convenzione ESPOO, ha creato i presupposti per l'introduzione della VAS, avvenuta nel 1991.

La Direttiva Europea sulla VAS (2001/42/EC) imponeva a tutti gli stati membri dell'Unione Europea la ratifica della direttiva nelle normative nazionali entro il 21 luglio 2004.

Molti degli Stati membri hanno iniziato a implementare la Direttiva a partire dai temi più strettamente connessi alla pianificazione territoriale, per poi estendere l'approccio a tutte le politiche con effetti rilevanti per l'ambiente.

Il processo di ratifica è avvenuto con tempi differenti: molte nazioni che hanno una tradizione consolidata nell'ambito delle procedure di approvazione ambientale, come la Danimarca, l'Olanda, la Finlandia e la Svezia, hanno ratificato la Direttiva in tempi assai brevi.

RAPPORTI CON LA VIA

In linea generale il processo di Valutazione Strategica precede, ma non necessariamente determina una procedura di VIA. Nella Direttiva si sottende che le informazioni sull'impatto ambientale di un piano debbano poter fluire in tutti i passaggi della pianificazione-progettazione, ed essere utilizzabili nelle VIA, evitando duplicazioni degli studi.

Sotto un profilo giuridico il principio guida della VAS è quello di precauzione, che consiste nell'integrazione dell'interesse ambientale rispetto agli altri interessi (tipicamente socio-economici) che determinano piani e politiche. Il principio guida della VIA è invece quello, più immediatamente funzionale, della prevenzione del danno ambientale.

Sulla base di questa distinzione di principi si comprende come mai la VAS venga definita in quanto processo, mentre la VIA è una procedura, con soggetti, fasi e casistiche di esiti definibili molto più rigidamente.

METODOLOGIA OPERATIVA

La Valutazione Ambientale Strategica del DdP del PGT segue diverse fasi, ai sensi degli Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale il 13 marzo 2007 atti n. VIII/351 (provvedimento n. 1), approvati con Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007, successiva DGR n. 8/10971 del 30 dicembre 2009, successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Per la redazione della VAS di un PGT si fa riferimento nel dettaglio all'Allegato 1a degli Indirizzi regionali, "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS) – Documento di Piano PGT" (come modificati dalla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010).

FASE 0

- Avviso di avvio del procedimento – pubblicazione.
- Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione.

FASE 1

- Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto.
- Verifica della presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC/ZPS).

FASE 2

- Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e verifica interferenze con siti Natura 2000.
- Messa a disposizione del documento di scoping (SIVAS).

CONFERENZA DI VALUTAZIONE prima seduta

- Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica (ai sensi dell'allegato I della Direttiva comunitaria).
- Individuazione del sistema di monitoraggio.
- Messa a disposizione e pubblicazione su web SIVAS (sessanta giorni) della proposta di Piano, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica.
- Dare notizia dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web.
- Comunicare la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati.

CONFERENZA DI VALUTAZIONE finale

- Valutazione della proposta di Piano e del Rapporto Ambientale.

PARERE MOTIVATO

(predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente)

FASE 3

ADOZIONE

- PGT (DdP, PdS, PdR).
- Rapporto Ambientale.
- Dichiarazione di sintesi e le modalità circa il sistema di monitoraggio.

DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA

- Deposito presso i propri uffici del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, dichiarazione di sintesi, PdS e PdR).
- Pubblicazione su web SIVAS.
- Trasmissione alla Provincia.
- Trasmissione dello Studio d'incidenza – se previsto – all'autorità competente in materia di SIC e ZPS (LR n.7 del 5/02/2010).
- Trasmissione ad ASL e ARPA.
- Comunicare la messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati.
- Pubblicazione sul BURL della decisione finale.

RACCOLTA OSSERVAZIONI

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità, ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLA PROVINCIA

- La Provincia valuta esclusivamente la compatibilità con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento entro 120 giorni dal ricevimento della documentazione (decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende favorevole).
- Valutazione di incidenza (se prevista): acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta entro 60 giorni dalla trasmissione (LR n. 7 del 5/02/2010).

APPROVAZIONE

Conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS esaminano e contro deducono le eventuali osservazioni e formulano:

- parere motivato finale;
- dichiarazione di sintesi finale.

Nel caso in cui siano presentate osservazioni

Il Consiglio Comunale:

- decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni predisponendo ed approvando la Dichiarazione di Sintesi Finale;
- provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con il PTCP o ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo;
- deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione;
- pubblicazione su web SIVAS;
- pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva all'albo pretorio e sul BURL.

In assenza di osservazioni

- nella Dichiarazione di Sintesi Finale si attesta l'assenza di osservazioni e si confermano le determinazioni assunte con l'adozione;
- vengono depositati presso l'autorità procedente gli atti del Piano: PGT, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi finale;
- deposito degli atti presso gli uffici dell'autorità procedente e informazione circa la decisione;
- pubblicazione su web SIVAS.

Pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva all'albo pretorio e sul BURL.

FASE 4

Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica.

IL CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

LA DIRETTIVA EUROPEA

La Direttiva 2001/42/CE ha ormai dieci anni. Nel prossimo ciclo (2007-2013) i processi di VAS saranno adottati in gran parte dei Programmi Operativi della UE, e l'adozione di processi di VAS è comunque prevista per l'accesso ai Fondi Strutturali.

A livello comunitario la VAS può essere considerata parte della prassi operativa, e per metà di quest'anno era previsto un primo Report sullo stato dell'implementazione nelle normative nazionali (non ancora pubblicato al momento della redazione di questo documento).

Uno dei temi che sta ricevendo maggiore attenzione, a questo punto, è il rapporto tra la Direttiva 2001/42/CE e la Direttiva sulla VIA (la 85/337/CEE modificata dalla 97/11/CE). Il coordinamento fra i due dispositivi, che la Direttiva lasciava all'attenzione del legislatore nazionale, richiede uno sforzo notevole nella definizione delle sovrapposizioni, nella discriminazione delle apparenti analogie, senza il quale le chiare sinergie potenziali rischiano di divenire fonte di complicazione e confusione.

Ogni modifica degli impianti attuali delle Direttive VIA e VAS non potrà prescindere dallo sciogliere questi nodi, ad oggi problematici.

LA NORMATIVA ITALIANA

L'Italia è arrivata in ritardo all'appuntamento del 2004 per il recepimento della Direttiva. Molte Regioni italiane hanno così percorso la strada della introduzione autonoma della VAS (a volte con denominazioni differenti) nel proprio ordinamento, in primo luogo relativamente alla pianificazione urbanistica.

Il recepimento a livello nazionale è avvenuto con il D.Lgs. 3 aprile 2006, N. 152 e s.m. e i., recante "Norme in materia ambientale", il cosiddetto Testo Unico (TU) sull'ambiente.