



CITTA' DI LONATO DEL GARDA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante ai sensi dell'art. 9.14 e art. 10.6, L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	Città di Lonato del Garda Piazza Martiri della Libertà CAP - 25017 - Lonato del Garda (BS) tel. 030 91392211 - fax 030 91392291 email: info@comune.lonato.bs.it	
PROGETTISTA		Arch. Silvano Buzzi: Silvano Buzzi & Partners srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzzipartners.it pec: buzzipartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi	

DOCUMENTO	Variante ex art. 9.14 ed art. 10.6, LR 12/05 e s.m. e i.			
A01 VAS/PGT	RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RAPPORTO PRELIMINARE			
00 - VAS				
r 01				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 728	Novembre 2019	E 031	2018	VERIFICATO S01
				REDATTO C04

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	Situazione urbanistica del Comune di Lonato	4
3.	Valutazioni di carattere ambientale dei contenuti di variante	5
3.1	Riferimenti normativi	5
3.2	Attori del procedimento	8
3.3	Fasi del procedimento	10
3.4	Metodologia delle analisi ambientali per il procedimento in oggetto	14
4.	Inquadramento territoriale e demografico	38
4.1	Caratteristiche territoriali	38
4.2	Inquadramento demografico	43
5.	Obiettivi generali ed articolazione della variante	48
6.	subvarianti gruppo A	49
6.1	Istanze presentate antecedentemente all'avvio del procedimento in oggetto	50
SUBVARIANTE 1	.....	50
SUBVARIANTE 2	.....	54
SUBVARIANTE 3	.....	58
6.2	Istanze presentate entro i termini di consegna predefiniti	62
SUBVARIANTE 4	.....	62
SUBVARIANTE 5	.....	64
SUBVARIANTE 6	.....	69
SUBVARIANTE 7	.....	73
SUBVARIANTE 8	.....	78
SUBVARIANTE 9	.....	82
SUBVARIANTE 10	.....	86
SUBVARIANTE 11	.....	94
SUBVARIANTE 12	.....	99
SUBVARIANTE 13	.....	103
SUBVARIANTE 14	.....	107
SUBVARIANTE 15	.....	113
SUBVARIANTE 16	.....	118
SUBVARIANTE 17	.....	123
SUBVARIANTE 18	.....	128
SUBVARIANTE 19	.....	132
SUBVARIANTE 20	.....	137
SUBVARIANTE 21	.....	141
SUBVARIANTE 22	.....	145
6.3	Istanze presentate oltre i termini di consegna predefiniti	150
SUBVARIANTE 23	.....	150
SUBVARIANTE 24	.....	154
SUBVARIANTE 25	.....	159
SUBVARIANTE 26	.....	164
SUBVARIANTE 27	.....	168
SUBVARIANTE 28	.....	172
SUBVARIANTE 29	.....	177
SUBVARIANTE 30	.....	182
7.	Subvarianti gruppo B	184
SUBVARIANTE 31	.....	185
SUBVARIANTE 32	.....	187
SUBVARIANTE 33	.....	192
SUBVARIANTE 34	.....	203
SUBVARIANTE 35	.....	223
SUBVARIANTE 36	.....	245
SUBVARIANTE 37	.....	261
SUBVARIANTE 38	.....	278
SUBVARIANTE 39	.....	288
SUBVARIANTE 40	.....	293
SUBVARIANTE 41	.....	305

8.	Bilancio urbanistico complessivo della variante	315
8.1	Quadro sinottico dei contenuti delle azioni di variante	315
8.2	Quadro sinottico del bilancio urbanistico della variante	317
8.3	Incidenza della variante sul dimensionamento generale di Piano.....	318
8.4	Incidenza della variante sul dimensionamento del Piano dei Servizi del PGT	318
8.5	Incidenza della variante sulle previsioni di consumo di suolo	318

1. PREMESSA

Il Comune di Lonato, con DGC n. 193 del 13/12/2018, ha promulgato l'*Avvio del procedimento per la variante agli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio (PGT) del comune di Lonato del Garda*. In data 16/01/2019 è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 6 del 06/02/2019 il relativo avviso di avvio del procedimento.

Il presente documento, oltre a costituire l'apparato relazionale illustrativo di variante nei termini urbanistici e pianificatori, assume la funzione di Rapporto Preliminare della procedura in oggetto. Nelle veci di ciò, il documento ha pertanto – fra il resto - lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull'ambiente attesi in ordine ai contenuti proposti in variante a quanto sostanziato nel PGT vigente. In qualità di Rapporto Preliminare, il presente documento viene redatto ai sensi della normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ed in particolare in ordine ai contenuti dell'articolo 4 "*Valutazione ambientale dei Piani*" della LR 12/05 e s. m. e i., degli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" approvati con DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007, della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, nonché della DGR n. 9/3836 del 25 luglio 2012.

In ordine ai contenuti puntuali di variante relazionati meticolosamente a seguire nel corso del presente documento, questo è redatto ai sensi dell'Allegato 1u "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole*" di cui alla DGR n. 9/3836 del 25 luglio 2012.

Ciò in quanto i paragrafi 2.2 e 2.3 dell'allegato sopra citato definiscono quanto segue:

"2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D lgs, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della LR 13 marzo 2012, n. 4).

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3, 4 e 5.

2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale-VAS e dalla verifica di assoggettabilità

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate :

- alla correzione di errori materiali e rettifiche;*
- all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;*
- al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;*
- ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;*
- specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree;*
- ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale*

b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;

c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:

- all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;*

- a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie."

Alla luce dei contenuti precitati, comparati ai contenuti puntuali della variante in disamina, la procedura in oggetto è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Nei capitoli successivi della presente sezione dedicata alle valutazioni generali e puntuali di tipo anche ambientale, ai fini sopra enunciati, si valuteranno analiticamente – fra il resto - i possibili e significativi effetti che potrebbero essere generati sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale in seguito all'attuazione della proposta di variante al PGT, valutando altresì le eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

2. SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI LONATO

Il Comune di Lonato è dotato di proprio Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. Tale strumento è stato adottato in data 2 ottobre 2009 con delibera di Consiglio comunale n. 93 (pubblicazione sul BURL n. 45 – serie inserzioni e concorsi – dell'11 novembre 2009) ed approvato in data 9 febbraio 2010 con delibera di Consiglio comunale n. 15; ai sensi di Legge, con la conseguente pubblicazione sul BURL n. 32 – serie inserzioni e concorsi – dell'11 agosto 2010 il PGT entrava effettivamente in vigore.

Successivamente all'entrata in vigore del predetto strumento pianificatorio locale, l'Amministrazione ha promosso ed approvato varianti puntuali e generali rivolte al perfezionamento e/o all'adeguamento del proprio PGT.

Tali procedure, successive al PGT originario, constano essere, alla data di relazione del presente documento, quelle sottoelencate.

Varianti - Oggetto	Approvazione		Vigenza (BURL)	
	Atto	Data	Serie e n.	Data
Variante al PdR	DCC n. 22	26/04/2011	s.a.c. n. 27	06/07/2011
Variante al PdR – SUAP Papa	DCC n. 77	22/11/2011	s.a.c. n. 8	22/02/2012
Variante al PdS ed al PdR	DCC n. 2	07/02/2012	s.a.c. n. 17	26/04/2012
Variante al DdP ed alla CG, PL Molini 4	DCC n. 32	03/07/2012	s.a.c. n. 33	16/08/2012
Variante al PdR – SUAP Gaz	DCC n. 45	28/09/2012	s.a.c. n. 46	14/11/2012
Variante al PdR – SUAP Ventidue	DCC n. 42	24/11/2014	s.a.c. n. 2	07/01/2015
Varianti e rettifiche al DdP, al PdS ed al PdR	DCC n. 5	27/01/2015	s.a.c. n. 19	06/05/2015
Variante al PdR – PA Lido	DCC n. 55	29/07/2019	(in attesa di pubblicazione)	

La presente variante è stata avviata con deliberazione di Giunta Comunale n.193 del 13 dicembre 2018, avente ad oggetto “ Avvio del procedimento per la variante agli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio (PGT) del comune di Lonato del Garda” (pubblicazione sul BURL n. 6 – serie avvisi e concorsi – del 6 febbraio 2019).

3. VALUTAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE DEI CONTENUTI DI VARIANTE

3.1 Riferimenti normativi

A titolo di completezza, per le finalità di cui al presente documento, di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica quale strumento di valutazione ambientale delle scelte di programmazione e pianificazione, in particolare per ciò che riguarda la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

NORMATIVA EUROPEA

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1:

“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della sopra citata direttiva la valutazione ambientale *“deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa”*.

L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.

La predetta normativa inerente la VAS fa inoltre riferimento alla Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008 relativa all'approvazione a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991, e alla Direttiva 2011/92/UE* del Parlamento europeo e del Consiglio del 13 Dicembre 2011, modificata dalla Direttiva 2014/52/UE** del Parlamento europeo e del Consiglio del 16 Aprile 2014, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati.

NORMATIVA NAZIONALE

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m. e i..

All'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

In particolare l'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

- "1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
- 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.*
- 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.*
- 6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".*

Riferimenti legislativi nazionali

- ❖ *D.Lgs 16 giugno 2017, n.104: Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 Luglio 2015, n. 114;*
- ❖ *Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006);*
- ❖ *Legge 3 maggio 2016, n. 79: Ratifica ed esecuzione dei seguenti accordi in materia ambientale: a).....; f) Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, fatto a Kiev il 21 maggio 2003;*
- ❖ *Legge 11 agosto 2014, n. 116: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea;*
- ❖ *Legge 12 luglio 2011, n. 106: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia;*
- ❖ *Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128: Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69;*
- ❖ *Legge 6 agosto 2008, n.133: Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria;*
- ❖ *Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4: Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale;*

❖ Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (testo coordinato): *Norme in materia ambientale*.

NORMATIVA REGIONALE

La Regione Lombardia, con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il Governo del Territorio" e s.m. e i., all'articolo 4 "*Valutazione ambientale dei Piani*" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 (superata dalle successive) "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS". Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2);
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 (superata dalle successive) "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- ✓ Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);
- ✓ Legge regionale 13 marzo 2012 n.4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole"
- ✓ Legge regionale del 14 marzo 2003, n.2 come modificata dalla L.R. 8 luglio 2015, n. 20 "Programmazione negoziata regionale";

- ✓ Delibera di Giunta Regionale n. X/6707 del 9 giugno 2017 “Integrazione alla DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (allegato 1P-A; allegato 1P-B; allegato 1P-C).

Come già anticipato in premessa, si sottolinea che il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1 “*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale*” approvato con DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010.

Nello specifico si richiamano a seguire i contenuti di cui al capitolo 2 *Ambito di applicazione* del modello sopra citato.

“omissis

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

omissis”

3.2 Attori del procedimento

L'allegato 1 precedentemente richiamato illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al PGT vigente. Tale metodologia viene definita al punto 5 dell'allegato stesso, così come di seguito specificato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento; essi sono quelli sotto elencati.

✓ **Proponente:** è il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il Piano soggetto alle disposizioni del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128.

✓ **Autorità procedente:** è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il Piano sia un soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il Piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del Piano.

✓ **Autorità competente** per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'Autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'Ente con atto formale dalla Pubblica Amministrazione che procede alla formazione del Piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'Autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

✓ **Soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:** sono i soggetti competenti in materia ambientale, le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano;

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, individua con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

a) sono soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA;
- ATS;
- Enti gestori aree protette;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
- Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)

b) sono enti territorialmente interessati:

- Regione;
- Provincia;
- Comunità Montane;
- Comuni interessati;
- Autorità di Bacino

c) contesto transfrontaliero/di confine

- Svizzera – Cantoni
- Regioni, Province e Comuni confinanti.

(I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.)

✓ **Pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

✓ **Pubblico interessato:** il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure. Ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

L'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a:

- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al Piano, si ritiene opportuno:

- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto.

3.3 Fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128, ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali dell'Allegato 1 "Modello generale", come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas (vedasi allegato 3) e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E DEFINIZIONE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

ELABORAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo, Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

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

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

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

Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE E AVVIO DELLA VERIFICA

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

DECISIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

INFORMAZIONE CIRCA LA DECISIONE E LE CONCLUSIONI ADOTTATE

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 3.2.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

SCHEMA GENERALE DEL PROCEDIMENTO – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Di seguito si riporta il modello metodologico procedurale e organizzativo per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale per le varianti Piano di Governo del Territorio.

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1.2 Definizione schema operativo della variante	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta.	

DATI INERENTI AL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

Con DGE n. 193 del 13/12/2018 è stato dato avviso di avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura di variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Lonato del Garda.

Con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- Soggetto **proponente**: Amministrazione comunale di Lonato del Garda, Piazza Martiri della Libertà n. 12;
- Autorità **procedente**: Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;
- Autorità **competente**: l'arch. Stefania Baronio, responsabile del servizio urbanistica, ambiente, paesaggio e territorio della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano con sede a Gargnano, via Oliva 32.

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Lombardia, dipartimento di Brescia;
 - ATS di Brescia;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, sede di Brescia.
2. Gli Enti territorialmente interessati:
 - U.T.R. della Regione Lombardia;
 - Regione Lombardia;
 - Provincia di Brescia;
 - Autorità di Bacino - Magistrato per il Po;
 - Provincia di Mantova;
 - Gestore del Demanio Lacuale;
 - Consorzio Medio Chiese;
 - Comune di Bedizzole;
 - Comune di Calcinato;
 - Comune di Calvagese della Riviera;
 - Comune di Castiglione delle Stiviere;
 - Comune di Cavriana;
 - Comune di Desenzano del Garda;
 - Comune di Padenghe sul Garda;
 - Comune di Pozzolengo;
 - Comune di Solferino.
3. I settori del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale, nonché le associazioni, organizzazioni o gruppi, funzionalmente interessati:
 - Protezione Civile;
 - Gruppi Consiliari;
 - Associazione BarcuZZi-Maguzzano;
 - Associazione Lacus;
 - Associazione Roverella Padenghe;

- Associazione Studi storici Carlo Brusa;
- Circolo Arci Cultura;
- Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda;
- Federazione Associazioni Padenghe;
- Lega Ambiente Circolo per il Garda;
- Fondo Ambiente Italiano;
- Italia Nostra;
- Legambiente;
- WWF;
- Informazioni ed Accoglienza Turistica;
- Associazione Artigiana Albergatori.

4. Le associazioni Culturali Locali:

- Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como;
- Associazione Culturale Librolandia;
- Associazione L.A.C.U.S.;
- Fondazione Ugo da Como;
- Gruppo Archeologico La Polada;
- Pro-loco.

E' demandata all'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, l'adozione dei provvedimenti e atti competenti in merito all'individuazione dei singoli settori del pubblico interessato all'iter decisionale.

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del Rapporto Preliminare sul sito web ufficiale del Comune contestualmente alla pubblicazione sul portale di Regione Lombardia SIVAS dedicato alla VAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

In seguito si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso (decisione in merito alla verifica di assoggettabilità, etc.).

3.4 Metodologia delle analisi ambientali per il procedimento in oggetto

ANALISI AMBIENTALI CONTENUTI PUNTUALI DI VARIANTE

Come già anticipato e ribadito, il presente documento viene redatto anche al fine di verificare l'assoggettabilità della variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle disposizioni di legge vigenti; in tal senso, al fine di consentire un'analisi adeguata e dettagliata delle singole modifiche ed azioni proposte con la variante, le analisi puntuali svolte nella sezione del documento dedicata all'uopo prevedono – fra il resto – i riflessi attendibili o meno delle scelte rispetto alle tematiche ambientali. Tale metodologia è tesa a supportare un processo analitico oggettivo di singole e mirate azioni con incidenza del tutto circoscritta ai singoli ambiti di variante, senza che queste, pertanto, vengano a modificare l'ossatura delle previsioni di Piano già ritenute compatibili da un punto di vista ambientale e, dunque, in effetti vigenti. Attraverso il metodo proposto è infatti facile capire il tenore delle modifiche proposte e verificarne l'attinenza con la procedura scelta e qui proposta.

Si ricorda ancora che il complesso delle previsioni che costituiscono la variante in disamina si fondano sull'attinenza ai contenuti della DGR 9/761/2010, che introduceva l'istituto della Verifica di assoggettabilità a VAS

(in luogo della Verifica di esclusione dalla VAS), per il cui espletamento deve essere redatto il Rapporto Preliminare (in luogo del Documento di sintesi). Si ricorda in tal senso che, in relazione alla modifica alla LR 12/2005 introdotta dalla LR 4/2012, con la Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. 9/3836 (pubblicata sul BURL n. 31 Sezione Ordinaria del 03 agosto 2012), veniva approvato l'Allegato 1u, denominato Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole. All'interno dell'allegato 1u vengono elencate, fra il resto, le fattispecie di varianti a Piano dei Servizi (PdS) e PdR da non assoggettare a VAS ed a Verifica di assoggettabilità a VAS; in tal senso, il punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 stabilisce altresì le casistiche di variante escludibili dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità.

La variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Lonato del Garda qui esaminata, rientrando nelle fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6 del DLgs 152/2006 ed interessando piccole aree a livello locale, è pertanto soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS.

Il presente documento assume quindi i contenuti del Rapporto Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'articolo 12 del DLgs 152/2006 e della DGR IX/3836/2012.

Con riferimento ai contenuti puntuali della variante in oggetto, così come evidentemente riscontrabili nelle sezioni del presente documento dedicate alle analisi ambientali ed urbanistiche, l'ambito di influenza della stessa è rappresentato dagli ambiti del territorio che constano essere direttamente interessati, nella sostanza, da puntuali azioni di variante di tenore lieve o, comunque, non significativo, tesi a perfezionare i contenuti dello strumento pianificatorio vigente ed i meccanismi di coerenza interdocumentale previsti dalla struttura del Piano, così come articolato nei propri atti ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e i. Anticipando in questa sede gli esiti delle analisi puntualmente svolte, a livello strettamente ambientale tutte le azioni di variante possono ritenersi sostanzialmente ininfluenti quando non addirittura ovvero migliorative. In tal senso, per quel che attiene strettamente alle componenti ambientali il paragone viene effettuato con riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, approfonditi a seconda degli effettivi contenuti della variante rispetto alle previsioni vigenti, secondo un principio basato sulla semplificazione e sulla coerenza tecnica.

A fronte dell'entrata in vigore del PGT vigente, gli elementi conoscitivi in esso contenuti vengono ritenuti ancora adeguati alla descrizione delle caratteristiche del territorio comunale e pertanto le indagini conoscitive sono state condotte puntualmente anche a partire da quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, tenendo debito conto dei temi integrativi connessi alle specificità eventualmente riscontrate caso per caso. L'analisi condotta ha riguardato l'individuazione e l'approfondimento degli elementi di particolare interesse, pregio e/o valenza che caratterizzano ciascuna area di studio; parimenti, per quanto concerne le tematiche riconducibili in modo generico all'intero territorio comunale (quali, ad esempio, qualità dell'aria, qualità delle acque superficiali, rifiuti, ecc.) si rimanda invece ai contenuti del Rapporto Ambientale del PGT vigente.

Visti dunque i contenuti della variante in oggetto, si ritiene che gli approfondimenti conoscitivi del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente siano adeguati alle caratteristiche del territorio comunale e si ritiene utile provvedere, nel caso, ad un approfondimento ulteriore solo in riferimento alle specifiche previsioni di variante, anche alla luce delle caratteristiche intrinseche delle stesse, in genere, comunque, come detto, poco significative dal punto di vista degli effetti ambientali. E' pertanto in ragione di quanto svolto che si rimanda in questa sede ai contenuti della VAS del PGT vigente per le matrici di valutazione e la coerenza interna degli obiettivi rispetto alle caratteristiche del territorio.

In relazione alla metodologia proposta, invece, a livello puntuale, la disamina delle singole casistiche di variante (o sub varianti) evidenzia gli esiti delle valutazioni di carattere ambientale segnalando l'adeguatezza o meno di

quanto già incamerato nel corpus normativo del Piano in termini di compensazione e/o mitigazione, ovvero evidenziando la scelta di integrarne le norme prestazionali per un più corretto inserimento delle previsioni nell'equilibrio non solo urbanistico, ma anche ambientale ed ecologico del PGT.

SIC E ZPS

Stante quanto sinora svolto, si ritiene necessario procedere alle opportune valutazioni per quanto attiene alle eventuali interferenze delle proposte di variante con siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003, n. 7/14106, all'interno del territorio comunale non sono presenti siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). In prossimità del Comune di Lonato del Garda si rileva il SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN) confinante a sud-est con il territorio amministrativo di Lonato del Garda. Tale sito dista circa 10,00 chilometri in linea d'aria dal territorio del Comune di Lonato del Garda e ricomprende al suo interno la Riserva Naturale "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello", istituita nel 1984. La riserva presenta una morfologia complessa caratterizzata dalla presenza di colli morenici e di una conca lacustre e altre situazioni peculiari; questa complessità morfologica si traduce in un'elevata variabilità ambientale, anche per quanto concerne la ricchezza della fauna.

Il 12 dicembre 2017 la Commissione Europea ha incluso nei siti di importanza comunitaria (pSIC) per la regione biogeografica continentale il sito "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", area ricca di habitat significativi sia a livello comunitario che locale, che si estende su una superficie di 115,75 ettari nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN). Inserita all'interno della Rete Ecologica Regionale nel Corridoio Regionale Primario, presenta al suo interno alcune unità ecosistemiche di interesse naturalistico, costituite dai boschi di roverella, localizzati sui pendii dei versanti collinari, boschi di saliceto di ripa, lembi relitti di prato arido sui pendii assolati e scoscesi prevalentemente esposti a Sud, oltre all'importante presenza della zona umida di Valle con vegetazione ripariale e palustre, presenti nelle valli intermoreniche. La gestione del sito di importanza comunitaria è affidata al Parco del Mincio. Dal 2013, inoltre, le Guardie Ecologiche Volontarie del Parco del Mincio svolgono attività di vigilanza, tutela e informazione all'interno del Parco Locale di interesse sovracomunale (Plis) di Castiglione delle Stiviere, in base ad un'apposita convenzione siglata dal Comune e dal Parco del Mincio.

Sono inoltre rilevabili altri siti Rete Natura 2000 nei comuni non confinanti con Lonato del Garda, di seguito descritti. All'interno del Comune di Serle, non confinante con il Comune di Lonato del Garda, ad una distanza di circa 17,00 chilometri in linea d'aria da quest'ultimo, si registra la presenza del SIC denominato "Altopiano di Cariadeghe" (codice IT2070018). Nel Comune di Vobarno, non confinante con il Comune di Lonato del Garda, ad una distanza di circa 22 chilometri, vi è il SIC denominato "Sorgente Funtani" (codice IT20700019), mentre ad una distanza di circa 23 chilometri in linea d'aria si trova la ZPS "Alto Garda Bresciano" che coinvolge i comuni di Toscolano Maderno, Gargnano, Valvestino, Tignale, Magasa e Tremosine.

SIC "Complesso Morenico di Castellaro Lagusello" (IT20B0012)

La Direttiva Habitat 92/43/CEE, sottoscritta dai paesi membri della comunità europea, prevede la creazione di una rete ecologica, denominata Rete Natura 2000, formata da siti in cui si trovano habitat naturali, specie faunistiche e floristiche contemplate negli allegati I e II della direttiva e rappresentativi delle diverse regioni biogeografiche europee. Il DPR 357/1997 e ss. mm. e. ii. introduce, all'articolo 5, la procedura della Valutazione d'Incidenza, cui sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito (SIC e/o ZPS) della Rete Natura 2000. Lo studio presentato dal proponente viene valutato dalle autorità competenti che individuano

l'effettiva incidenza sul sito e sugli elementi peculiari per cui il sito è stato istituito e definiscono eventuali interventi di mitigazione o compensazione necessari. L'iter logico proposto dalla guida redatta dalla Commissione europea DG Ambiente, nella quale vengono suggerite quattro fasi, non obbligatorie ma consequenziali, di analisi e valutazione progressiva del piano/progetto è il seguente:

Fase 1 – Screening: processo di verifica delle possibili incidenze significative sul sito del piano/progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri piani/progetti e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze;

Fase 2 - Valutazione appropriata: analisi dell'incidenza del piano/progetto sull'integrità del sito Rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani/progetti, tenendo conto della struttura, della funzione e degli obiettivi di conservazione del sito e, in caso di incidenza negativa, individuazione delle misure di mitigazione necessarie;

Fase 3 – Analisi di soluzioni alternative: individuazione e analisi di soluzioni alternative per l'attuazione del piano/progetto che non comportino incidenze negative sul sito Rete Natura 2000;

Fase 4 - Definizione di misure di compensazione: valutazione delle necessarie misure compensative laddove, per motivi di rilevante interesse pubblico, sia necessario realizzare il piano/progetto, nonostante la provata incidenza negativa sul sito.

La Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i., "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale", all'articolo 25 bis, "Rete Natura 2000", commi 5 e 6, riporta:

"5. Le province:

a) effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza;

b) effettuano la valutazione di incidenza delle varianti dei piani regolatori generali, nonché dei piani attuativi dei piani regolatori generali e dei piani di governo del territorio non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessano aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS;

c) definiscono intese con le province confinanti per la gestione dei siti di Rete Natura 2000 e delle aree protette regionali contermini di loro competenza.

6. La valutazione di incidenza degli atti di pianificazione viene espressa previo parere obbligatorio dell'ente di gestione dei siti interessati dalla pianificazione".

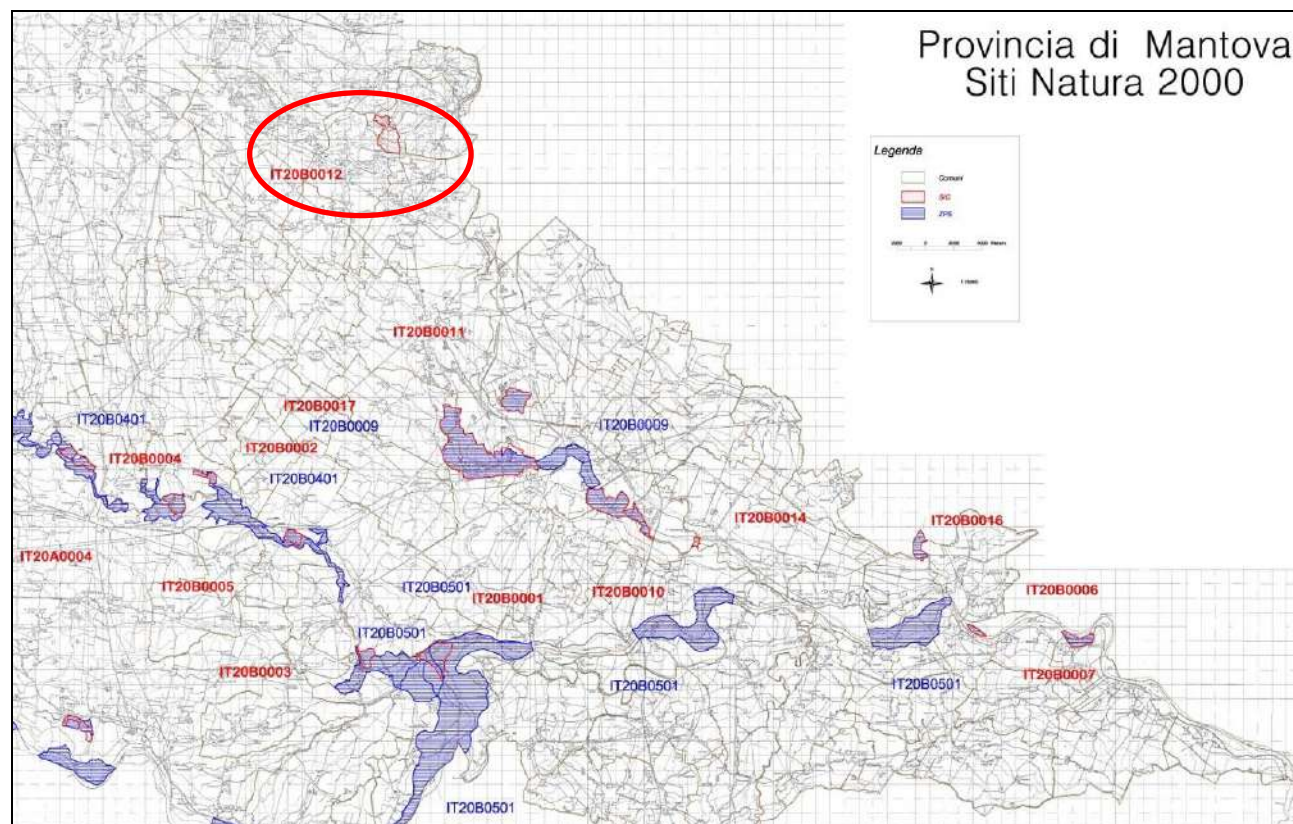
Il SIC "Complesso Morenico di Castellarò Lagusello" (IT20B0012) si estende su un'area di circa 271 ettari sul territorio dei comuni di Monzambano e Cavriana, in provincia di Mantova, ed occupa la conca intermorenica posta nella parte centrale dell'anfiteatro morenico gardesano, costituito da colline basse e arrotondate disposte ad arco, nella fascia compresa tra il Garda e la pianura. Il sito presenta un'altezza massima pari a 156 m s.l.m. e minima pari a 101 m s.l.m.. Dalla lettura dei dati relativi al sopracitato SIC emerge:

QUALITA' E IMPORTANZA - Elevata varietà di habitat: sui colli morenici si trovano prati aridi e risorgive che confluiscono nel laghetto posto al centro dell'area dove è possibile osservare una buona varietà di habitat caratteristici di ambienti umidi. Elevata è anche la ricchezza della fauna.

VULNERABILITA' - Attività che potrebbero comportare inquinamento dell'immissario del lago di Castellarò; eventuali impatti rappresentati nei confronti della Torbierina. La eventuale presenza di inquinanti nelle acque

entranti nei due specchi d'acqua può accentuare la fragilità intrinseca e il delicato equilibrio ecologico che contraddistingue le zone umide”.

Individuazione SIC - Complesso Morenico di Castellaro Lagusello IT20B0012:



Questo sito è caratterizzato dalla presenza di un lago morenico alimentato da un immissario principale, il Fosso Dugale, e da altri immissari di minore portata, di cui solo pochi sono perenni, ma che nel periodo estivo non vengono più alimentati a monte, mantenendo pochi cm d'acqua fermi. L'unico emissario, il Fosso Redone, è regolato mediante una soglia artificiale e prosegue il suo percorso intubato sino a quando riemerge per alimentare una zona umida di torbiera, prima di proseguire il suo decorso fuori dal perimetro del SIC ed immettersi nel Mincio; tributario del Redone è il Fosso Canova. Il sito presenta una elevata varietà di habitat: sui colli morenici si trovano prati aridi e risorgive che confluiscono nel laghetto posto al centro dell'area dove è possibile osservare habitat caratteristici di ambienti umidi. Elevata è anche la ricchezza della fauna. Gli habitat presenti nel sito sono in regressione sia per motivi naturali, quali l'interramento delle zone umide, sia per motivi antropici. In Torbierina, infatti, entrano le acque di scarico del depuratore comunale posto a breve distanza; tuttavia sembra che, attualmente, il depuratore sia ben dimensionato rispetto al carico di inquinanti che deve smaltire e che la qualità delle acque in uscita sia buona.

CODICE HABITAT DENOMINAZIONE

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*

6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*)

*91E0 Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion-incanae*, *Salicion albae*)

CORINE 22.4311 Comunità di idrofite ancorate sul fondo con foglie larghe a *Nymphaea alba* e *Nuphar luteum*

CORINE 44.921 Formazioni igrofile a *Salix cinerea*

CORINE 53.21 Vegetazione erbacea a grandi carici

Di seguito sono riportate le specie animali elencate nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE e nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE, secondo quanto riportato nei formulari scaricabili dal sito della Regione Lombardia, aggiornati al settembre 2004.

CODICE NOME SCIENTIFICO - NOME COMUNE

Uccelli

A021 *Botaurus stellaris* Tarabuso

A022 *Ixobrychus minutus* Tarabusino

A023 *Nycticorax nycticorax* Nitticora

A026 *Egretta garzetta* Garzetta

A029 *Ardea purpurea* Airone rosso

A073 *Milvus migrans* Nibbio bruno

A081 *Circus aeruginosus* Falco di palude

A213 *Tyto alba* Barbagianni

A214 *Otus scops* Assiolo

A229 *Alcedo atthis* Martin pescatore

A285 *Turdus philomelos* Tordo

A338 *Lanius collurio* Averla minore

Mammiferi

1307 *Myotis cfr. myotis/blythii* Vespertilio maggiore/minore

Pesci

1131 *Leuciscus souffia* Vairone

1149 *Cobitis taenia* Cobite comune

1137 *Barbus plebejus* Barbo comune

Anfibi e rettili

1215 *Rana latastei* Rana di Lataste

1167 *Triturus carnifex* Tritone crestato

La presenza del Barbo comune e del Vairone nel Lago di Castellaro è indicata come molto rara; per quanto riguarda il Cobite comune, la sua presenza è accertata solo nel Fosso Redone e con abbondanza rara ma anche altri corpi d'acqua presenti all'interno della perimetrazione del SIC, sono segnalati come vocati ad ospitare la specie.

SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018)

Come anticipato, il 12 dicembre 2017 la Commissione Europea ha incluso nei siti di importanza comunitaria (pSIC) per la regione biogeografica continentale il sito "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", area ricca di habitat significativi sia a livello comunitario che locale, che si estende su una superficie di 115,75 ettari nel comune di Castiglione delle Stiviere (MN). Inserita all'interno della Rete Ecologica Regionale nel Corridoio Regionale Primario, presenta al suo interno alcune unità ecosistemiche di interesse naturalistico, costituite dai boschi di roverella, localizzati sui pendii dei versanti collinari, boschi di saliceto di ripa, lembi relitti di prato arido sui pendii assolati e scoscesi prevalentemente esposti a Sud, oltre all'importante presenza della zona umida di Valle con vegetazione ripariale e palustre, presenti nelle valli intermoreniche.

La gestione del sito di importanza comunitaria è affidata al Parco del Mincio. Dal 2013, inoltre, le Guardie Ecologiche Volontarie del Parco del Mincio svolgono attività di vigilanza, tutela e informazione all'interno del Parco Locale di interesse sovracomunale (Plis) di Castiglione delle Stiviere, in base ad un'apposita convenzione siglata dal Comune e dal Parco del Mincio.

Le peculiarità del pSIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" riguardano:

- la presenza di ambiti ad habitat di interesse comunitario 6210* Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo - Festuco Brometalia, formazioni che a livello di regione biogeografica continentale risultano a rischio di scomparsa e deterioramento
 - la presenza della zona umida di Valle, sede di habitat e specie di interesse comunitario e regionale, che per dimensioni e stato di conservazione presenta una notevole rilevanza naturale e paesaggistica
 - l'inclusione nel Corridoio primario della Rete Ecologica Regionale (RER) in corrispondenza all'imbocco di un varco della RER.
 - Il sito è inoltre caratterizzato dalla presenza di habitat e specie di interesse comunitario:
 - 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)";
 - 91H0 "Boschi pannonicici di *Quercus pubescens*"
1. Sono inoltre presenti 39 specie di avifauna - di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE per la conservazione degli uccelli selvatici - ed altre 46 specie importanti di flora e fauna.

Boschi

Boschi - Querceto di roverella dei substrati carbonatici

Questa formazione, tipica delle colline moreniche, è localizzata sui versanti con esposizione nord-nord est, anche con forte pendenza, e costituisce un consorzio misto di roverella, orniello e carpino nero, accompagnato da specie termofile rupicole quali scotano (*Cotinus coggygria*), e localmente anche leccio (*Quercus ilex*) che vegetano lungo i versanti spesso terrazzati.

Boschi - Querceto primitivo di roverella a scotano

I querceti primitivi a roverella si riscontrano sulle creste delle morene, nelle esposizioni calde. Va segnalata anche la presenza dello scotano (*Cotinus coggygria*) che si localizza soprattutto nelle aree infraperte e al margine del bosco.

Boschi - Saliceto di ripa

Il saliceto di ripa è dominato da *Salix alba*, specie indicatrice di ambienti con abbondanza d'acqua. Nello strato arboreo possono essere presenti *Populus alba*, *Populus nigra* e, localmente, *Populus canadensis*, *Robinia pseudoacacia*, *Fraxinus excelsior*. Negli strati arbustivi compaiono *Salix caprea*, *Sambucus nigra*, *Rubus caesius*,

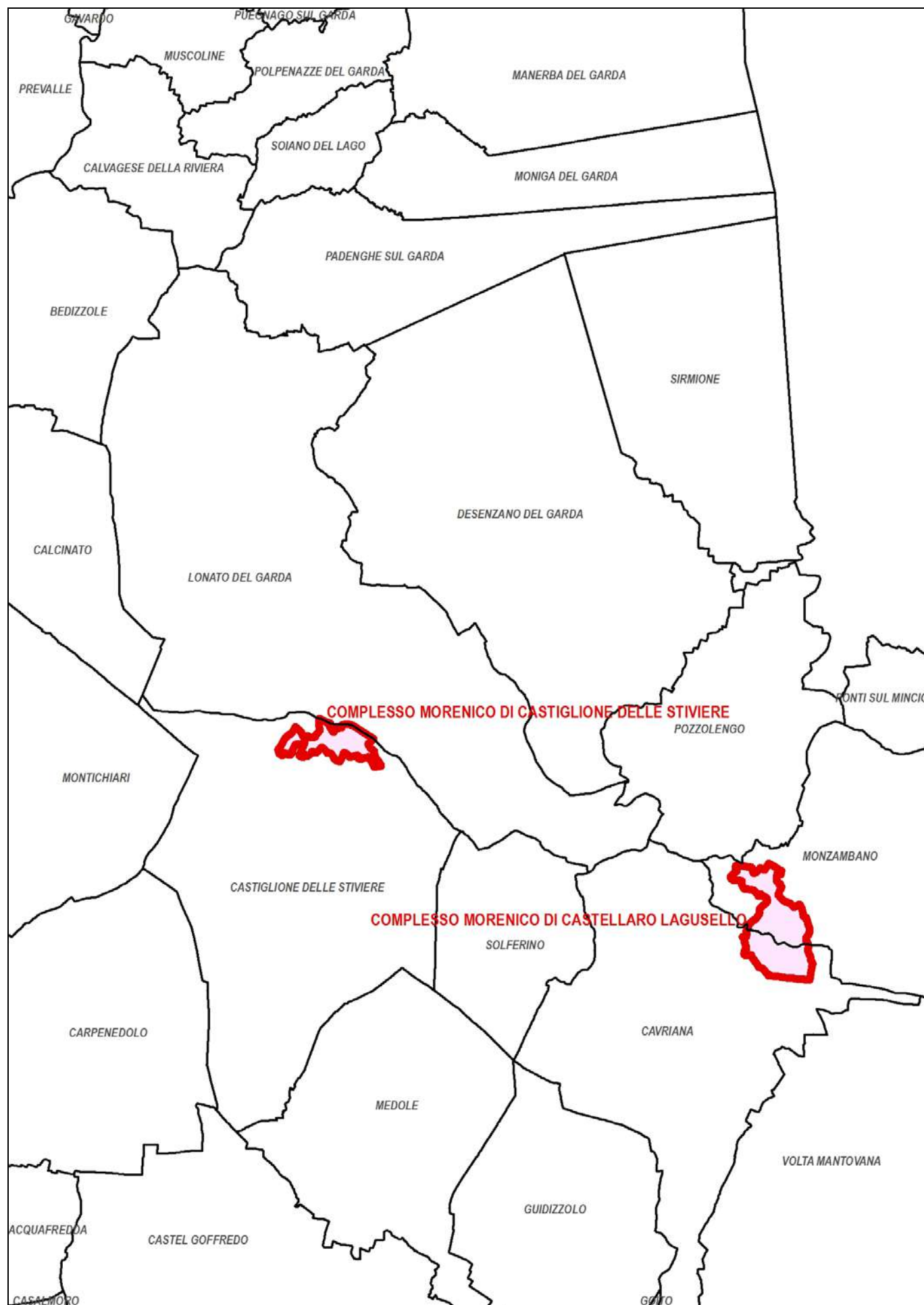
Amorpha fruticosa. In posizione più elevata rispetto alla falda il saliceto di ripa viene progressivamente sostituito da boschi a *Populus alba* e *Populus nigra*.

Prati Aridi

Le praterie aride, habitat di notevole valore conservazionistico e paesaggistico, sono andate incontro, negli ultimi decenni, a trasformazioni operate dall'uomo e a processi evolutivi naturali, e sono quindi soggette a degrado e rischio di scomparsa. La flora tipica è estremamente specializzata e costituita da individui adattati a condizioni di scarsa disponibilità idrica e suoli sottili e poveri. In queste situazioni peculiari si sono sviluppate praterie polispecifiche perenni a dominanza di graminacee emicriptofitiche, generalmente secondarie, riferibili alla classe Festuco - Brometea, spesso interessate da una ricca presenza di specie della fam. Orchideaceae: sono state osservate circa 20 specie di orchidee spontanee. Tutte le formazioni censite sono state considerate omologhe ai prati aridi che si trovano all'interno della Riserva Naturale Complesso Morenico di Castellarò Lagusello (SIC IT20B0012), e dunque inquadrare nell'ambito della direttiva UE 42/93 come Habitat 6210* (Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo - Festuco-Brometalia).

Zona umida di Valle

La zona umida di Valle, per dimensioni e stato di conservazione, assume una notevole rilevanza naturale e paesaggistica. Situata a 115 s.l.m., rappresenta la più estesa zona umida del territorio comunale con un'estensione di circa 40 ettari totali. All'interno dell'area è presente uno specchio d'acqua, di circa ? ettaro. Pur potendo essere considerata attualmente un habitat a sé stante, fa parte di un più ampio ecosistema un tempo costituito da numerose zone umide inserite nei circostanti boschi collinari. E' caratterizzata da un ricco mosaico di vegetazioni igrofile e acquatiche. Le comunità prevalenti sono il canneto a *Phragmites australis* (la Cannuccia di palude) e i cariceti a *Carex elata* e *C. acutiformis*. Di particolare interesse sono, inoltre, le formazioni arbustive di *Salix cinerea* (Salice cenerino), i lembi di vegetazione riparia a *Sparganium erectum*, *Carex riparia* e a *Typha latifolia*. I corpi idrici presenti sono scarsamente colonizzati, anche se è stato possibile identificare nuclei di vegetazione sommersa a *Ranunculus circinatus* e vegetazioni annuali di *Bidentetea tripartitae*. Di primaria importanza sono anche le praterie igro-mesofile a dominanza di *Carex tomentosa* e *Poa trivialis* che ospitano uno dei principali popolamenti di *Viola elatior* a livello nazionale. Specie considerata endangered (en) B2ab(i, iii, iv, v), inclusa nella Lista Rossa nazionale e compresa dalla L.R 10/2008 (Boll. uff. Reg. Lombardia, 2010) tra le specie protette. In generale, la flora dell'area include molte piante di eccezionale valore biogeografico tra le altre ricordiamo: *Alisma lanceolatum*, *Eleocharis palustris*, *Teucrium scordium* e *Veronica anagalloides*. Di nuova segnalazione è da considerarsi l'identificazione, nel corso del 2014, di alcuni individui di *Lythrum junceum*, specie nuova per la Regione Lombardia.



CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA SEMPLIFICATA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA E PER L'ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA NEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 IN GESTIONE AL PARCO DEL MINCIO
(Ai sensi dell'allegato C della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003 e succ. mod. ed int.)

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente documento definisce:

- a) i casi di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza per tutti i Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio;
 - b) le procedure semplificate di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 6, comma 6-bis, dell'allegato C alla D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003, come modificata dalla D.G.R. n. 8/3798 del 13.12.2006, per interventi di limitata entità nei Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio;
 - c) le tipologie esemplificative di interventi che, sulla base delle caratteristiche ed esigenze di conservazione del SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere, sono assoggettabili alla procedura semplificata. Relativamente alle tipologie esemplificative di interventi assoggettabili alla procedura semplificata definite per i restanti Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio (ZSC IT20B0012 Complesso morenico di Castellarò Lagusello, ZSC IT20B0014 Chiavica del Moro, ZSC/ZPS IT20B0010 Vallazza, ZSC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio e ZPS IT20B0009 Valli del Mincio), si rimanda al Regolamento dei rispettivi Piani di Gestione.
2. Le istanze di cui ai successivi articoli, da predisporre mediante l'utilizzo della modulistica allegata al presente documento, relative agli ambiti territoriali ricadenti nei Siti Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio, andranno trasmesse a: Parco del Mincio - Area Ambiente e Agricoltura – Ufficio Ambiente – piazza Porta Giulia, 10 – 46100 Mantova.

Art. 2 - Ambito di Applicazione della Valutazione di Incidenza

1. La Valutazione di Incidenza costituisce una procedura di analisi preventiva alla quale devono essere sottoposti gli interventi che possono interessare i Siti della Rete Natura 2000, per verificarne gli eventuali effetti, diretti e indiretti, sulla conservazione degli habitat e delle specie presenti nei siti stessi.
2. La Valutazione di Incidenza si applica agli interventi che ricadono all'interno dei Siti della Rete Natura 2000, che non sono direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti e che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

Si applica, altresì, agli interventi che riguardano ambiti esterni ai Siti della Rete Natura 2000 qualora, per localizzazione e natura, siano ritenuti suscettibili di produrre incidenze significative sulle specie e sugli habitat presenti nei Siti stessi.

Sono da sottoporre in tal caso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alla procedura di Valutazione di Incidenza gli interventi che:

- a) riducono la permeabilità dei suoli e pregiudicano la connettività ecologica del Sito con le aree naturali adiacenti (ad esempio nuove infrastrutture stradali, insediamenti infrastrutturali);
- b) alterano in maniera significativa le condizioni ambientali del territorio creando forme di inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso o atmosferico (ad esempio nuovi insediamenti produttivi o ricettivi, nuove attività industriali o estrattive);

c) alterano il regime delle acque superficiali e sotterranee (ad esempio sbarramenti, canalizzazioni, derivazioni).

3. I progetti da sottoporre a Valutazione di Incidenza devono essere presentati al Parco del Mincio, quale Ente gestore del Sito, corredati dal relativo Studio di Incidenza che individui e valuti gli effetti degli interventi sul Sito in considerazione degli obiettivi di conservazione del medesimo.

4. Lo Studio di Incidenza deve avere i contenuti minimi di cui all'Allegato D della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003, deve essere connotato da un elevato livello qualitativo dal punto di vista scientifico e redatto da figure professionali adeguate agli aspetti prevalentemente affrontati.

Art. 3 - Esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 6, dell'Allegato C della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003, sono esclusi dalla procedura di Valutazione di Incidenza gli interventi di opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che non comportino aumento di volumetria, superficie o modifiche di sagoma, a condizione che il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino, ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000, che gli interventi proposti non abbiano né singolarmente né congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui Siti di Rete Natura 2000, fatte salve eventuali norme di settore più restrittive.

2. Per gli interventi di cui al precedente comma, la dichiarazione di non incidenza significativa sul Sito della Rete Natura 2000 dovrà essere presentata al Parco del Mincio, utilizzando l'apposito modulo (Modulo 1 e Modulo 2a), corredato di breve descrizione dell'intervento, rappresentazione cartografica a scala adeguata con localizzazione dell'intervento su base CTR 1:10.000 e documentazione fotografica dell'area di intervento. Alla dichiarazione potrà allegarsi, in alternativa, uno stralcio della documentazione progettuale, sufficiente ad illustrare le principali caratteristiche dell'intervento e la sua localizzazione.

3. Ai sensi dell'art. 6, comma 1, dell'Allegato C della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003, non devono essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza gli interventi e le attività previsti e regolamentati dai piani di gestione dei Siti della Rete Natura 2000, riconosciuti direttamente connessi o necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti.

4. Ai sensi dell'art. 3, comma 2, dell'Allegato C della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003, non sono infine sottoposti a Valutazione di Incidenza gli interventi previsti da strumenti di pianificazione già positivamente sottoposti a Valutazione di Incidenza, individuati nel provvedimento di valutazione del piano come non soggetti a ulteriore successiva procedura di valutazione.

5. Per gli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4, la dichiarazione potrà attestare l'appartenenza ad una delle due tipologie evidenziate; la descrizione dell'intervento e/o la documentazione progettuale allegata consentirà la verifica della conformità dell'intervento proposto con quanto indicato nei piani di gestione dei Siti e/o negli strumenti di pianificazione già sottoposti a valutazione.

Art. 4 - Procedura semplificata di Valutazione di Incidenza

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 6-bis, dell'Allegato C della D.G.R. n. 7/14106 del 08.08.2003 e ss.mm.ii., possono essere sottoposti a procedura semplificata di Valutazione di Incidenza:

- gli interventi di limitata entità riferibili alle tipologie esemplificative individuate al successivo articolo 5 per il SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere;

- gli interventi di limitata entità riferibili alle tipologie esemplificative individuate per i restanti Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio (ZSC IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello, ZSC IT20B0014 Chiavica del Moro, ZSC/ZPS IT20B0010 Vallazza, ZSC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio e ZPS IT20B0009 Valli del Mincio), indicati nel Regolamento dei rispettivi Piani di Gestione.

2. *Il Parco del Mincio si riserva, comunque, la possibilità di sottoporre l'intervento alla completa procedura di Valutazione di Incidenza, richiedendo la redazione di uno Studio di Incidenza, anche nel corso della realizzazione dello stesso, qualora si verifichi la possibilità di incidenze significative sul Sito.*
3. *Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere comunicate all'Ente gestore che verificherà la necessità di sottoporle alla procedura di Valutazione di Incidenza.*
4. *La procedura semplificata può essere applicata nell'ambito delle tipologie esemplificative di interventi individuate per il SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere nel successivo articolo 5, nonché per i restanti Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio (ZSC IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello, ZSC IT20B0014 Chiavica del Moro, ZSC/ZPS IT20B0010 Vallazza, ZSC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio e ZPS IT20B0009 Valli del Mincio) nei Regolamenti dei rispettivi Piani di Gestione, secondo una delle seguenti modalità:*

a. Autovalutazione di assenza di incidenza significativa

Il proponente dell'intervento presenta al Parco del Mincio la dichiarazione di non incidenza significativa su uno o più Siti della Rete Natura 2000, compilando l'apposito modulo (Modulo 1 e Modulo 2b) e allegando allo stesso una relazione descrittiva dell'intervento, la rappresentazione cartografica con localizzazione dello stesso su base CTR 1:10.000 e la documentazione fotografica dell'area oggetto dell'intervento.

Entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione, l'Ente Parco può respingere l'autovalutazione e/o richiedere, una sola volta, le integrazioni necessarie per consentire la corretta valutazione dell'intervento proposto.

Entro 60 giorni dalla ricezione della documentazione anzidetta l'Ente Parco, con apposito provvedimento, esprime la Valutazione di Incidenza prendendo atto dell'autovalutazione e impartendo, all'occorrenza ed a scopo cautelativo, le opportune prescrizioni relative alle modalità di realizzazione dell'intervento.

b. Valutazione di Incidenza sulla base dell'analisi diretta della documentazione progettuale

Il proponente dell'intervento presenta la richiesta di attivazione della procedura al Parco del Mincio, compilando l'apposito modulo (Modulo 1 e Modulo 2c) e allegando la documentazione progettuale comprensiva, tra l'altro, delle indicazioni sull'organizzazione ed occupazione delle aree di cantiere e/o sulle modalità di accesso. La documentazione dovrà prevedere anche l'individuazione dell'area di intervento su base CTR 1:10.000, in rapporto alla delimitazione degli habitat della Rete Natura 2000.

Entro 30 giorni dalla ricezione della documentazione, qualora questa risulti inadeguata o insufficiente per consentire la corretta valutazione dell'intervento proposto, l'Ente Parco può chiedere, una sola volta, le integrazioni necessarie o, in alternativa, la redazione dello Studio di Incidenza, assoggettando l'intervento alla procedura di valutazione ordinaria.

Entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione sopraddeata il Parco si esprime con proprio atto in merito alla Valutazione di Incidenza.

Art. 5 - Tipologie esemplificative di interventi che possono essere sottoposti alla procedura semplificata di Valutazione di Incidenza nel SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere

1. *Possono essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza semplificata le categorie di interventi di seguito elencate che interessano il SIC IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere, a condizione che non comportino la perdita di habitat prioritari:*

a) Interventi edilizi

- *interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di edifici e loro spazi accessori non finalizzati a destinazione produttiva, commerciale o turistica, che comportino aumenti di volume non superiori al 20% del preesistente;*
- *ampliamento di fabbricati esistenti e loro spazi accessori aventi destinazione produttiva (caseifici, fienili, rimesse, stalle, ecc..) in adeguamento a specifiche norme igienico-sanitarie, contenuti nel 20% della superficie o del volume preesistenti;*
- *realizzazione di depositi per acqua o gas per utenze domestiche o agricole, se interrati comportanti scavi di alloggiamento non superiori a 15 mc, e posa delle relative condotte di allacciamento interrate;*
- *realizzazione di brevi tratti di condotte interrate per l'allacciamento elettrico, idrico, fognario ecc. di fabbricati, ivi compresa la realizzazione scarichi di acque reflue e di reti fognarie, quando non convogliati in acque superficiali che interessino il Sito;*
- *scavi e riporti di entità limitata in aderenza o prossimità dei fabbricati volti al risanamento, ristrutturazione o sistemazione esterna;*
- *realizzazione di opere di drenaggio per la regimazione idrica superficiale nell'area di pertinenza degli edifici, finalizzata al consolidamento o alla manutenzione;*
- *realizzazione di piccoli fabbricati e/o tettoie di volume massimo 20 m³ e contestuale superficie planimetrica massima 10 m², quali depositi per gas, acqua, latte, fieno, attrezzature agricole, legnaie, punti di osservazione, con esclusione di uso abitativo anche temporaneo;*
- *realizzazione di manufatti accessori agli edifici quali cordoli, muretti, recinzioni di contenuta dimensione, percorsi pedonali, pavimentazioni circostanti gli edifici, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia;*

b) Interventi sulla rete viaria, percorsi ciclo-pedonali e sentieristica

- *manutenzione ordinaria e straordinaria di strade e sentieri, compresa la realizzazione di nuovi brevi tratti di muratura, la realizzazione di piccole opere di regimazione quali cunette laterali, canalette trasversali, caditoie, selciati di attraversamento ecc, realizzazione di brevi tratti di protezione laterale, realizzazione di piazzole di scambio e di sosta, posa di segnaletica, ripulitura della sede viaria e delle scarpate dalla vegetazione ostacolante il transito;*
- *limitati allargamenti e/o pavimentazioni drenanti della sede viaria, con l'esclusione dell'asfaltatura;*
- *rifacimento e/o nuova realizzazione di muri di sostegno e controripa con tecniche di ingegneria naturalistica, come da manuale approvato dalla Regione Lombardia;*
- *interventi di stabilizzazione delle scarpate a monte ed a valle con tecniche di ingegneria naturalistica, come da manuale approvato dalla Regione Lombardia, con esclusivo impiego di specie autoctone.*

c) Interventi agronomico - forestali

- *realizzazione di staccionate in legno;*
- *realizzazione di recinzioni di limitata estensione che non determinino limitazioni nei movimenti della fauna;*
- *realizzazione di siepi e filari con esclusivo impiego di specie autoctone;*
- *realizzazione di orti o seminativi o coltivazioni di piccoli frutti ecc. per una superficie inferiore a mq 500;*
- *tagli e altre attività selvicolturali conformi alle misure di conservazione provvisorie per i siti Natura 2000 di cui all'art. 48 del R.R. n. 5 del 20.07.2007 "Norme Forestali Regionali, in attuazione dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale)", fino all'approvazione dei piani di indirizzo forestale così come previsto dall'art. 3, comma 3, del predetto Regolamento Regionale n. 5/2007;*
- *interventi di gestione forestale conformi alle Norme Forestali Regionali;*

- *utilizzazioni e interventi di gestione forestale, interventi agronomici e di decespugliamento previsti da piani di assestamento e/o di indirizzo forestale, etc. con valutazione d'incidenza positiva, la cui attuazione sia stata specificatamente rinviata a singole valutazioni d'incidenza;*
- *interventi urgenti finalizzati alla difesa fitosanitaria e alla conservazione del bosco;*
- *interventi, previsti da Piani antincendio boschivo con valutazione d'incidenza positiva, la cui attuazione sia stata specificatamente rinviata a singole valutazioni d'incidenza;*
- *pulizia di canali e rogge da rifiuti scaricati, biomassa costituita da fogliame e rami secchi, nonché fango depositato sul fondo, attraverso l'impiego di mezzi operativi di limitate dimensioni, allo scopo di ripristinare la sezione di origine senza alterare la forma delle sponde e/o danneggiare vegetazione riparia ivi presente;*
- *piccole opere provvisorie di attingimento e distribuzione idrica per uso agricolo.*

d) Altri interventi

- *piccole sistemazioni delle aree umide presenti per contrastarne l'interrimento, anche con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica che prevedano l'impiego di specie autoctone e che non determinino limitazioni nei movimenti della fauna;*
- *impianti di illuminazione in prossimità delle abitazioni;*
- *interventi di manutenzione ordinaria ad opere di regimazione idraulica già esistenti;*
- *scavi per sondaggi geognostici e simili;*
- *prelievo di reperti faunistici, vegetazionali, mineralogici e simili in numero limitato per attività di ricerca scientifica;*
- *realizzazione di aree attrezzate per la fruizione quali recinzioni, gazebo, piazzole ecc. purché realizzate con materiali eco-compatibili e a basso impatto paesaggistico;*

2. L'elenco sopradDETTO deve considerarsi esemplificativo e non vincolante né esaustivo per il Parco del Mincio che si riserva, all'occorrenza, la possibilità di:

- *sottoporre gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo alla procedura ordinaria di valutazione, anche nel corso della realizzazione degli stessi;*
- *sottoporre a procedura semplificata altre tipologie di intervento non incluse nell'elenco, allorché ritenute analoghe e comunque di limitata entità riguardo agli impatti sugli habitat e sulle specie tutelate nel sito;*
- *impartire prescrizioni relativamente alle modalità di realizzazione degli interventi per mitigarne i possibili effetti, anche a scopo cautelativo;*
- *aggiornare e integrare l'elenco con proprio atto.*

Art. 6 - Tipologie esemplificative di interventi che possono essere sottoposti alla procedura semplificata di Valutazione di Incidenza nei restanti Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio.

1. Possono essere sottoposti a procedura di Valutazione di Incidenza semplificata gli interventi di limitata entità riferibili alle tipologie esemplificative individuate nel Regolamento dei Piani di Gestione dei restanti Siti della Rete Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio e precisamente:

- *ZSC IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello*
- *ZSC IT20B0014 Chiavica del Moro*
- *ZSC/ZPS IT20B0010 Vallazza*
- *ZSC IT20B0017 Ansa e Valli del Mincio*
- *ZPS IT20B0009 Valli del Mincio.*

D.g.r. 5 dicembre 2016 - n. X/5947

Approvazione della candidatura a sito di importanza comunitaria (PSIC) del sito «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» in comune di Castiglione delle Stiviere (MN) e trasmissione della presente deliberazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, per i seguiti di competenza

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

- la Direttiva n. 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, Direttiva «Habitat», che contribuisce a salvaguardare la biodiversità attraverso l'istituzione della rete ecologica «Natura 2000», formata da siti di rilevante valore naturalistico denominati Siti di importanza comunitaria (SIC) e dalle Zone di protezione speciale (ZPS);
- la Direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, e in particolare l'art. 3 che prevede che gli stati membri istituiscano Zone di protezione speciale (ZPS) quali aree idonee per numero e superficie alla conservazione delle specie elencate nell'Allegato 1 alla citata Direttiva e delle specie migratrici che ritornano regolarmente in Italia;

Visti:

- il decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 «Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche»;
- il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17 del ottobre 2007 recante «Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)»;
- il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 30 aprile 2014 - Designazione di talune Zone Speciali di Conservazione della regione biogeografica alpina e della regione biogeografica continentale, insistenti nel territorio della Regione Lombardia (G.U. Serie Generale 19 maggio 2014, n. 114);
- il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 2 dicembre 2015 - Designazione della ZSC IT2010012 Brughiera del Dosso, insistente nel territorio della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del d.p.r. 8 settembre 1997, n. 357 (G.U. Serie Generale 23 dicembre 2015, n. 298);
- il decreto Ministeriale del 15 luglio 2016 - Designazione di 37 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica alpina e di 101 ZSC della regione biogeografica continentale insistenti nel territorio della Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (G.U. Serie Generale GU 10 agosto 2016, n. 186);

Richiamati:

- la legge regionale 30 novembre 1983 n. 86 «Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale», e in particolare l'art. 25 bis «Rete natura 2000»;
- la deliberazione della Giunta regionale 8 agosto 2003, n. 7/14106 «Elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE per la Lombardia, in individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della valutazione d'incidenza, P.R.S. 9.5.7 - Obiettivo 9.5.7.2» e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta regionale 18 luglio 2007 n. VIII/5119 «Rete Natura 2000: determinazioni relative all'avvenuta classificazione come ZPS delle aree individuate con dd. gg. rr. 3624/06 e 4197/07 e individuazione dei relativi enti gestori»;
- la d.g.r. 26 novembre 2008 n. 8/8515 «Approvazione degli elaborati finali relativi alla rete ecologica regionale e del documento Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali»;

- la d.g.r. 30 dicembre 2009 n. 10962 «Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi»;
- la deliberazione di Giunta regionale dell'8 aprile 2009 n. 8/9275 «Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde in attuazione della Direttiva 92/43/CEE e del d.p.r. 357/97 ed ai sensi degli articoli 3, 4, 5, 6 del d.m. 17 ottobre 2007, n. 184 - Modificazioni alla d.g.r. n. 7884/2008 e le modifiche e integrazioni di cui alle d.g.r. n. 632/2013 e d.g.r. n. 3709/2015»;
- la deliberazione di Giunta regionale del 5 dicembre 2013 n. 10/1029 «Adozione delle Misure di Conservazione relative a Siti di Interesse Comunitario e delle misure sito-specifiche per 46 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.»;
- la deliberazione di Giunta regionale del 23 maggio 2014 n. 10/1873 «Approvazione delle Misure di Conservazione relative al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT2010012 «Brughiera del Dosso», ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.»;
- la deliberazione di Giunta regionale del 30 novembre 2015 n. 10/4429 «Adozione delle Misure di Conservazione relative a 154 Siti Rete Natura 2000, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i. e proposta di integrazione della Rete Ecologica Regionale per la connessione ecologica tra i Siti Natura 2000 lombardi»;
- la Legge regionale 17 novembre 2016 n. 28 «Riorganizzazione del sistema lombardo di gestione e tutela delle aree regionali protette e delle altre forme di tutela presenti sul territorio»;
- la deliberazione di Giunta regionale del 30 novembre 2016 n. 10/5928 - Adozione delle misure di conservazione relative ai 9 Siti Rete Natura 2000 compresi nel territorio del Parco Nazionale dello Stelvio e trasmissione delle stesse al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, ai sensi del d.p.r. 357/97 e s.m.i. e del d.m. 184/2007 e s.m.i.;

Richiamato l'articolo 3 del d.p.r. 357/97 che stabilisce che «Le Regioni individuano, con proprio procedimento i siti in cui si trovano tipi di habitat elencati nell'allegato A ed habitat delle specie di cui all'allegato B e ne danno comunicazione al Ministero dell'ambiente, ai fini della formulazione della proposta del Ministro dell'ambiente alla Commissione europea, dei siti di importanza comunitaria»;

Vista la Decisione di esecuzione della Commissione dell'11 luglio 2011 concernente un formulario informativo sui siti da inserire nella rete Natura 2000, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L 198 del 30 luglio 2011;

Considerati altresì gli esiti della recente analisi «La conservazione della connettività ecologica nel sistema Natura 2000 lombardo e il ruolo della Rete Ecologica Regionale», prodotta nell'ambito del progetto LIFE11 NAT/IT/044 GESTIRE, che evidenziano l'esigenza di rafforzare il livello di tutela di alcune porzioni della RER necessarie al collegamento di Siti Natura 2000, altrimenti isolati dal resto della rete, e al collegamento tra i siti idonei in futuro per le specie minacciate dai cambiamenti climatici;

Vista la richiesta pervenuta da parte del Comune di Castiglione delle Stiviere in data 27 giugno 2016 (T.1.2016.0032872) per il riconoscimento quale Sito di Importanza Comunitaria (PSIC) del «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» e la relativa Deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 23 giugno 2016, comprensiva dei seguenti allegati:

- Tav. 01 - Proposta di perimetrazione (CTR 1:10.000);
- Tav. 02 - Carta degli habitat (CTR 1:10.000);
- Allegato 01 - Relazione tecnica;
- Allegato 02 - Formulario Standard;
- Relazioni relative ai monitoraggi flora-faunistici svolti nell'area di interesse negli anni 2014 e 2015;

Vista altresì la nota pervenuta ad integrazione della precedente in data 12 luglio 2016 (T.1.2016.0035655) con la quale si trasmette la Deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 6 luglio 2016, relativa a bozza di protocollo di intesa da sottoscrivere tra il Sindaco del Comune di Castiglione delle Stiviere ed il Presidente del Parco del Mincio per la gestione del proposto Sito di Importanza Comunitaria;

Preso atto della condivisione della proposta di riconoscimento a Sito di Importanza Comunitaria (PSIC) e di approvazione del citato Protocollo di Intesa per la gestione del Sito, espresse dal



Serie Ordinaria n. 50 - Venerdì 16 dicembre 2016

Ente per la gestione del Parco del Mincio con deliberazione del Consiglio di Gestione n. 56 del 6 luglio 2016, pervenuto con nota del 31 agosto 2016 (T1.2026.0043229);

Preso atto che il sito è caratterizzato dalla presenza dei seguenti habitat e specie di interesse comunitario:

- 6210* «Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) con stupenda fioritura di orchidee»;
- 91E0 «Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)»;
- 91H0 «Boschi pannonici di *Quercus pubescens*»;

Sono inoltre presenti 39 specie di avifauna di cui all'art.4 della Direttiva 2009/147/CEE ed altre 46 specie importanti di flora e fauna;

Esaminata dalla Struttura proponente la suddetta richiesta e la documentazione allegata;

Verificato che il territorio interessato dal proposto Sito di Importanza Comunitaria (pSIC) «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere», di superficie pari a 115,75 ettari:

- è caratterizzato dalla presenza di ambiti ad habitat di interesse comunitario 6210* *Formazioni erbose secche seminaturali su substrato calcareo - Festuco-Brometalia*, formazioni che a livello di regione biogeografica continentale risultano a rischio di scomparsa e deterioramento;
- è caratterizzato inoltre dalla presenza della zona umida di Valle, sede di habitat e specie di interesse comunitario e regionale, che per dimensioni e stato di conservazione presenta una notevole rilevanza naturale e paesaggistica;
- è inserito in Corridoio primario della Rete Ecologia Regionale in corrispondenza all'imbocco di un varco della RER;

Considerato che l'ambito è parte del Parco Locale di Interesse Sovracomune «Parco delle Colline moreniche di Castiglione», istituito nel 2005 ai sensi della L.r. 30 novembre 1983 n. 86 ed è stato interessato da una serie di approfondite analisi floristiche, vegetazionali e faunistiche, oltre che da alcuni interventi di riqualificazione e miglioramento ambientale, promossi con il progetto «Dalla nebbia agli irti colli ... moltiplicare la biodiversità», cofinanziato nel 2014 nel Bando Cariplo «Realizzare la connessione ecologica»;

Vista la verifica effettuata da parte dei referenti scientifici dell'Osservatorio Regionale per la Biodiversità in merito ai contenuti dei Formulari Standard del pSIC;

Acquisito il Formulario Standard e la cartografia relativa al pSIC trasmessa da FLA, a seguito della citata attività di verifica, con nota pervenuta in data 21 settembre 2016 (T1.2016.0046922);

Considerata in conclusione l'elevata valenza ecologica del sito proposto per la candidatura a Sito di Importanza Comunitaria;

Ritenuto di integrare il sistema di Rete Natura 2000 in coerenza con la Rete Ecologia Regionale:

- approvando la candidatura a Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) del sito «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» in comune di Castiglione delle Stiviere (MN), unitamente al relativo Formulario Standard, alla tavola cartografica in formato pdf, parti integranti e sostanziali del presente atto;
- individuando quale ente di gestione del pSIC «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» in comune di Castiglione delle Stiviere (MN): l'Ente gestore del Parco Regionale del Mincio;
- trasmettendo la presente deliberazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, per i seguiti di competenza;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la candidatura a Sito di Importanza Comunitaria (pSIC) del sito «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» in comune di Castiglione delle Stiviere (MN), unitamente al relativo Formulario Standard e alla tavola cartografica, parti integranti e sostanziali del presente atto;

2. di individuare quale ente di gestione del pSIC «Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere» in comune di Castiglione delle Stiviere (MN) l'Ente gestore del Parco Regionale del Mincio;

3. di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, per i seguiti di competenza;

4. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il segretario: Fabrizio De Vecchi

————— + —————



NATURA 2000 - STANDARD DATA FORM

1. IDENTIFICAZIONE DEL SITO

1.1. Tipo

B

1.2. Codice del sito

IT20B0018

1.3. Nome del sito

Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere

1.4. Data della prima compilazione

201609

1.5. Data di aggiornamento

1.6. Responsabile

Nome/Organizzazione: Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile
- Struttura Valorizzazione aree protette e biodiversità
Indirizzo: Piazza Città di Lombardia 1, 20124 Milano
Indirizzo e-mail: ambiente@pec.regione.lombardia.it

1.7. Date della proposta di designazione e della designazione/classificazione

Data di classificazione del sito come ZPS:

Riferimento normativo nazionale per la designazione in quanto ZPS:

Data in cui il sito proposto per la designazione SIC:

Data in cui il sito è stato confermato quale SIC (*):

Data in cui il sito è stato designato quale ZSC:

Riferimento normativo nazionale per la designazione in quanto ZSC:

201609



2. UBICAZIONE DEL SITO

2.1. Ubicazione del centro del sito [gradi decimali]

Longitudine

10,506

Latitudine

45,409

2.2. Superficie [ha]:

115,75

2.5. Codice e nome della regione amministrativa

Codice NUTS livello 2

ITC4

Nome della regione

Lombardia

2.6. Regione/i biogeografica/che:

Alpina %

Continentale 100 %



3. INFORMAZIONI ECOLOGICHE

3.1. Tipi di habitat presenti nel sito e valutazione del sito rispetto ad essi

Tipi di habitat dell'allegato I						Valutazione del sito			
Codice Habitat	PF	NP	Superficie [ha]	Grotte [numero]	Qualità dei dati	AIBICID	AIBIC		
						Rappresentatività	Superficie relativa	Grado di conservazione	Valutazione globale
6210	X		8,49		G	A	C	A	A
91E0			4,22		G	B	C	B	B
91H0			8,86		G	B	C	B	B

PF: solo per gli habitat che possono avere una forma prioritaria oppure non prioritaria (6210, 7130, 9430), inserire <<X>> nella colonna PF se la forma è prioritaria

NP: per habitat che non esistono più nel sito (facoltativo)

Superficie: è necessario inserire due valori decimali

Grotte: per i tipi di habitat 8310 e 8330 (grotte) inserire il numero di grotte, se non è disponibile una stima della superficie.

Qualità dei dati: G = buona (per esempio: provenienti da indagini), M = media (per esempio: sulle base di dati parziali con alcune estrapolazioni), P = scarsa (per esempio: sulla base di una stima approssimativa).



Serie Ordinaria n. 50 - Venerdì 16 dicembre 2016

3.2. Specie di cui all'Articolo 4 della Direttiva 2009/147/CEE e all'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE e valutazione del sito in relazione alle stesse

Specie					Popolazione sul sito					Valutazione del sito				
Gruppo	Codice	Nome scientifico	S	NP	Tipo	Dimensioni		Unità	Cat. abbondanza	Qualità dei dati	AIB/CID	AIBIC		
						Min	Max					CR/IMP		Popolazione	Conservazione	Isolamento	Valutazione globale
B	A027	Casmerodius albus			p				C	G	D			
B	A029	Ardea purpurea			r	0	1	c		G	D			
B	A338	Lanius collurio			c				P	DD	D			
B	A081	Circus aeruginosus			r	0	1	c		M	D			
B	A026	Egretta garzetta			r	2	5	c		G	C	C	B	C
B	A229	Alcedo atthis			r	0	1	c		M	D			
B	A073	Milvus migrans			c				P	DD	D			
B	A023	Nycticorax nycticorax			r	0	2	c		G	D			
B	A086	Accipiter nisus			p				P	DD	D			
B	A298	Acrocephalus arundinaceus			r				P	DD	D			
B	A296	Acrocephalus palustris			r				P	DD	D			
B	A295	Acrocephalus schoenobaenus			r				P	DD	D			
B	A297	Acrocephalus scirpaceus			r				P	DD	D			
B	A226	Apus apus			c				P	DD	D			
B	A028	Ardea cinerea			r				P	DD	D			
B	A218	Athene noctua			p				P	DD	D			
B	A087	Buteo buteo			p				P	DD	D			
B	A288	Cettia cetti			r				P	DD	D			
B	A136	Charadrius dubius			r				P	DD	D			
B	A212	Cuculus canorus			r				P	DD	D			
B	A253	Delichon urbicum			c				P	DD	D			
B	A237	Dendrocopos major			r				P	DD	D			
B	A381	Emberiza schoeniclus			c				P	DD	D			
B	A322	Ficedula hypoleuca			c				P	DD	D			
B	A233	Jynx torquilla			r				R	DD	D			
B	A271	Luscinia megarhynchos			r				P	DD	D			
B	A230	Merops apiaster			c				P	DD	D			
B	A260	Motacilla flava			c				P	DD	D			
B	A337	Oriolus oriolus			r				P	DD	D			
B	A214	Otus scops			r				P	DD	D			
B	A017	Phalacrocorax carbo			c				P	DD	D			
B	A315	Phylloscopus collybita			c				P	DD	D			
B	A314	Phylloscopus sibilatrix			c				P	DD	D			
B	A316	Phylloscopus trochilus			c				P	DD	D			
B	A235	Picus viridis			r				P	DD	D			
B	A118	Rallus aquaticus			r				P	DD	D			
B	A336	Remiz pendulinus			r				P	DD	D			
B	A004	Tachypterus ruficollis			r				P	DD	D			
B	A232	Upupa epops			r				P	DD	D			

Gruppo: A = anfibi, B = uccelli, F = pesci, I = invertebrati, M = mammiferi, P = piante, R = rettili.

S: nell'eventualità che i dati sulle specie siano sensibili e se ne debba impedire la visione al pubblico, inserire: <<YES>>.

NP: nell'eventualità che la specie non sia più presente nel sito, inserire <<X>> (facoltativo).

Tipo: p = permanente, r = riproduttivo, c = concentrazione, w = svernamento (per piante e specie non migratorie, usare <<p>>).

Unità: i = individui, p = coppie - o altre unità secondo l'elenco standardizzato delle popolazioni e dei codici, in conformità degli obblighi di rendicontazione di cui agli articoli 12 e 17 (cfr. portale di riferimento).

Categorie di abbondanza (Cat.): C = comune, R = rara, V = molto rara, P = presente - da compilare se la qualità dei dati è insufficiente (DD) o in aggiunta alle informazioni sulla dimensione della popolazione.

Qualità dei dati: G = buona (per esempio: provenienti da indagini); M = media (per esempio: in base a dati parziali con alcune estrapolazioni); P = scarsa (per esempio: stima approssimativa); VP = molto scarsa (categoria da utilizzare solo in caso non sia neppure possibile effettuare una stima approssimativa della dimensione della popolazione; in questo caso, il campo relativo alla dimensione della popolazione può rimanere vuoto, ma il campo <<Categorie di abbondanza>> va compilato).

3.3 Altre specie importanti di flora e fauna (facoltativo)

Specie					Motivazione									
Gruppo	Codice	Nome scientifico	S	NP	Dimensioni		Unità	Cat. di abbondanza	Allegato specie		Altre categorie			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
I		<i>Sympetrum depressiusculum</i>						P			X			
P		<i>Alisma lanceolatum</i>						P						X
P		<i>Anacamptis coriophora</i>						P					X	
P		<i>Anacamptis morio</i>						P					X	
P		<i>Anacamptis papilionacea</i>						P					X	
P		<i>Anacamptis pyramidalis</i>						P					X	
P		<i>Asparagus tenuifolius</i>						P					X	
P		<i>Baria robertiana</i>						P					X	
P		<i>Blackstonia perfoliata</i>						P					X	
P		<i>Bombycilaena erecta</i>						P					X	
P		<i>Campanula sibirica</i>						P						X
P		<i>Carex liparocarpus</i>						P						X
P		<i>Carex remota</i>						P						X
P		<i>Carex riparia</i>						P						X
P		<i>Cephalanthera damaschum</i>						P					X	
P		<i>Cephalanthera longifolia</i>						P					X	
P		<i>Dianthus seguieri</i>						P					X	
P		<i>Eleocharis palustris</i>						P						X
P		<i>Euphorbia nicaeensis</i>						P					X	
P		<i>Gymnadenia conopsea</i>						P					X	
P		<i>Iris pseudacorus</i>						P						X
P		<i>Limodorum abortivum</i>						P					X	
P		<i>Loncomelos brevistylus</i>						P						X
P		<i>Lythrum junceum</i>						P						X
P		<i>Mentha pulegium</i>						P						X
P		<i>Nectinea tridentata</i>						P					X	
P		<i>Ophrys apifera</i>						P					X	
P		<i>Ophrys bertolonii benacensis</i>						P					X	
P		<i>Ophrys incubacea</i>						P					X	
P		<i>Ophrys insectifera</i>						P					X	
P		<i>Ophrys sphegodes</i>						P					X	
P		<i>Orchis purpurea</i>						P					X	
P		<i>Paonia officinalis</i>						P					X	
P		<i>Ranunculus circinatus</i>						P						X
P		<i>Ranunculus sceleratus</i>						P						X
P		<i>Reseda lutea</i>						P						X
P		<i>Rorippa amphibia</i>						P						X
P		<i>Ruscus aculeatus</i>						P						X
P		<i>Saxifraga tridactylites</i>						P					X	
P		<i>Scutellaria galeuculata</i>						P					X	
P		<i>Serapias vomeracea</i>						P					X	
P		<i>Spiranthes spiralis</i>						P					X	
P		<i>Teucrium scordium</i>						P						X
P		<i>Typha latifolia</i>						P						X
P		<i>Veronica anagalloides</i>						P						X
P		<i>Viola elatior</i>						C					X	

Gruppo: A = anfibi, B = uccelli, F = pesci, Fu = furghi, I = invertebrati, L = licheni, M = mammiferi, P = piante, R = rettili.

Codice: per le specie di uccelli e le specie di cui agli allegati IV e V, deve essere utilizzato sia il codice corrispondente, reperibile sul portale di riferimento, sia il nome scientifico.

S: nell'eventualità che i dati sulle specie siano sensibili e se ne debba impedire la visione al pubblico, inserire: <<YES>>.

NP: nell'eventualità che una specie non sia più presente nel sito, inserire <<X>> (facoltativo).

Unità: i = individui, p = coppia - o altre unità secondo l'elenco standardizzato delle popolazioni e dei codici, in conformità degli obblighi di rendicontazione di cui agli articoli 12 e 17 (cfr. portale di riferimento).

Cat.: Categorie di abbondanza: C = comune, R = rara, V = molto rara, P = presente.

Categorie di motivazioni: IV, V: specie di cui all'allegato corrispondente (direttiva Habitat); A: dati della Lista Rossa nazionale; B: specie endemiche; C: convenzioni internazionali; D: altri motivi.



4. DESCRIZIONE SITO

4.1. Caratteristiche generali del sito

Codice	Classe di habitat	Copertura (%)
N06	Inland water bodies (Standing water, Running water)	5,87
N09	Dry grassland, Steppes	8,5
N12	Extensive cereal cultures (including Rotation cultures with regular fallowing)	68,13
N16	Broad-leaved deciduous woodland	17,5
Copertura totale		100

Altre caratteristiche del sito

E' stata rilevata anche la presenza di alcuni habitat di interesse regionale quali: Vegetazioni annuali dei depositi emergenti (Cyperus sp.pl.) (0,28 %); Formazioni arboree artificiali (piantumazioni) (5,96 %); Formazioni miste canneto/cariceto; elcfile (1,92 %); Prateria semii-grofia (1,41 %).

4.2. Qualità e importanza

Elevata varietà di habitat: sui colli morenici si trovano prati aridi, una zona umida (Vale) circondata da recenti impianti forestali a destinazione naturalistica dove è possibile osservare una buona varietà di habitat caratteristici di ambienti umidi. Elevata è anche la ricchezza della fauna.

4.3. Minacce, pressioni e attività con impatto sul sito

Principali impatti e attività che incidono significativamente sul sito

Impatti negativi			
Grado	Minacce e pressioni [codice]	Inquinamento (facoltativo) [codice]	Interno/esterno (i o l b)
H	K02		i
M	A07	X	b
M	A08	N	b
M	A08	P	b
M	F02		i
M	I01		i

Impatti positivi			
Grado	Minacce e pressioni [codice]	Inquinamento (facoltativo) [codice]	Interno/esterno (i o l b)

Grado: H = alto, M = medio, L = basso

Inquinamento: N = ingresso di azoto, P = ingresso di fosforo/fosfati, A = ingresso di acidi/lacidificazione, T = prodotti chimici inorganici tossici, O = prodotti chimici organici tossici, X = inquinanti vari

Interno/esterno: i = interno, b = esterno, b = sia interno che esterno

4.4. Proprietà (facoltativo)

Tipo		[%]
Pubblica	nazionale/federale	
	statale/provinciale	
	locale/municipale	38,87
qualsiasi tipo di proprietà pubblica		
Proprietà congiunta o co-proprietà		
Privata		61,13
Sconosciuta		
Totale		100%

4.5 Documentazione (facoltativo)

5. STATO DI PROTEZIONE DEL SITO (FACOLTATIVO)

5.1. Tipo di protezione a livello nazionale e regionale

Codice	Copertura [%]	Codice	Copertura [%]	Codice	Copertura [%]
IT11	100				

5.2. Relazione del sito descritto con altri siti (siti confinanti e siti designati secondo altre tipologie)

Codice del tipo	Nome del tipo	Tipo	Copertura [%]

Designati a livello Internazionale:
Tipo

		Nome del sito	Tipo	Copertura [%]
Sito Ramsar	1			
	2			
	3			
	4			
Riserva biogenetica	1			
	2			
	3			
Sito con diploma europeo	-			
Riserva della biosfera	-			
Sito conv. di Barcellona	-			
Sito conv. di Bucarest	-			
Sito del patrimonio mondiale	-			
Sito HELCOM	-			
Sito OSPAR	-			
Zona marina protetta	-			
Altro	-			

5.3. Designazione del sito

--



6. GESTIONE DEL SITO

6.1. Organismo/i responsabile/i della gestione del sito:

Organismo: Ente Gestore del Parco Regionale del Mincio
Indirizzo: Piazza Porta Giulia 10 – 46100 Mantova
Indirizzo e-mail: ambiente@parcodelmincio.it

6.2. Piano/i di gestione:

☐ Sì	Nome:	Link:
☐ No, ma è in corso di preparazione		
☒ No		

6.3. Misure di conservazione (facoltativo)

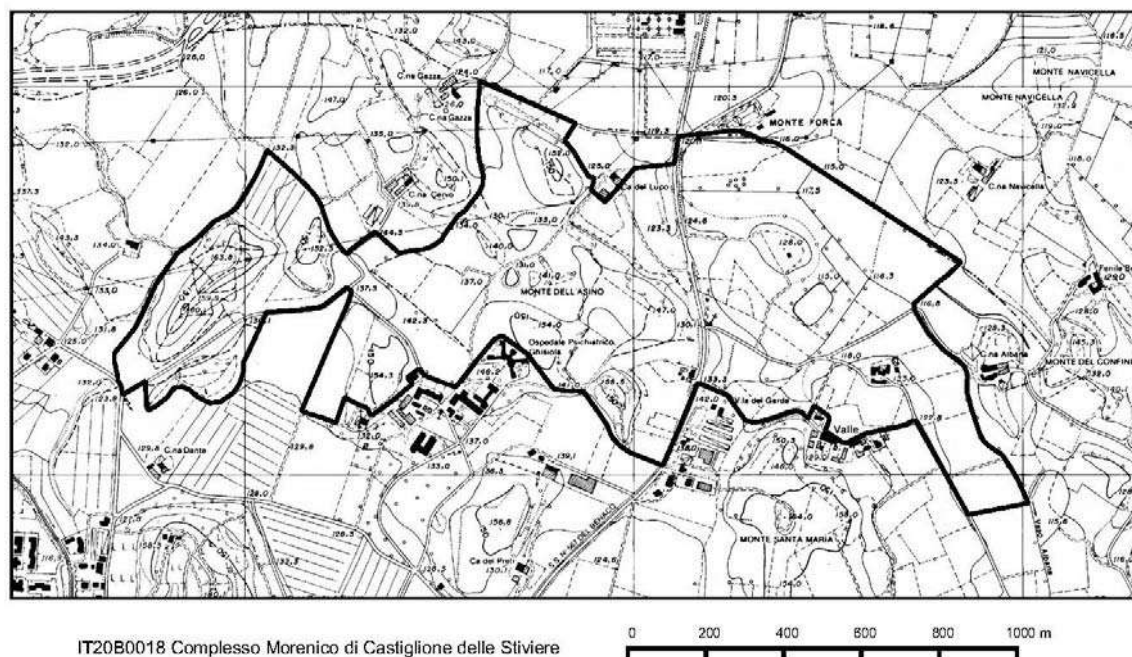
7. MAPPA DEL SITO

N. identificazione Inspire:

Mappa fornita in formato elettronico PDF (facoltativo)

☒ Sì
☐ No

Riferimento/i alla mappa originariamente usata per la digitalizzazione dei confini elettronici (facoltativo)



Viste le caratteristiche dei siti, le possibili vulnerabilità e la distanza che intercorre con il territorio del Comune di Lonato d/G, non si rileva alcun presupposto per il quale le due aree possano entrare in contatto dal punto di vista corografico ed idrografico.

Quindi si conclude sottolineando come la posizione geografica del Comune di Lonato del Garda rispetto ai SIC novellati non comporti in alcun modo incidenze dirette ed indirette agli habitat ed alle specie.

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DEMOGRAFICO

4.1 Caratteristiche territoriali

Il territorio amministrativo della Città di Lonato del Garda si estende su una superficie di 70,55 kmq nella zona sud-est della Provincia di Brescia, si trova ad una distanza di 20,4 km dal capoluogo e di 44 km da Verona. Esso confina a nord con i Comuni bresciani di Padenghe sul Garda, Calvagese della Riviera e Bedizzole, a ovest con Calcinato, a sud con Castiglione delle Stiviere e Solferino (in provincia di Mantova), a sud-est con Pozzolengo (provincia di Brescia) e Cavriana (provincia di Mantova), ed ad est con Desenzano del Garda (provincia di Brescia). Per un breve tratto di 350 m circa, nel proprio settore nord-est, si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda, creando una piccola zona balneare denominata "Lido di Lonato".

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio di Lonato, inserito nella regione del Basso Garda che si estende tra le cerchie moreniche originate nel Quaternario a seguito del ritiro dei ghiacciai alpini transfluenti dalla Valle dell'Adige e del Chiese, appartiene all'anfiteatro morenico più esteso d'Italia.

Al suo interno si riconoscono due settori a morfologia profondamente diversa: il settore occidentale, pianeggiante, formato dagli scaricatori fluvioglaciali che riversavano le loro acque all'esterno delle cerchie moreniche, e quello orientale, caratterizzato dall'alternarsi di colline, valli allungate, depressioni e ampie superfici subpianeggianti che appartengono alla corona di cordoni morenici che si affaccia sul Lago di Garda, creando così delle suggestive terrazze panoramiche sul lago stesso e sulla pianura circostante.



Si tratta di un paese che nel corso dei secoli è riuscito a mantenere la sua vocazione agricola, anche a scapito del territorio naturale boscato. La zona sud infatti è stata fortemente antropizzata con rimodellamento dei terreni naturali e riconversione di zone boscate convertite in aree adatte alla semina.

Il paesaggio che è stato tramandato, rispecchia comunque le caratteristiche del tipico paesaggio agrario bresciano, con il sistema di cascine che costella l'intera pianura e la fitta rete di fossi e di alberature che perimetrano i campi.



Lo sviluppo edilizio si è intensificato nell'ultimo trentennio ed è avvenuto in particolar modo lungo la ferrovia - prima - e l'autostrada - poi -, definendo un continuum urbanizzato che si compone, in fregio a tali assi infrastrutturali, soprattutto di capannoni artigianali ed industriali. I numerosi nuclei storici che invece si distribuiscono entro il confine comunale hanno origine da borghi agricoli e, come tali, si sono più o meno mantenuti nel tempo, pur soggetti a numerose trasformazioni al fine di integrare nuove funzioni connesse allo sviluppo dei sistemi economici e nuovi sistemi abitativi a soddisfacimento della crescente richiesta.

Le strade storiche d'ingresso al paese sono tutt'ora utilizzate e costituiscono la trama principale di scorrimento entro i nuclei urbani; molte di queste sono pertanto soggette ad un traffico giornaliero, comunque abbastanza contenuto. Per quanto riguarda la situazione logistica attuale, la Città di Lonato è attraversata da infrastrutture significative del sistema della mobilità, che rendono particolarmente agevole la fruibilità del territorio dalle diverse direzioni grazie anche alla miriade di strade locali che percorrono il territorio in tutte le sue direzioni, mettendo in comunicazione tutte le sue frazioni.

Tra le arterie viabilistiche principali che attraversano il territorio in direzione ovest-est si annoverano la SPBS 11 "Padana Superiore", che attraversa il territorio comunale longitudinalmente e, aggirando il centro abitato del capoluogo comunale, collega il limitrofo capoluogo di Provincia con il lago di Garda; altresì, l'autostrada A4 Milano-Venezia, spostata più a sud ma parallela alla linea ferroviaria Milano-Venezia, attraversa in direzione ovest-est il territorio comunale e ne lambisce marginalmente il nucleo abitato.

Nel corso della storia, proprio per la sua posizione strategica rispetto ai territori circostanti, rispetto alle vie di comunicazione principali e alle storiche vie commerciali, Lonato è sempre stato sottoposto a numerose incursioni barbariche e a partire dal XIV al dominio di diverse famiglie del nord Italia, che hanno profondamente segnato la sua storia.

Si tratta di un passato che oggi ci viene raccontata dai numerosi beni storici, artistici e architettonici presenti questo territorio tra i quali la Rocca e la Casa del podestà.



RISCHIO SISMICO

[Le zone sismiche assegnate al territorio comunale di Lonato del Garda per le normative edilizie. Zone sismiche. Fenomeni riscontrati. Accelerazione al suolo (ag max).]

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Lonato del Garda, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Lombardia dell'11 luglio 2014 n.2129 entrata in vigore il 10 aprile 2016.

Zona sismica: 2	Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti.
AgMax: 0,15926	Accelerazione massima presente all'interno del territorio comunale.

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]	numero comuni con territori ricadenti nella zona
1	Indica la zona più pericolosa, dove possono	ag > 0,25 g	0,35 g	703

Zona sismica	Descrizione	accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag]	accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag]	numero comuni con territori ricadenti nella zona
	verificarsi fortissimi terremoti.			
2	Zona dove possono verificarsi forti terremoti.	$0,15 < ag \leq 0,25 \text{ g}$	0,25 g	2.225
3	Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari.	$0,05 < ag \leq 0,15 \text{ g}$	0,15 g	2.810
4	E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica.	$ag \leq 0,05 \text{ g}$	0,05 g	2.186

CLASSIFICAZIONE CLIMATICA

[La classificazione climatica del territorio comunale di Lonato del Garda per la regolamentazione degli impianti termici. Zona Climatica. Gradi Giorno.]

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Lonato del Garda, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti fino al 31 ottobre 2009.

Zona climatica: E	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 15 ottobre al 15 aprile (14 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno: 2.399	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Il territorio italiano è suddiviso nelle seguenti sei zone climatiche che variano in funzione dei gradi-giorno indipendentemente dall'ubicazione geografica.

Zona climatica	Gradi-giorno	Periodo	Numero di ore
A	comuni con $GG \leq 600$	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornaliere
B	$600 < \text{comuni con } GG \leq 900$	1° dicembre - 31 marzo	8 ore giornaliere
C	$900 < \text{comuni con } GG \leq 1.400$	15 novembre - 31 marzo	10 ore giornaliere
D	$1.400 < \text{comuni con } GG \leq 2.100$	1° novembre - 15 aprile	12 ore giornaliere
E	$2.100 < \text{comuni con } GG \leq 3.000$	15 ottobre - 15 aprile	14 ore giornaliere
F	comuni con $GG > 3.000$	tutto l'anno	nessuna limitazione

COMUNI LIMITROFI

Elenco dei comuni limitrofi a Lonato del Garda ordinati per distanza crescente, calcolata in linea d'aria dal centro urbano. Popolazione al 01/01/2019 (ISTAT).

Comuni confinanti (o di prima corona)	Distanza	Popolazione
Desenzano del Garda	4,7 km	29.158
Calcinato	4,8 km	12.993
Padenghe sul Garda	5,6 km	4.684
Bedizzole	6,4 km	12.369
Calvagese della Riviera	8,0 km	3.543
Castiglione delle Stiviere (MN)	8,3 km	23.704
Solferino (MN)	12,9 km	2.689
Pozzolengo	14,0 km	3.523
Cavriana (MN)	16,3 km	3.838

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	Distanza	Popolazione
Guidizzolo (MN)	18,1 km	5.972
Castel Goffredo (MN)	18,5 km	12.733
Monzambano (MN)	19,1 km	4.947
Lazise (VR)	21,2 km	7.042
Bardolino (VR)	21,5 km	7.178
Volta Mantovana (MN)	21,7 km	7.326
Goito (MN)	28,0 km	10.191

Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)	Distanza	Popolazione
Soiano del Lago	7,6 km	1.888
Moniga del Garda	8,5 km	2.596
Montichiari	8,5 km	25.902
Mazzano	9,8 km	12.440
Polpenazze del Garda	9,9 km	2.706
Sirmione	10,3 km	8.254
Prevalle	10,4 km	6.950
Muscoline	10,9 km	2.679
Nuvolera	11,1 km	4.781
Nuvolento	11,3 km	3.994
Carpenedolo	11,6 km	13.096
Castenedolo	13,9 km	11.496
Medole (MN)	15,9 km	4.091
Peschiera del Garda (VR)	17,1 km	10.705
Ponti sul Mincio (MN)	17,5 km	2.405

Comuni capoluogo della Lombardia	Distanza	Popolazione
BRESCIA	20,4 km	198.536
MANTOVA	42,0 km	49.403
CREMONA	50,5 km	72.680
BERGAMO	67,8 km	121.639
LODI	77,7 km	45.872
SONDRIO	91,3 km	21.590
LECCO	93,9 km	48.333
MONZA	94,3 km	123.397
MILANO	100,9 km	1.378.689
PAVIA	107,3 km	73.086
COMO	114,4 km	82.522
VARESE	134,7 km	80.559

4.2 Inquadramento demografico

La popolazione residente all'interno del territorio comunale al 31 dicembre 2018 (fonte: Istat) è pari a 16.725 abitanti; come si può analizzare dal grafico, il numero degli abitanti a partire dal 2001 è stato caratterizzato da un andamento crescente. Il numero delle famiglie è passato da 5.083 nel 2003 a 7.087 nel 2018.

I componenti per famiglia a Lonato del Garda nel 2003 erano 2,56 mentre nel 2018 erano 2,34.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	12.237	-	-	-	-
2002	31 dicembre	12.662	+425	+3,47%	-	-
2003	31 dicembre	13.099	+437	+3,45%	5.083	2,56
2004	31 dicembre	13.571	+472	+3,60%	5.445	2,48
2005	31 dicembre	14.116	+545	+4,02%	5.728	2,45
2006	31 dicembre	14.588	+472	+3,34%	5.761	2,52
2007	31 dicembre	14.975	+387	+2,65%	6.152	2,42
2008	31 dicembre	15.317	+342	+2,28%	6.329	2,41
2009	31 dicembre	15.624	+307	+2,00%	6.456	2,41
2010	31 dicembre	15.744	+120	+0,77%	6.558	2,39
2011 (*)	8 ottobre	15.830	+86	+0,55%	6.622	2,38
2011 (2)	9 ottobre	15.559	-271	-1,71%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	15.648	-96	-0,61%	6.670	2,34
2012	31 dicembre	15.784	+136	+0,87%	6.738	2,33
2013	31 dicembre	16.064	+280	+1,77%	6.769	2,36
2014	31 dicembre	16.175	+111	+0,69%	6.816	2,36

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2015	31 dicembre	16.246	+71	+0,44%	6.835	2,36
2016	31 dicembre	16.307	+61	+0,38%	6.884	2,35
2017	31 dicembre	16.506	+199	+1,22%	7.001	2,34
2018	31 dicembre	16.725	+219	+1,33%	7.087	2,34

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Lonato del Garda durante il Censimento 2011, rilevata il 9 ottobre 2011, è risultata ammontare a 15.559 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 15.830, evidenziando una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 271 unità (-1,71%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE

Le variazioni annuali della popolazione di Lonato del Garda espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Brescia e della regione Lombardia.



FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

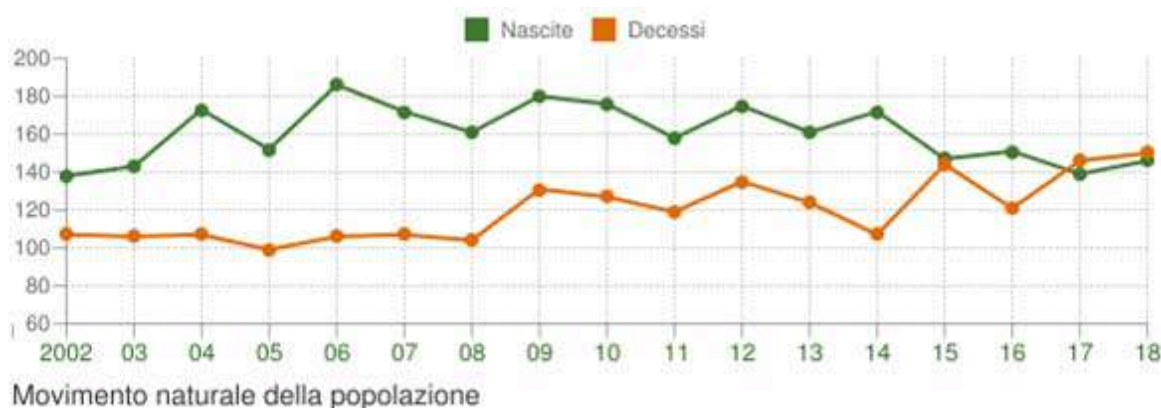
Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il Comune di Lonato del Garda negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del Comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2018. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variazione	Decessi	Variazione	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	138	-	107	-	+31
2003	1 gennaio-31 dicembre	143	+5	106	-1	+37
2004	1 gennaio-31 dicembre	173	+30	107	+1	+66
2005	1 gennaio-31 dicembre	152	-21	99	-8	+53
2006	1 gennaio-31 dicembre	186	+34	106	+7	+80
2007	1 gennaio-31 dicembre	172	-14	107	+1	+65
2008	1 gennaio-31 dicembre	161	-11	104	-3	+57
2009	1 gennaio-31 dicembre	180	+19	131	+27	+49
2010	1 gennaio-31 dicembre	176	-4	127	-4	+49
2011 (*)	1 gennaio-8 ottobre	128	-48	96	-31	+32

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variazione	Decessi	Variazione	Saldo Naturale
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	30	-98	23	-73	+7
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	158	-18	119	-8	+39
2012	1 gennaio-31 dicembre	175	+17	135	+16	+40
2013	1 gennaio-31 dicembre	161	-14	124	-11	+37
2014	1 gennaio-31 dicembre	172	+11	107	-17	+65
2015	1 gennaio-31 dicembre	147	-25	144	+37	+3
2016	1 gennaio-31 dicembre	151	+4	121	-23	+30
2017	1 gennaio-31 dicembre	139	-12	146	+25	-7
2018	1 gennaio-31 dicembre	146	+7	150	+4	-4

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE DAL 2002 AL 2018

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



INDICATORI DEMOGRAFICI

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Lonato del Garda.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	114,1	44,9	121,8	90,6	19,3	11,1	8,6
2003	112,8	45,8	123,1	92,4	19,1	11,1	8,2
2004	111,1	46,3	130,6	93,3	17,8	13,0	8,0
2005	109,7	47,0	127,1	95,1	17,6	11,0	7,2
2006	107,4	46,8	121,9	95,9	17,0	13,0	7,4
2007	104,1	47,2	122,0	98,0	18,0	11,6	7,2
2008	103,3	47,1	123,5	99,7	18,1	10,6	6,9
2009	102,3	47,6	121,4	102,1	18,1	11,6	8,5
2010	101,5	48,0	121,0	105,5	17,9	11,2	8,1
2011	100,7	47,8	116,2	110,0	19,3	10,1	7,6
2012	104,2	49,3	117,9	116,7	19,2	11,1	8,6
2013	104,7	49,8	110,3	120,7	19,8	10,1	7,8
2014	108,9	50,3	109,3	124,5	20,3	10,7	6,6
2015	113,4	50,8	103,1	130,2	21,0	9,1	8,9
2016	115,7	50,5	106,1	132,0	21,3	9,3	7,4
2017	121,7	50,6	101,0	134,6	22,6	8,5	8,9
2018	125,4	49,4	104,7	135,5	22,8	8,8	9,0
2019	128,2	48,9	108,5	136,8	22,9	-	-

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Ad esempio, nel 2019 l'indice di vecchiaia per il comune di Lonato del Garda dice che ci sono 128,2 anziani ogni 100 giovani.

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Lonato del Garda nel 2019

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

ci sono 48,9 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Lonato del Garda nel 2019 l'indice di ricambio è 108,5 e significa che la popolazione in età lavorativa più o meno si equivale fra giovani ed anziani.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

5. OBIETTIVI GENERALI ED ARTICOLAZIONE DELLA VARIANTE

Come anticipato in premessa, la presente variante al Piano di Governo del Territorio è finalizzata al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale vigente mediante modifiche rivolte sia alle disposizioni generali del corpus normativo, sia alle previsioni puntuali sostanziate negli elaborati operativi del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole vigenti, ritenendo coerenti le modifiche afferenti a quest'ultimo atto di PGT che siano rivolte ad integrare nella disciplina di riferimento le eventuali previsioni del Documento di Piano naturalmente ad essa assoggettabili in funzione dello stato degli iter attuativi delle singole previsioni.

Le singole azioni che articolano la variante cesellano lo strumento di pianificazione locale in relazione alle esigenze rilevate sia dagli organi comunali che dagli operatori privati attivi sul territorio comunale, senza modificare l'impostazione di base del PGT vigente ed aderendone alla metodologia pianificatoria, ritenuta efficace.

Nelle more dei contenuti della delibera di avvio del procedimento, le modifiche di variante riguardano nel complesso azioni puntuali rivolte alla modifica degli elaborati operativi di Piano funzionalmente all'attuazione delle previsioni di trasformazione, completamento e sviluppo del territorio e dei sistemi economici locali, azioni di adeguamento degli elaborati operativi di Piano in relazione a leggi ed emanazioni in materia urbanistico-edilizia entrate in vigore successivamente al PGT originario, azioni di perfezionamento degli elaborati operativi di Piano finalizzate a favorirne l'applicazione ordinaria e contestuali azioni di correzione di errori e refusi riscontrati durante il periodo di vigenza del Piano.

In sostanza, il complesso delle modifiche possono pertanto essere ricondotte alle seguenti casistiche specifiche:

1. varianti introdotte a recepimento di istanze e richieste dei privati;
2. varianti introdotte a recepimento di puntuali necessità ravvisate dal Comune;
3. varianti rivolte, in tutto o in parte, all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale in relazione allo stato d'attuazione di previsioni vigenti;
4. varianti rivolte, in tutto o in parte, alla revisione degli strumenti operativi di Piano in relazione a rettifiche in base alle reali consistenze catastali degli immobili.

In relazione alle caratteristiche delle modifiche introdotte, con la presente relazione si intende rendere evidenza delle variazioni apportate al PGT comunale raggruppandole per tipologia, affrontandole ed esaminandole

puntualmente, anticipando nel presente documento – per estratto – le indicazioni funzionali alle modifiche agli strumenti operativi del PGT.

Si ricorda, come già anticipato, che le singole analisi afferenti alle relative subvarianti sono opportunamente integrate dagli elementi significativi per l'espletamento delle funzioni di Rapporto Preliminare del presente documento.

6. SUBVARIANTI GRUPPO A

ANALISI DI ISTANZE PUNTUALI E MODIFICHE CORRELATE ALLE RICHIESTE ACCOLTE

Obiettivo prioritario della presente variante al PGT vigente è la modifica degli atti di Piano finalizzata all'accoglimento delle istanze e delle proposte dei cittadini, degli operatori privati e dei portatori di interesse ritenute congruenti con le politiche amministrative locali e con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico originario e della variante stessa, anche in relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché alle norme e leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia, tenuto comunque debito conto dell'oggetto della variante e, pertanto, dovendo procedere all'individuazione ed al respingimento delle richieste non pertinenti con esso.

In esito all'avvio del procedimento inerente alla variante in oggetto, nonché agli avvisi pubblicati ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., funzionalmente alla compartecipazione alla stesura della variante allo strumento urbanistico vigente sono pervenute al protocollo comunale numerose istanze, presentate da privati cittadini proprietari di immobili in territorio amministrativo e censuario di Lonato del Garda e da operatori privati ivi operanti. Tuttavia, in occasione della presente variante, l'Amministrazione comunale ha inteso processare anche le richieste già protocollate presso il comune antecedentemente all'avvio della presente procedura, così come quelle pervenute oltre i termini prefissati per la preliminare fase partecipativa alla redazione del Piano in variante.

In genere, tutte le istanze hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione comunale le esigenze puntuali dei richiedenti, i quali hanno provveduto a sostanziare nelle richieste stesse prevalentemente modifiche puntuali agli atti operativi di Piano atte ad ammettere gli interventi ritenuti necessari al soddisfacimento di esigenze abitative o di recupero di edifici preesistenti, ovvero connesse al potenziamento ed allo sviluppo delle realtà produttive ed economiche insediate sul territorio.

In merito a ciò, si riportano a seguire le modifiche al PGT proposte in accoglimento, totale o parziale, delle istanze pervenute al protocollo comunale precedentemente e durante la fase partecipativa della redazione della presente variante e ritenute congrue, condivisibili e sostenibili.

6.1 Istanze presentate antecedentemente all'avvio del procedimento in oggetto

Subvariante 1

Istanza di riferimento: presentata da Vezzola Stefano in data 10 marzo 2016, prot. n. 6541

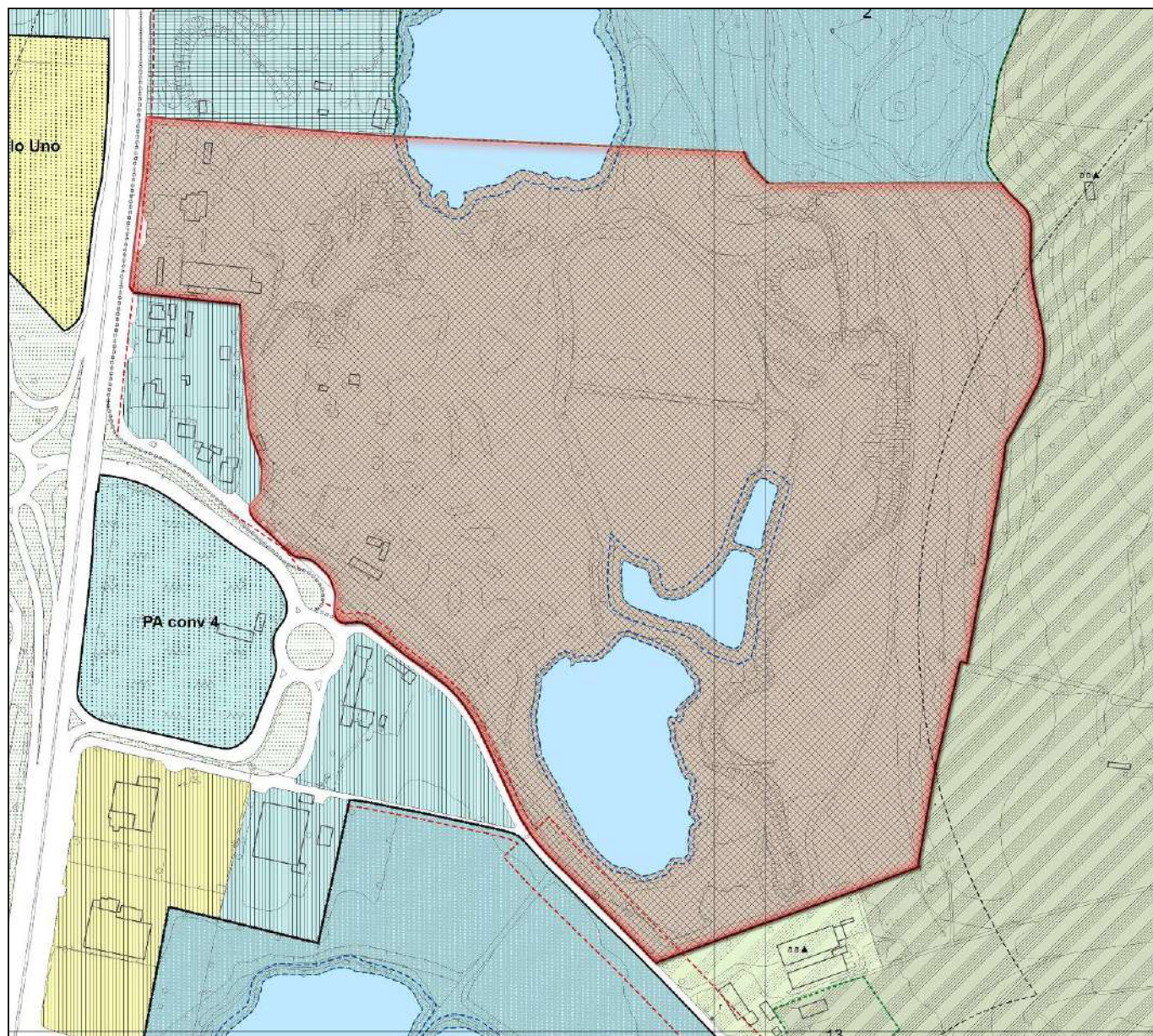
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Mantova, n. 39

Ambito urbanistico di riferimento: ATE – Ambiti territoriali estrattivi

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede un parere preventivo relativo allo stralcio dal Piano Cave Provinciale di Brescia di tutta l'area di proprietà, classificata dal vigente strumento urbanistico come *Ambiti territoriali estrattivi*. Relativamente a tale area, rubricata presso il predetto Piano Cave come cava di recupero g7R, si segnala che la società proprietaria, concluse le opere di recupero ambientale di cui al relativo piano di ripristino, intende proporre la riqualificazione ai fini commerciali e ricettivi, mantenendo parimenti attivi gli impianti di lavorazione esistenti.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Preso atto dei contenuti dell'istanza, si richiamano i contenuti di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 103 del giorno 13/06/2017, che, in relazione ai contenuti della revisione del Piano Cave provinciale, esprime parere favorevole all'eventuale stralcio delle aree della cava di recupero g7R dagli ambiti territoriali estrattivi recepiti nel PGT e sancisce la volontà dell'organo comunale di ricomprendere le predette aree fra le zone agricole del proprio strumento urbanistico.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	!
Piano Cave	!
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	|
PLIS	/

- All'interno dell'area oggetto di istanza si rileva la presenza di un *impianto trattamento rifiuti semplificato*; inoltre, entro un raggio di circa 800 m dall'area oggetto di istanza, risultano presenti tre *impianti trattamento rifiuti in procedura semplificata* e due *impianti trattamento e recupero rifiuti* (di cui uno relativo – anche – ad attività di *miscelazione fanghi e verde per spandimento*); a circa 400 m dalle aree oggetto di richiesta risulta presente una *discarica a gestione operativa con conferimenti ultimati*.
- Le aree oggetto di istanza sono situate a circa 300 m dall'area di *Bonifica loc. Traversino*.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Ai sensi della vigente documentazione del PTCP di Brescia, le aree oggetto di istanza appartengono per circa la metà, nella propria sezione orientale, agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico. Lungo il confine orientale, una fascia delle aree in oggetto appartiene agli Ambiti di valore paesistico ambientale del PTCP vigente, mentre l'intero areale in disamina ricade nelle Zone di rilevanza naturale e ambientale (Anfiteatro Morenico del Garda) di cui allo strumento sovraordinato in parola. Con riferimento ai vigenti contenuti del PTR lombardo, ed in particolare del proprio Piano Paesaggistico, le aree in disamina sono estranee agli effetti degli articoli 17, 19 (commi 4 e 5) della normativa relativa. Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Ai sensi della carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano dello studio geologico vigente, le aree in oggetto sono totalmente classificate in classe 3e (fattibilità con consistenti limitazioni); gran parte delle aree è

contraddistinta da alta vulnerabilità della falda (classe 2a). Individuando puntualmente le aree di cui alla Cava di Recupero g7R, le norme geologiche di riferimento prevedono la necessità di approfondire nel dettaglio il riconoscimento di eventuali scenari di pericolosità sismica, con applicazione di analisi di 2° livello ai sensi dell'Allegato 5 della DGR 8/7374 del 28/05/2008. Lo studio sul RIM vigente rileva, entro le aree in parola, la presenza di laghi di cava, determinandone le relative fasce di rispetto. L'analisi paesistica comunale vigente assegna alla parte centrale delle aree classe di sensibilità alta (4), con compresenza di areali minori in classe 3 (media) e 1 (molto bassa) individuate in relazione alle componenti puntualmente riscontrate. Si rileva che il PIF vigente non individua, presso le aree, zone boscate, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi. La zonizzazione acustica comunale vigente classifica la maggior parte degli areali in parola in classe IV, relativa alle aree di intensa attività umana, mentre per la porzione orientale dell'ambito estrattivo viene definita una classe III, relativa alle aree di tipo misto. Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Le cartografie vigenti afferenti al sistema dei vincoli individuano le aree di cava coerentemente con gli atti autorizzativi in vigore alla data di redazione del PGT vigente. Parte delle aree in disamina risulta interessata da fasce per allevamenti zootecnici, nonché dalle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie limitrofe o interne ai siti. Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non constino contrastare con la vincolistica che le interessa.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Le previsioni puntuali di variante non incidono sul dimensionamento di Piano definito dal PGT vigente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le previsioni puntuali di variante non incidono sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, né sul dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Ai sensi della normativa vigente, le previsioni di variante sono irrilevanti rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La cessazione delle attività antropiche ha una generale incidenza positiva su gran parte delle componenti ambientali significative per le valutazioni di carattere ambientale. Si segnalano, in particolare, le attese riduzioni dei flussi veicolari di tipo pesante, delle emissioni rumorose, degli usi dei suoli, degli impatti paesistico-ambientali ed ecologici.

8 - MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni puntuali della variante per le aree in parola, non si ritiene necessario prevedere misure mitigative aggiuntive a quelle definite dalle norme generali e di zona di cui alle NTA del PGT di variante.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	✓
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	✓
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	✓
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	✓
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	✓
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
4	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	✓
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	✓
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	✓

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE SENZA VARIAZIONI ALLE CARTOGRAFIE OPERATIVE DI PIANO

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: /

Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
1	1	PdR	/	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
1	0	0	0	0	0	0

Subvariante 2

Istanza di riferimento: presentata da Bertini Franca in data 26 giugno 2017, prot. n. 20170017993

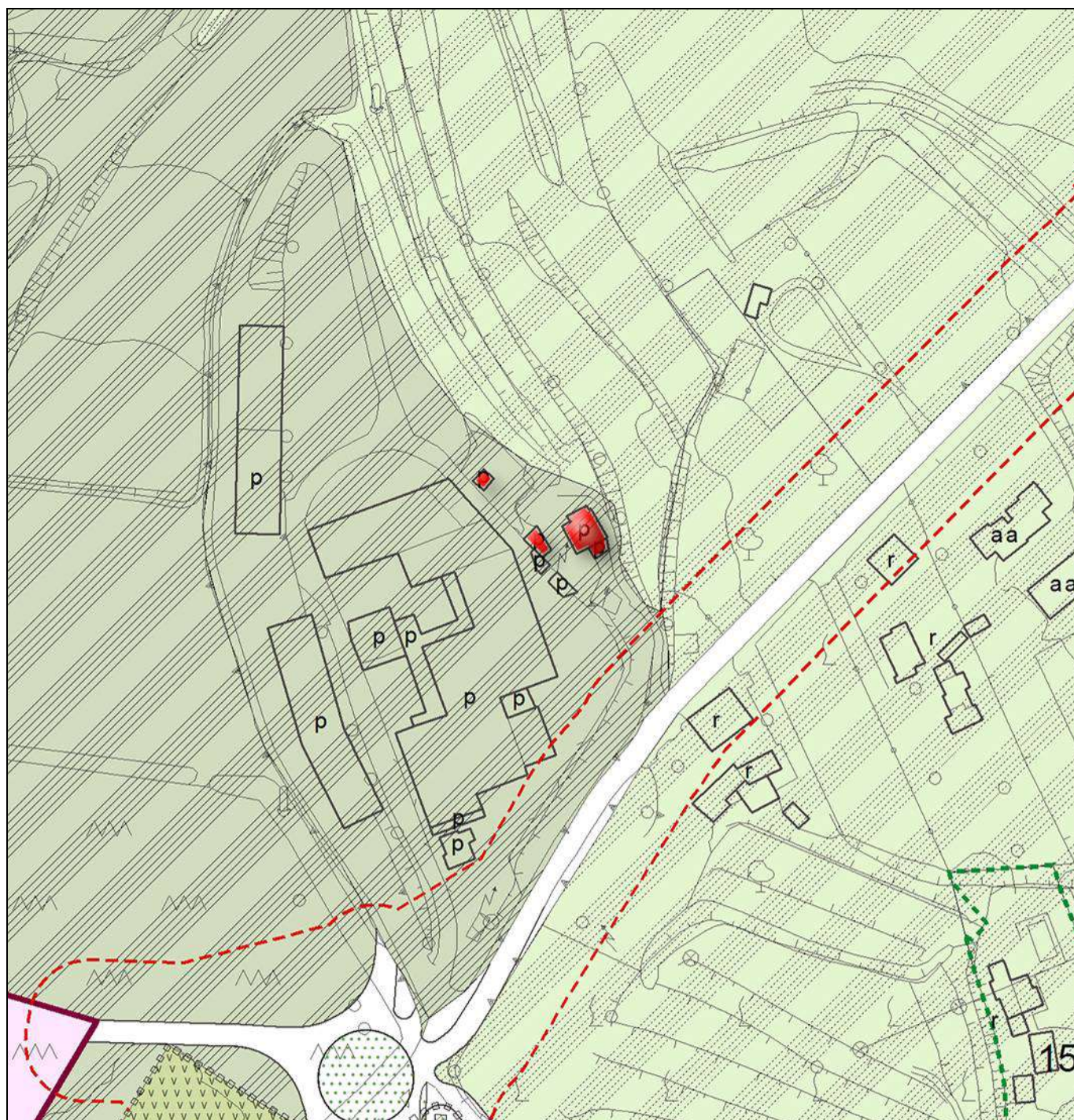
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Monico

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la rettifica della classificazione di fabbricati esistenti in *Aree di salvaguardia*, individuati dallo strumento urbanistico vigente come edifici produttivi in ambito extraurbano, riconoscendone la funzione residenziale extra-agricola in coerenza con lo stato di fatto degli immobili.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda volumi esistenti su aree di salvaguardia definite dal PGT vigente e catastalmente riconosciuti come civile abitazione, pur in ambito extraurbano. In tal senso, la traduzione presso le cartografie operative del Piano delle Regole del reale stato degli immobili secondo le casistiche previste dal PGT vigente si configura, con l'accoglimento della presente istanza, quale azione di rettifica.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente rettifica risulta coerente con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica è ininfluente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica è ininfluente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale di Piano in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale del PdS in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili, secondo l'impostazione metodologica del Piano vigente (già valutata positivamente) non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

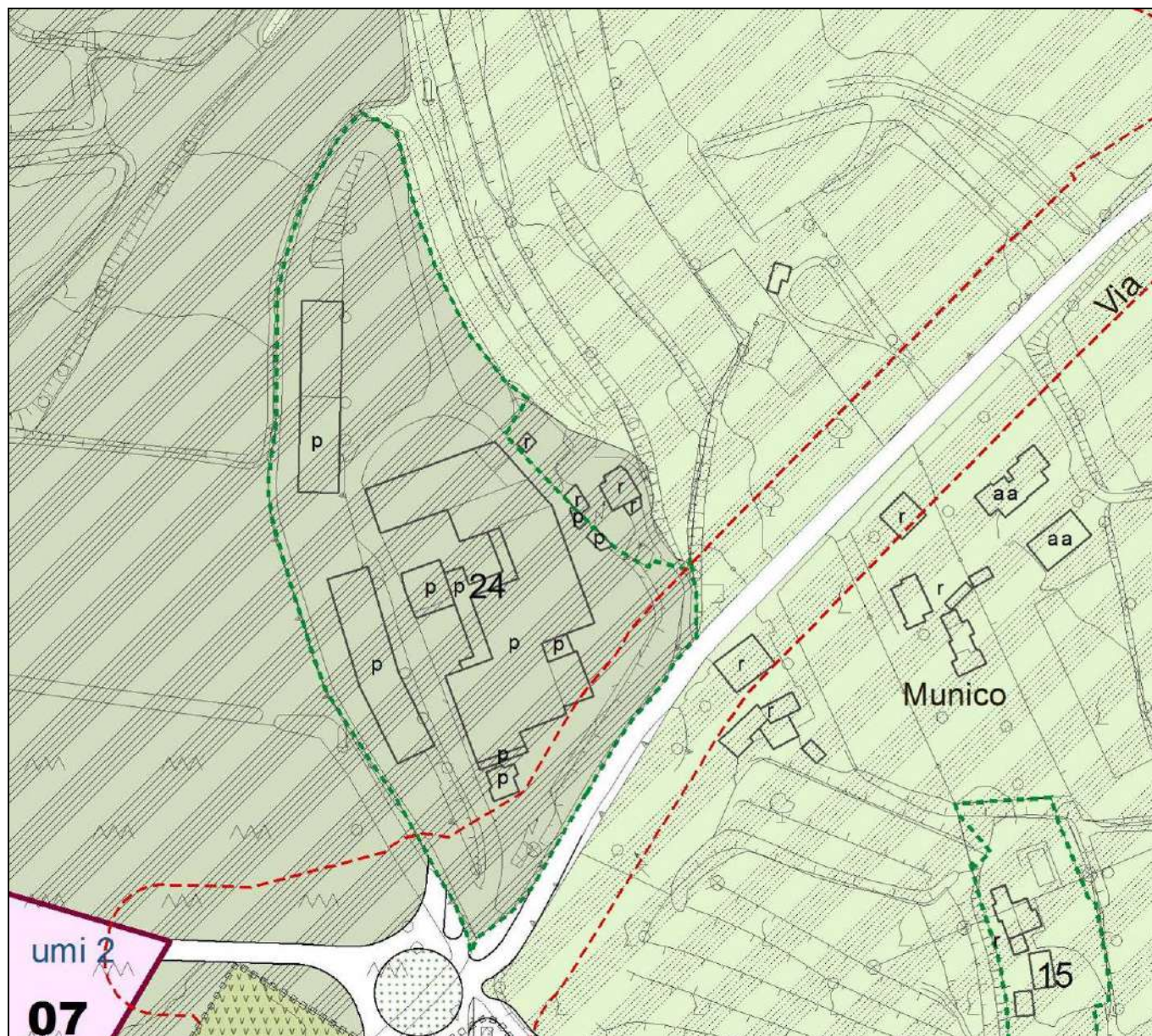
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
2	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
2	0	0	0	0	0	0

Subvariante 3

Istanza di riferimento: presentata da Saottini Silvano in data 15 novembre 2018, prot. n. 20180030550

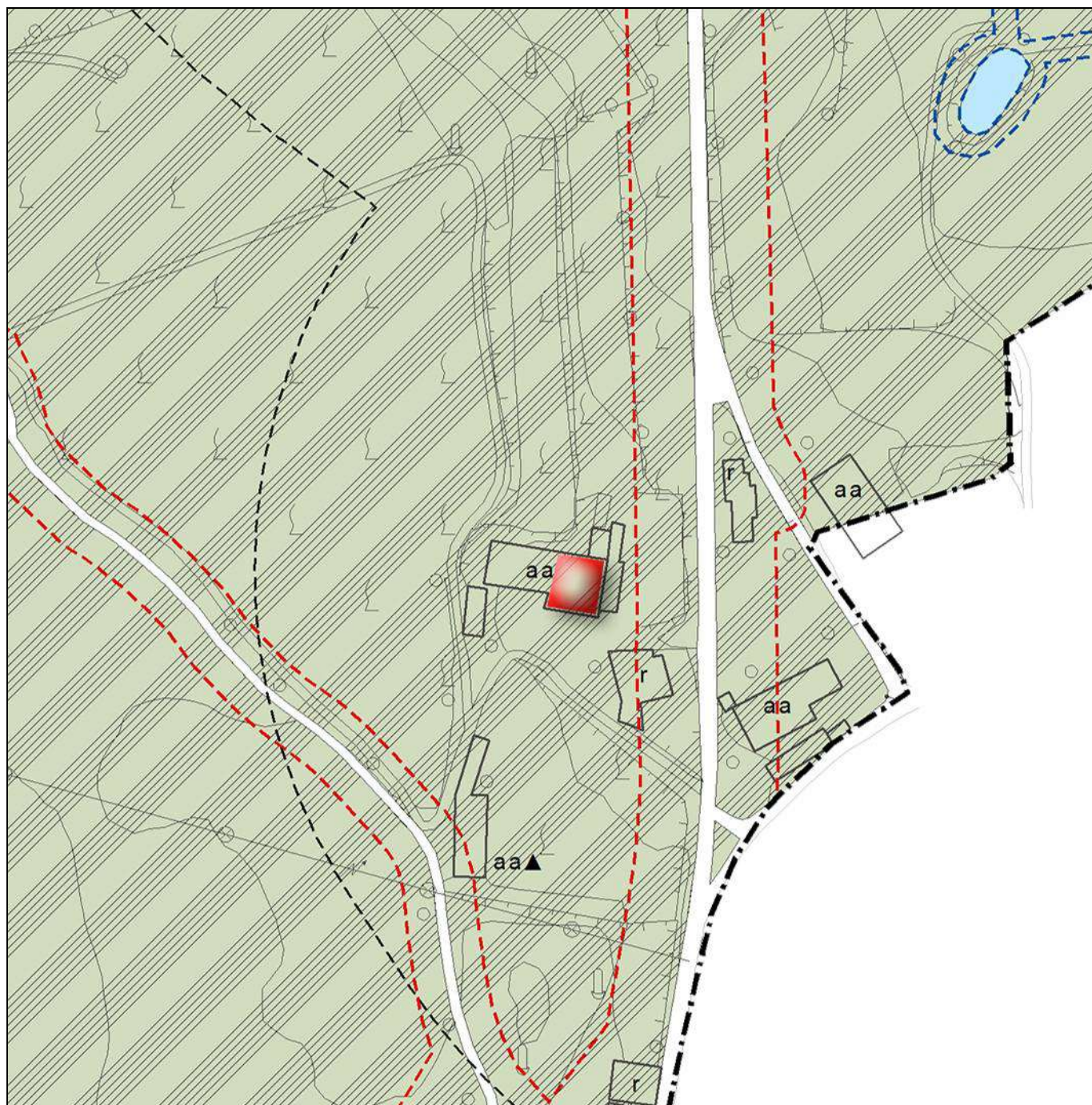
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Tugurio

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la rettifica della classificazione di volumi esistenti in *Aree di salvaguardia*, individuati dallo strumento urbanistico vigente come funzionali ad un'azienda agricola, riconoscendone una funzione residenziale extra-agricola in relazione al fatto che l'attività agricola cui erano destinati originariamente gli immobili è cessata dal 1997.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda volumi esistenti su aree di salvaguardia definite dal PGT vigente e catastalmente riconosciuti come civile abitazione, pur in ambito extraurbano. In tal senso, la traduzione presso le cartografie operative del Piano delle Regole del reale stato degli immobili secondo le casistiche previste dal PGT vigente si configura, con l'accoglimento della presente istanza, quale azione di rettifica.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	|

- A circa 100 m dall'area oggetto di istanza è presente Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente rettifica risulta coerente con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica è ininfluenza rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica è ininfluenza rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica è ininfluenza rispetto al dimensionamento generale di Piano in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è ininfluenza rispetto al dimensionamento generale del PdS in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili, secondo l'impostazione metodologica del Piano vigente (già valutata positivamente) non necessita di misure mitigative.

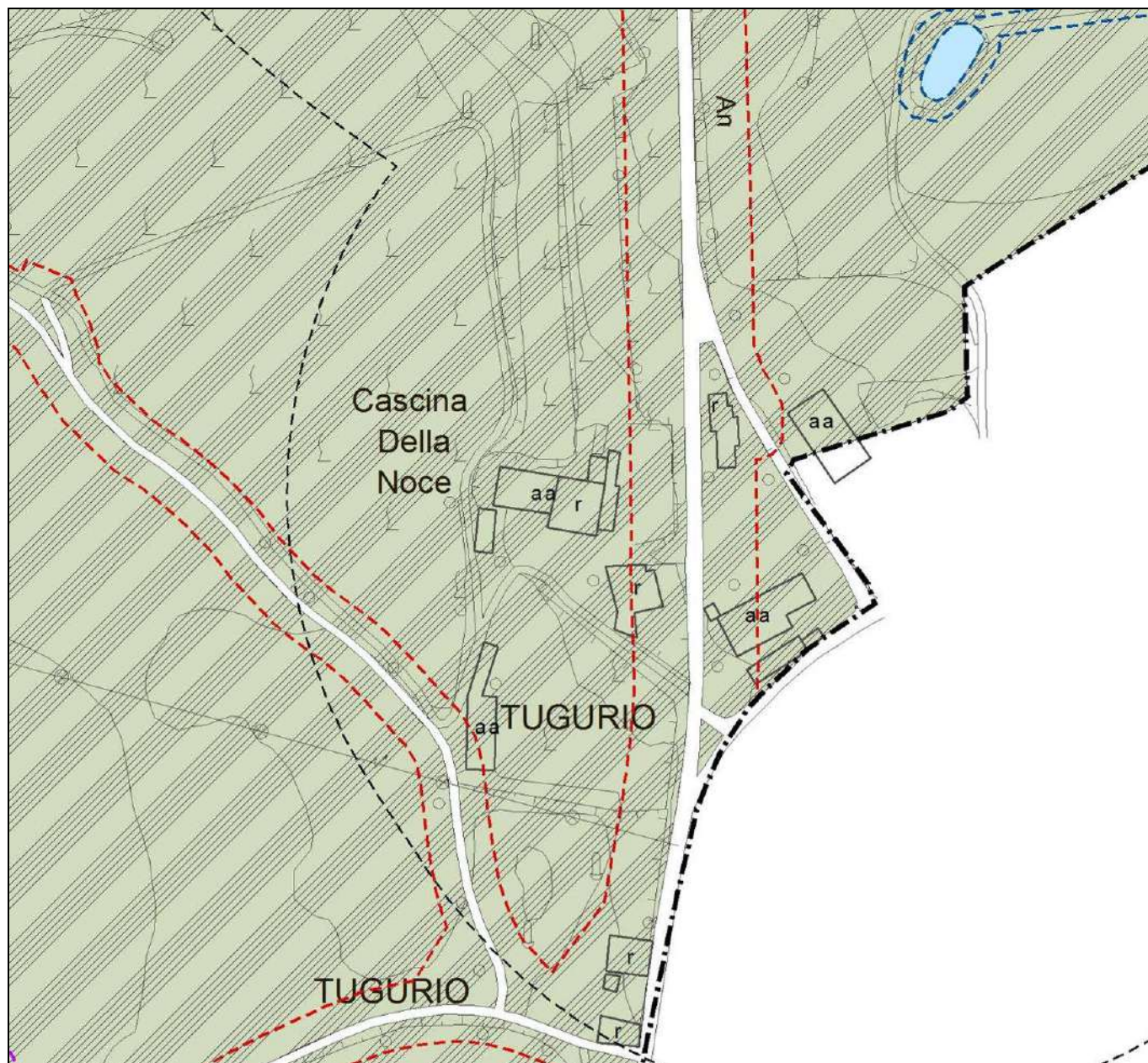
9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
3	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra- agricoli in ambito extra-urbano	/

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
3	0	0	0	0	0	0

6.2 Istanze presentate entro i termini di consegna predefiniti

Subvariante 4

Istanza di riferimento: presentata da Cipriani Fulvio in data 12 febbraio 2019 prot. n. 20190004962

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: /

Ambito urbanistico di riferimento: NTA del Piano dei Servizi

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si rileva un refuso relativo al richiamo intertestuale di cui all'art. 21, comma 2, punto 6, delle NTA del PdS vigente, laddove il rinvio all'articolo 21.2 deve intendersi in realtà afferente al punto 21.1.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano dei Servizi**

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Preso atto del contributo espresso in sede partecipativa della procedura in oggetto, si propone la correzione del refuso come proposto attraverso l'istanza in disamina.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente rettifica risulta influente rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica risulta influente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica risulta influente rispetto al sistema della vincolistica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica risulta influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica risulta influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente rettifica risulta influente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presente rettifica risulta influente rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La presente rettifica non necessita di misure mitigative.

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 21 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:
 - a) impianti sportivi (*SP04-01*);
 - b) associazioni sportive (*SP04-02*);
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

(Omissis)

21.2 Norme particolari

(Omissis)

6. In aggiunta agli indici generali di cui al precedente punto **21.2 21.1**, esclusivamente per gli ambiti classificati come di seguito meglio specificato, è ammessa la realizzazione/potenziamento di strutture per l'attività in essere (tiro al piattello); le volumetrie previste sono da intendersi aggiuntive delle strutture esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Servizio esistente	Volumetria insediabile
SP04-01/28	400,00 mc
SP04-01/29	0,00 mc
SP04-01/32	1.000,00 mc
SP04-01/33	1.000,00 mc
SP04-01/34	600,00 mc

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
4	1	PdS	/	Correzione di un refuso connesso ad un richiamo intertestuale

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
4	0	0	0	0	0	0

Subvariante 5

Istanza di riferimento: presentata da Franceschini Marco in data 13 febbraio 2019 prot. n. 20190005181

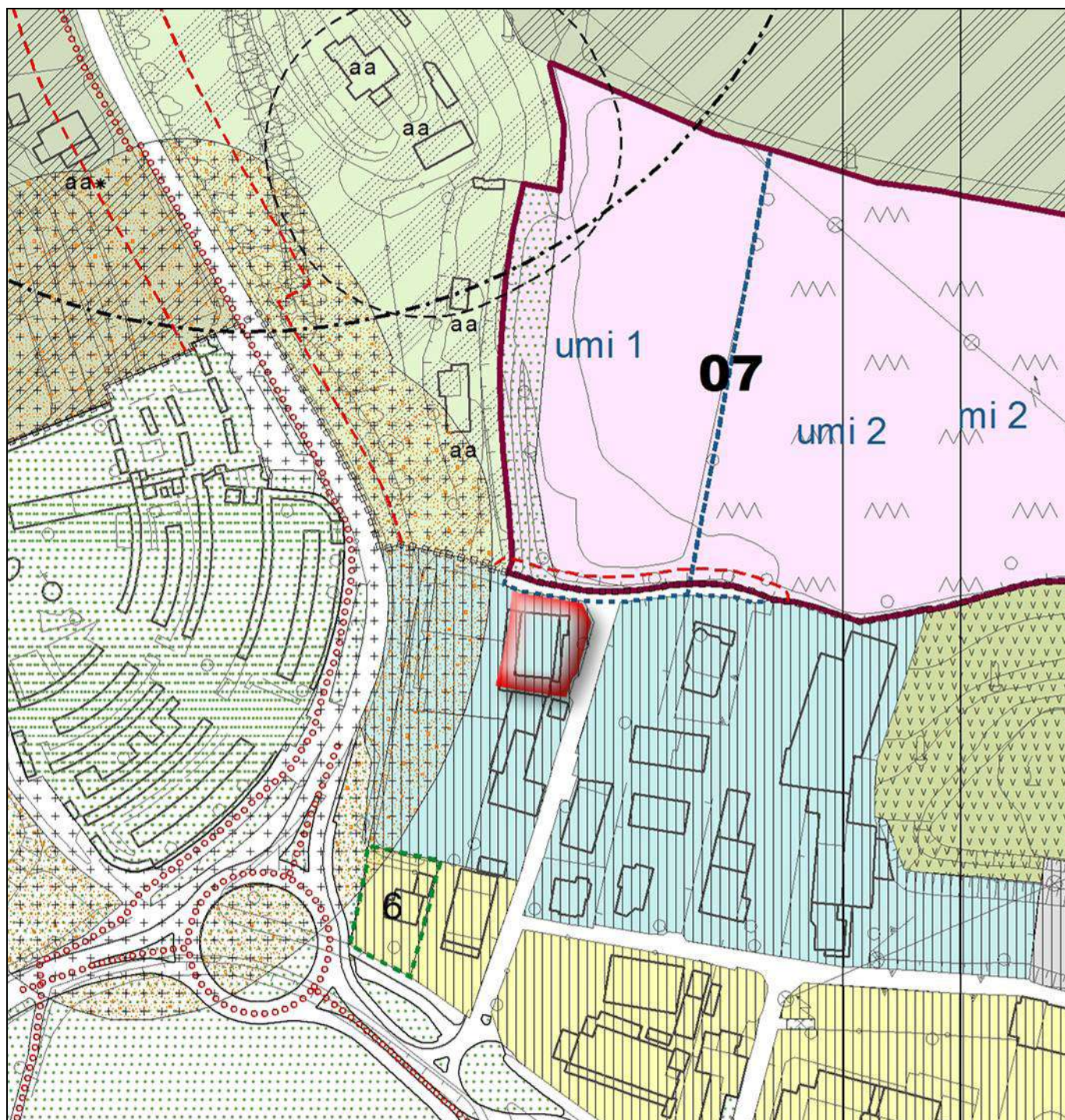
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Silvio Pellico

Ambito urbanistico di riferimento: P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area in oggetto è classificata dallo strumento urbanistico vigente come *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva*; con l'istanza si propone di modificare la destinazione d'uso di parte del fabbricato esistente in suddetta area da uso uffici ad uso abitazione.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

L'istanza riguarda un'attività produttiva consolidata coerente in linea generale con le previsioni del PGT vigente. In relazione a ciò, nonché all'obiettivo non secondario dell'Amministrazione comunale di arridere alle esigenze manifestate in fase partecipativa della redazione della variante allo strumento urbanistico comunale, si ritiene che quanto oggetto di richiesta, funzionale anche, per quanto indirettamente, ad esigenze di esercizio dell'attività, non presenti elementi di discrasia rispetto al progetto di Piano nel proprio complesso. In relazione ai contenuti del PGT vigente, l'ammissibilità della proposta viene sostanziata nella previsione di disposizioni in deroga agli indici di zona funzionalmente alla destinazione delle intere quote esistenti di slp a destinazione terziaria (uffici) a residenza di servizio.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori previsioni residenziali in quota percentuale maggiore di quanto previsto in via generale dalle norme di zona .

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Ricordando che, con la presente modifica, il PGT in variante conferma le destinazioni urbanistiche vigenti, non si riscontrano elementi di interferenza fra il quadro della vincolistica che caratterizza le aree e le previsioni di Piano puntuali, che attengono esclusivamente alla variazione parziale di destinazioni d'uso di volumi già realizzati.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Secondo la metodologia pianificatoria del PGT vigente, riconfermata dallo strumento in variante, l'eventuale attuazione di quote complementari rispetto alla destinazione prevalente – sulla quale è definito di norma il dimensionamento stesso – non è influente sul dimensionamento teorico di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Parimenti, per quel che attiene alla potenziale incidenza delle previsioni puntuali di variante rispetto al dimensionamento generale del PdS e, conseguentemente, alla potenziale incidenza della stessa sulla dotazione pro-capite di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, si ritiene che l'eventuale applicazione delle previsioni in deroga non influisca significativamente sul dimensionamento complessivo.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Le previsioni particolari in deroga, relative ad ambiti produttivi consolidati ed edificati, non incidono sulle previsioni di consumo di suolo vigenti.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Per quel che attiene alle previsioni in deroga riferite alle attività esistenti, le modifiche proposte dalla subvariante non influiscono sullo stato dell'ambiente attuale. Infatti, come anticipato nel corso del presente paragrafo, il PGT prevede la possibilità di derogare, in misura non significativa, alle quote ammissibili per funzioni complementari, senza procedere alla modifica della destinazione urbanistica dei siti. Con particolare riferimento alle caratteristiche delle edificazioni esistenti e del contesto di inserimento, non si rilevano incongruenze tra le previsioni in deroga e le matrici ambientali definite dal Rapporto Ambientale del PGT vigente, né elementi di aggravio della situazione preesistente potenzialmente determinati dalle previsioni di variante.

8 - MITIGAZIONI

Alla luce dello stato di fatto delle attività in essere, dei contenuti della modifica, nonché degli esiti delle analisi di natura ambientale, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
2	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○

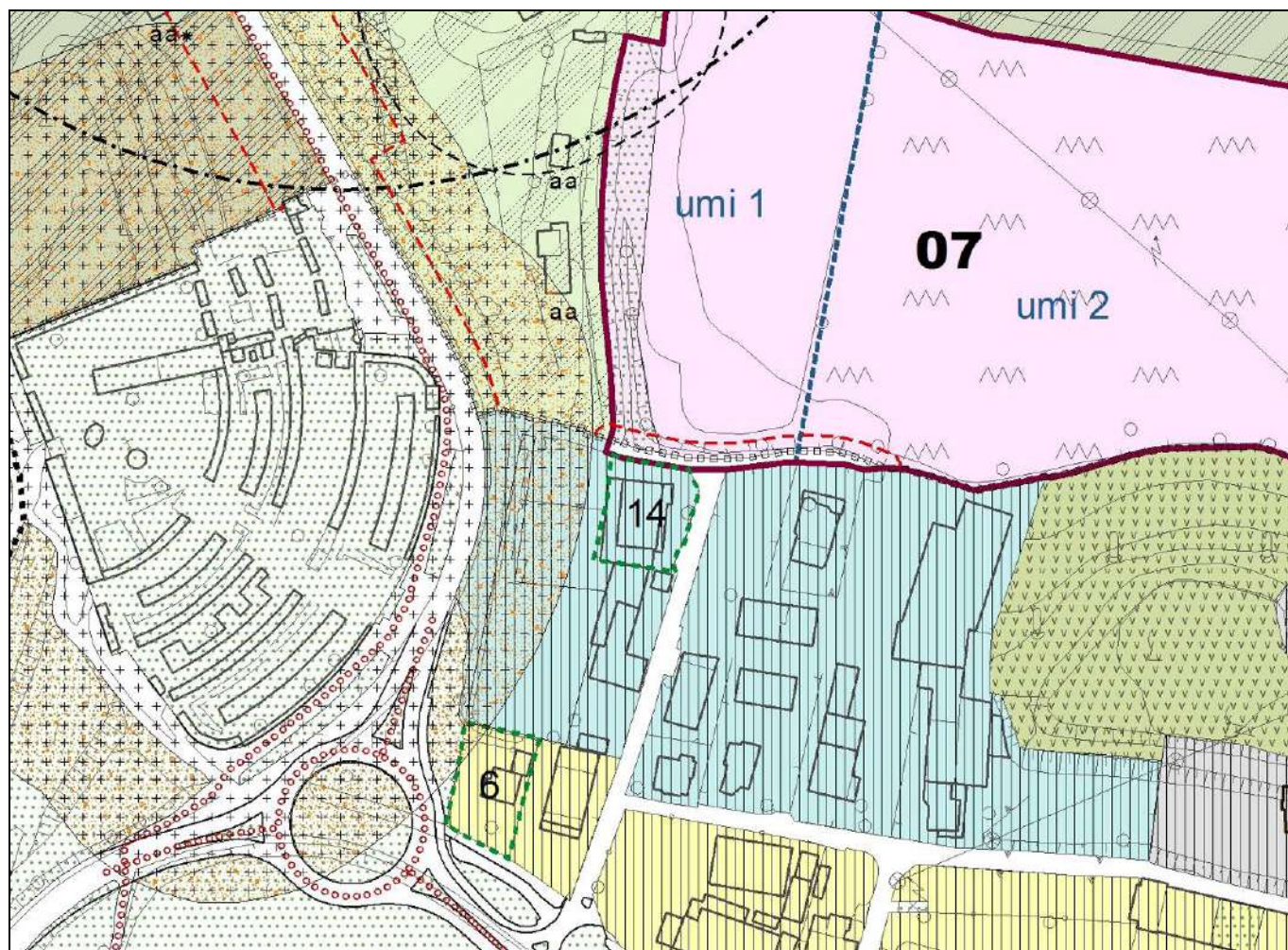
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA del PdR vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 34 (P1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

(Omissis)

3. Per l'ambito appositamente perimetrato e rubricato al n. **14** presso le cartografie operative del PdR è ammessa la riconversione ai fini residenziali (residenza di servizio dell'attività principale insediata) delle slp direzionali esistenti alla data di adozione delle presenti Norme.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
5	1	PdR	Individuazione di un comparto per l'applicazione di disposizioni normative in deroga	Previsioni in deroga alle norme generali di zona

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
5	0	0	0	0	0	0

Subvariante 6

Istanza di riferimento: presentata da Disconsi Guido in data 13 febbraio 2019 prot. n. 20190005182

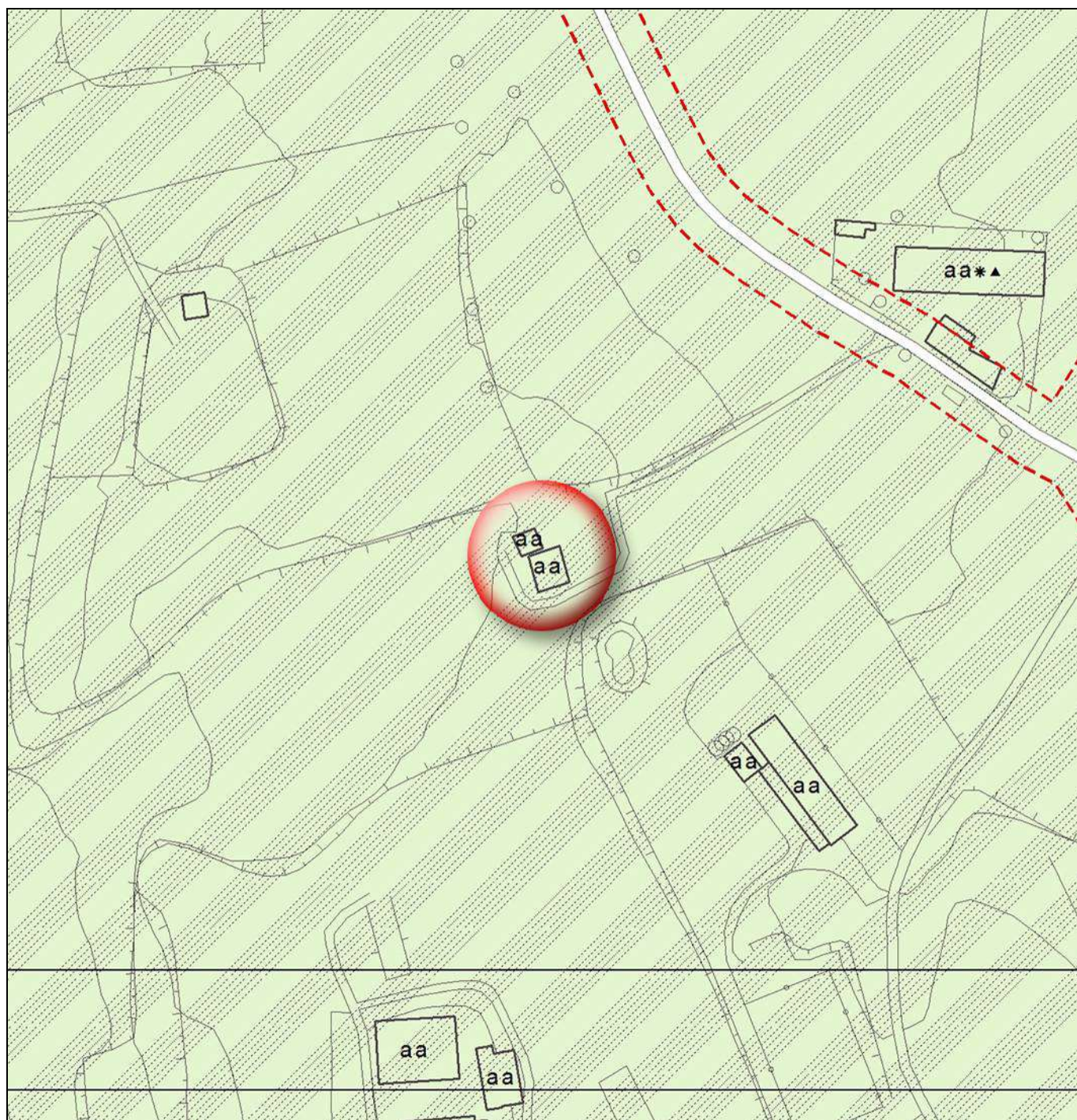
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Stoppini

Ambito urbanistico di riferimento: AAS – Aree agricole di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Data la cessazione dell'attività agricola del richiedente, la presente istanza è volta a richiedere la rettifica della classificazione degli immobili esistenti precedentemente dedicati alle attività cessate in *Aree agricole di salvaguardia*, individuandoli come *aziende agricole dismesse*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda edifici esistenti su aree agricole di salvaguardia classificati come funzionali ad un'azienda agricola, secondo la metodologia pianificatoria del PGT vigente, in base allo stato di fatto alla data di redazione del Piano vigente; si prende atto della cessazione delle funzioni originarie e si propone l'apposizione dell'appropriata simbologia del PdR dedicata al riconoscimento degli edifici relativi ad aziende agricole dismesse.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azzoneamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

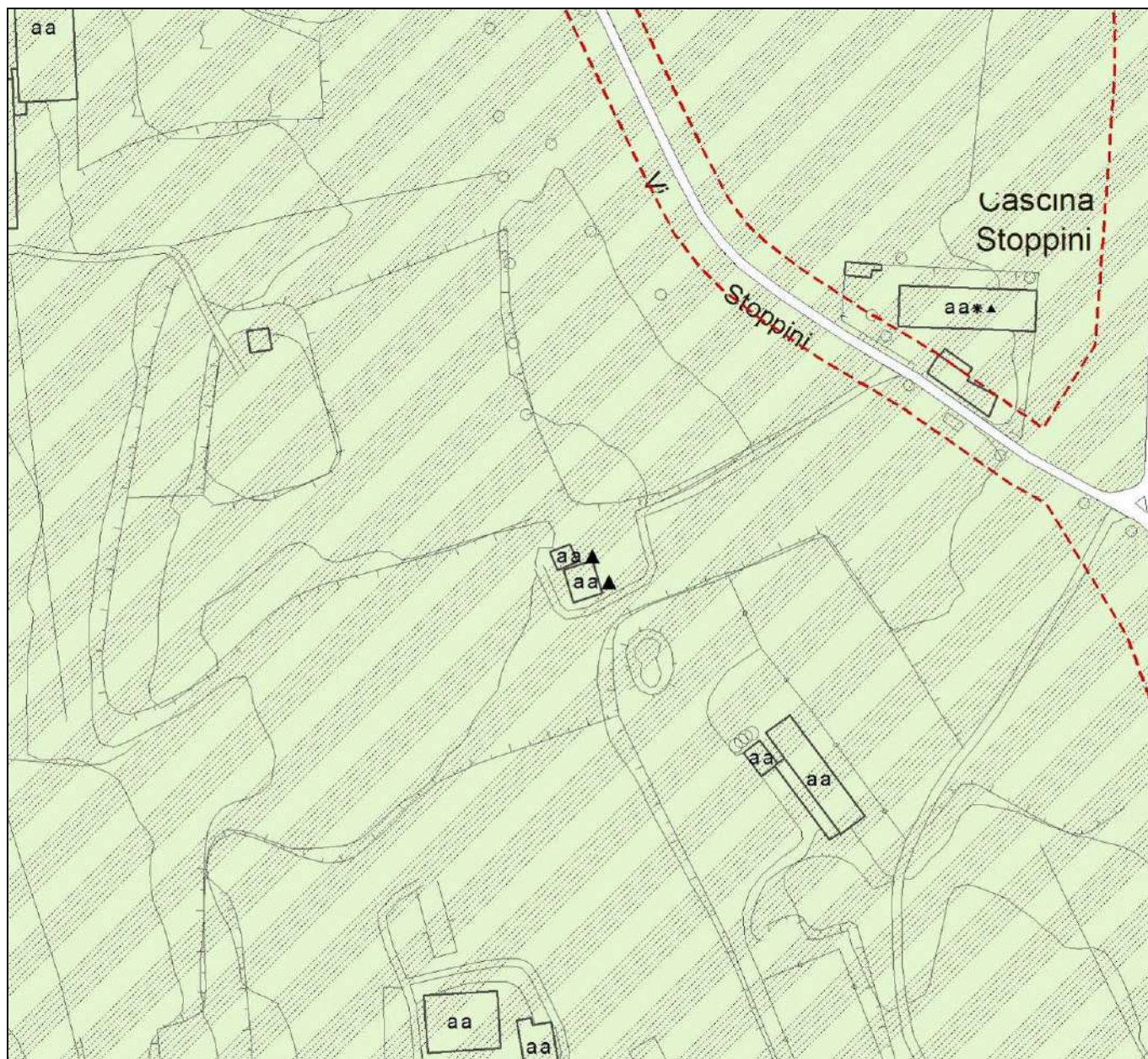
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
6	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
6	0	0	0	0	0	0

Subvariante 7

Istanza di riferimento: presentata da Boldrini Giovanni in data 13 febbraio 2019, prot. n. 20190005216

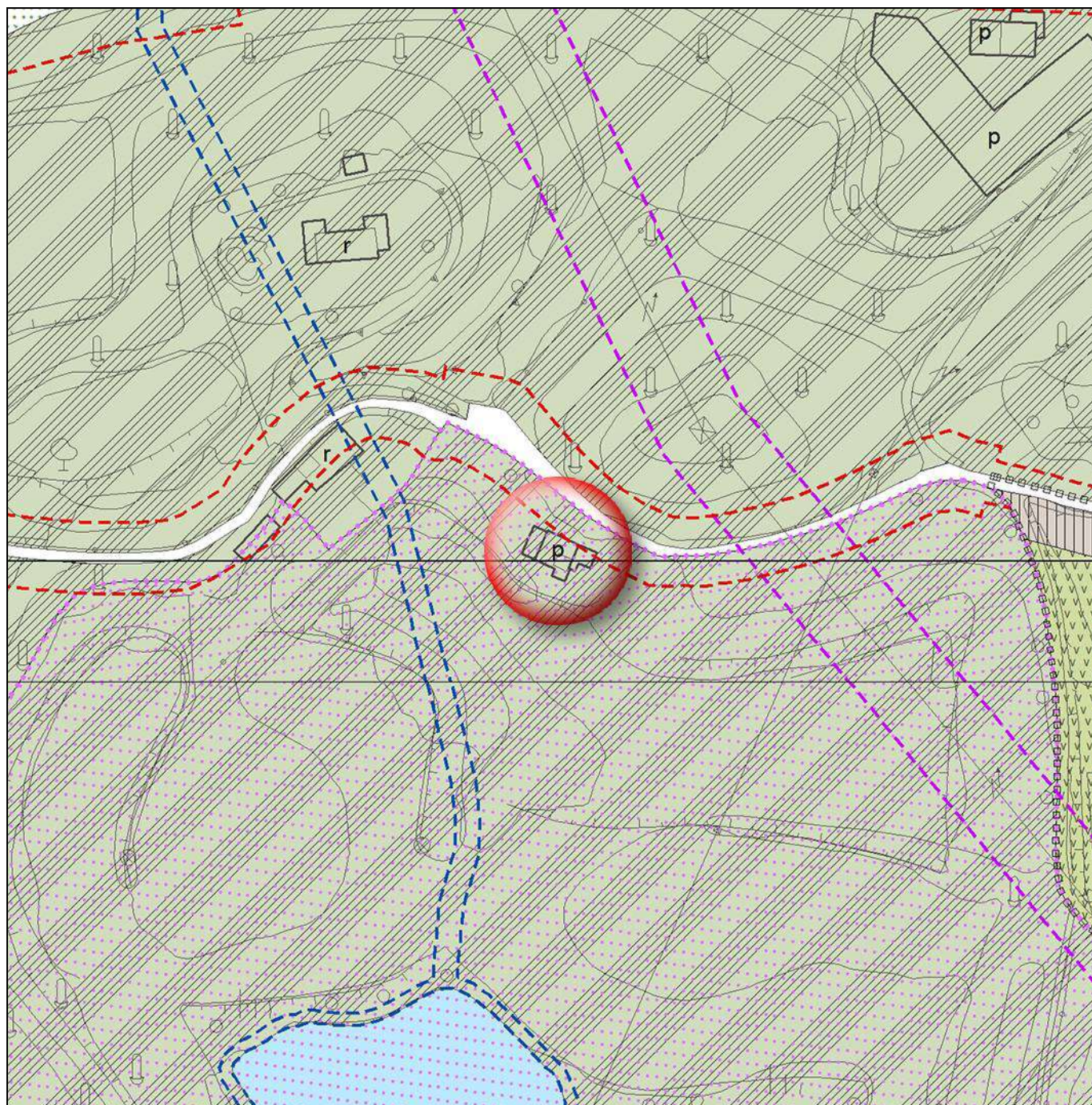
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Fonte del Fabbro

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia, Aree di rilevanza storico-archeologica

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la modifica della classificazione di volumi esistenti in *Aree di salvaguardia*, individuati dallo strumento urbanistico vigente come *edifici produttivi* in ambito extraurbano. Tenuto conto che l'attività ristorativa a cui era stato destinato il fabbricato è cessata, si chiede l'assegnazione della funzione originaria, che lo classificava come residenza extra-agricola.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda immobili esistenti su aree di salvaguardia definite dal PGT vigente ove sorge un fabbricato con funzione produttiva in ambito extraurbano, classificato secondo la metodologia applicativa delle norme per l'edilizia rurale contemplata dalla metodologia pianificatoria del PGT vigente; in coerenza con la ratio urbanistica dello strumento pianificatorio comunale, il riconoscimento della cessazione delle funzioni precedenti e, pertanto, la giusta definizione delle funzioni attuali risulta coerente con gli obiettivi delle politiche territoriali locali per l'utilizzo delle edificazioni esistenti, regolarmente assentite, volte al soddisfacimento delle necessità della popolazione condizionatamente al rispetto delle emergenze ambientali intrinseche e d'insieme dei luoghi. Si propone pertanto l'aggiornamento delle simbologie del PdR per l'applicazione delle relative norme generali di zona.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina | La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina / La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	|

- Gli immobili si ubicano a circa 400 m dal perimetro del PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Ai sensi della vigente documentazione del PTCP di Brescia, gli immobili oggetto di istanza e le relative pertinenze appartengono quasi completamente agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, mentre l'intero areale risulta ricadere nelle Zone di rilevanza naturale e ambientale (Anfiteatro Morenico del Garda) di cui allo strumento sovraordinato in parola.

Con riferimento ai vigenti contenuti del PTR lombardo, ed in particolare del proprio Piano Paesaggistico, le aree in disamina sono estranee agli effetti degli articoli 17, 19 (commi 4 e 5) della normativa relativa.

Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante – adeguate alla metodologia pianificatoria vigente, già ritenuta congrua a livello sovraordinato - non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Ai sensi della vigente documentazione dell'analisi sulla componente geologica del PGT vigente, l'ambito in oggetto risulta quasi interamente classificato in classe di fattibilità geologica per le azioni di piano di tipo 2 (fattibilità con

modeste limitazioni), fatta eccezione per un'irrisoria porzione sul lato nord dell'immobile gravata dalla sottoclasse 3c in funzione dell'adiacenza con aree composte caratterizzate da versanti acclivi con inclinazione prevalentemente > di 20°.

Il vigente studio sul RIM non individua, presso gli areali considerati, alcuna fascia di rispetto dei corpi idrici.

Parimenti, il vigente PIF non rileva, presso gli stessi, alcun ambito boscato.

La vigente zonizzazione acustica comunale assegna all'immobile classe III (Aree di tipo misto).

L'analisi paesistica del PGT vigente assegna all'area in oggetto classe di sensibilità alta (4).

Ciò visto, si rileva che, in base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è ininfluente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Si rileva che l'ambito, in lato nord, è interessato dalla presenza delle fasce di rispetto stradale. Inoltre l'area risulta appartenente alle Aree di interesse archeologico ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera b), LR 12/2005, e soggetta a vincolo archeologico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), Dlgs 42/04; gli interventi saranno pertanto subordinati all'esito degli iter autorizzativi di riferimento.

Ciò visto, si rileva che, in base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è ininfluente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Premesso che la modifica interessa volumi esistenti in ambito extraurbano, si evidenzia che, in relazione alla metodologia di computo utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non comportano – a livello teorico – variazione del Dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non implementa, né diminuisce la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale del PdS vigente. Parimenti, con riferimento alla metodologia di computo e verifica delle dotazioni di standard pubblico utilizzata con la redazione del PGT vigente, i contenuti di cui alla presente modifica non incidono sulla dotazione complessiva del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione alle caratteristiche intrinseche delle aree in oggetto, nonché al relativo contesto di intervento, la presente modifica non presenta connotati significativi di incidenza rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

La modifica degli elaborati di Piano in ordine ai contenuti degli approfondimenti eseguiti non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

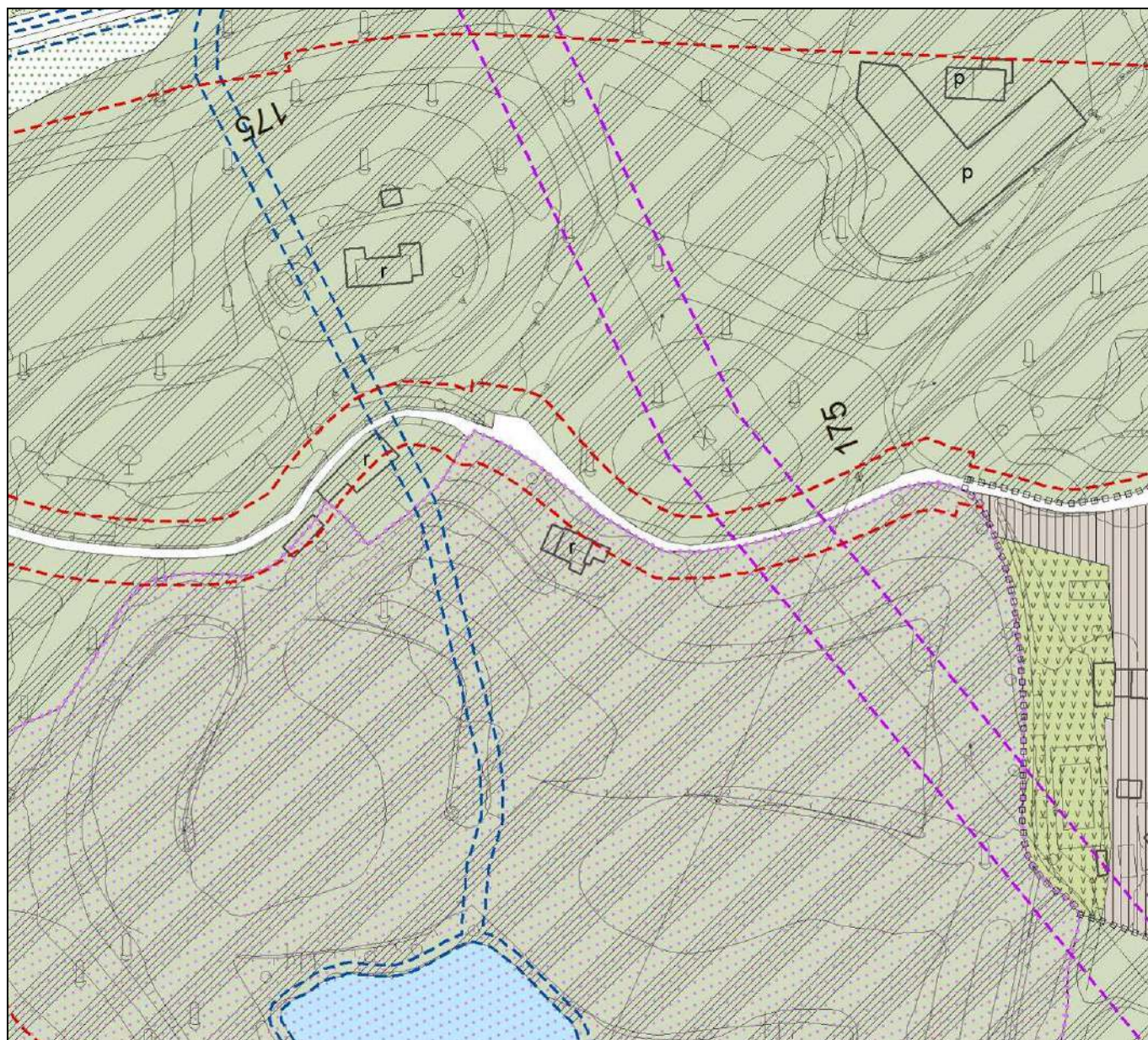
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
4	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
7	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
7	0	0	0	0	0	0

Subvariante 8

Istanza di riferimento: presentata da Belotti Loredana, Zeni Guido, Zeni Francesca e Manovali Massimo in data 13 febbraio 2019 prot. n. 20190005233

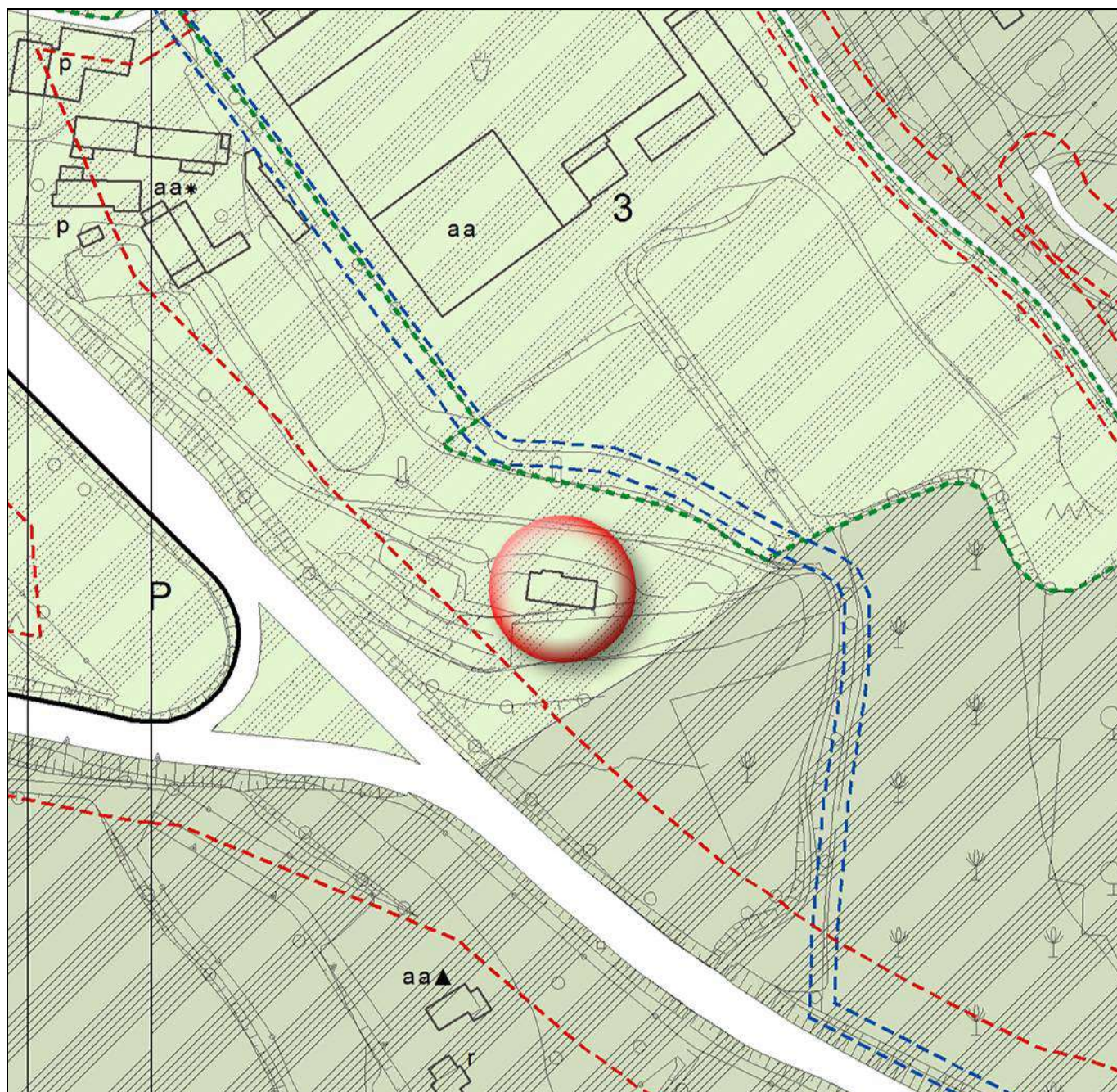
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: località Feniletto

Ambito urbanistico di riferimento: AAS – Aree agricole di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la suddivisione in due parti a diversa destinazione d'uso di un fabbricato esistente ricadente in *Aree agricole di salvaguardia*. La presente istanza è volta al riconoscimento della funzione residenziale extra-agricola del subalterno più ad ovest, ed alla classificazione della parte restante dell'immobile come azienda agricola dismessa.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda volumi esistenti su aree agricole di salvaguardia definite dal PGT vigente e catastalmente riconosciuti come civile abitazione, pur in ambito extraurbano, e come locali di uso terziario (C2 e C6). In tal senso, la traduzione presso le cartografie operative del Piano delle Regole del reale stato degli immobili secondo le casistiche previste dal PGT vigente si configura, con l'accoglimento della presente istanza, quale azione di rettifica.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	<i>/</i>
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	<i>/</i>
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	<i>/</i>
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	<i>/</i>
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	<i>/</i>
<i>Piano Cave</i>	<i>/</i>
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	<i>/</i>
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	<i>/</i>
<i>Aree dismesse</i>	<i>/</i>
<i>Siti di bonifica</i>	<i>/</i>
<i>PLIS</i>	<i>/</i>

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente rettifica risulta coerente con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica è influente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili, secondo l'impostazione metodologica del Piano vigente (già valutata positivamente) non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

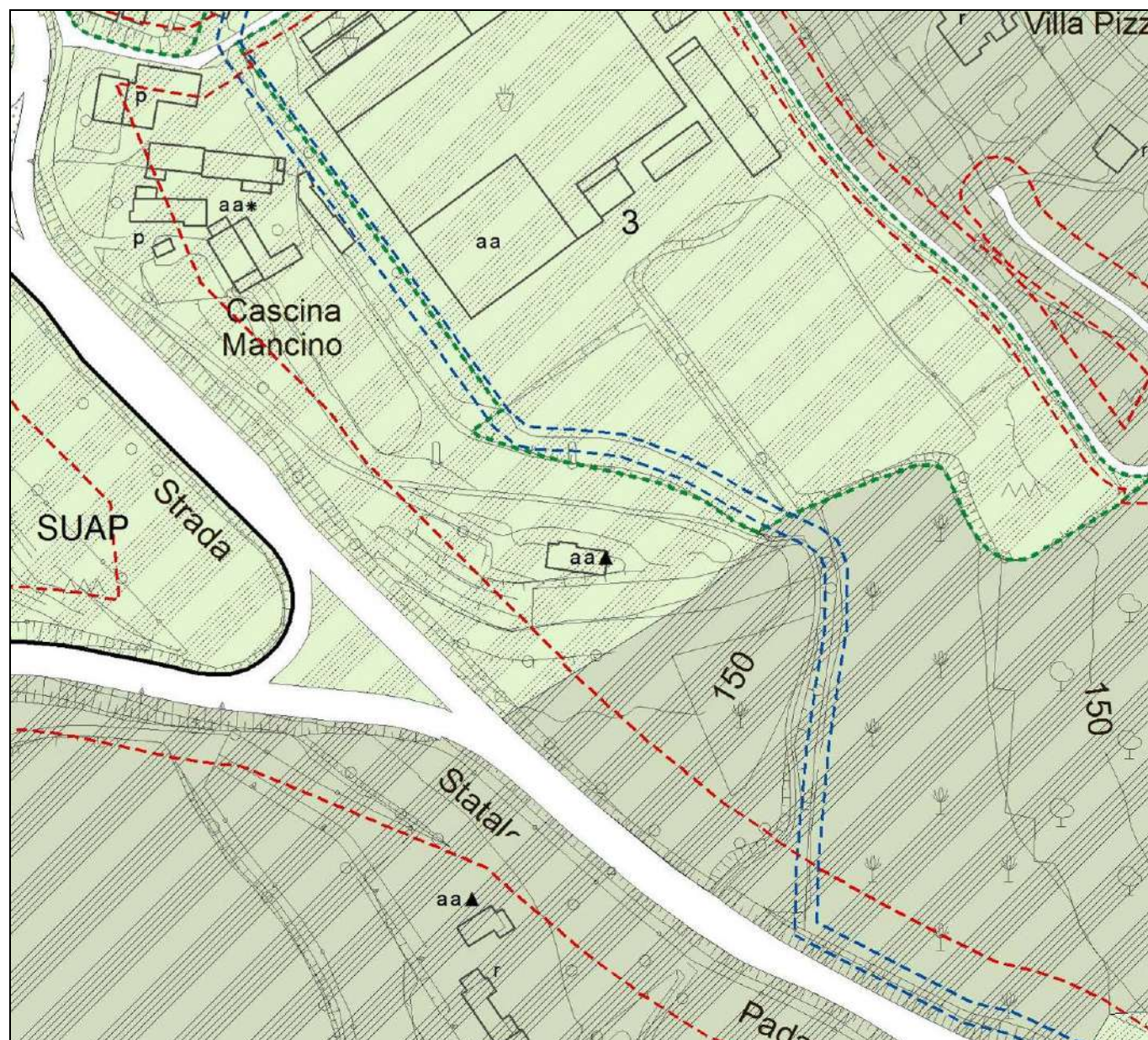
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
8	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
8	0	0	0	0	0	0

Subvariante 9

Istanza di riferimento: presentata da Capuzzi Giuseppe in data 14 febbraio 2019 prot. n. 20190005384

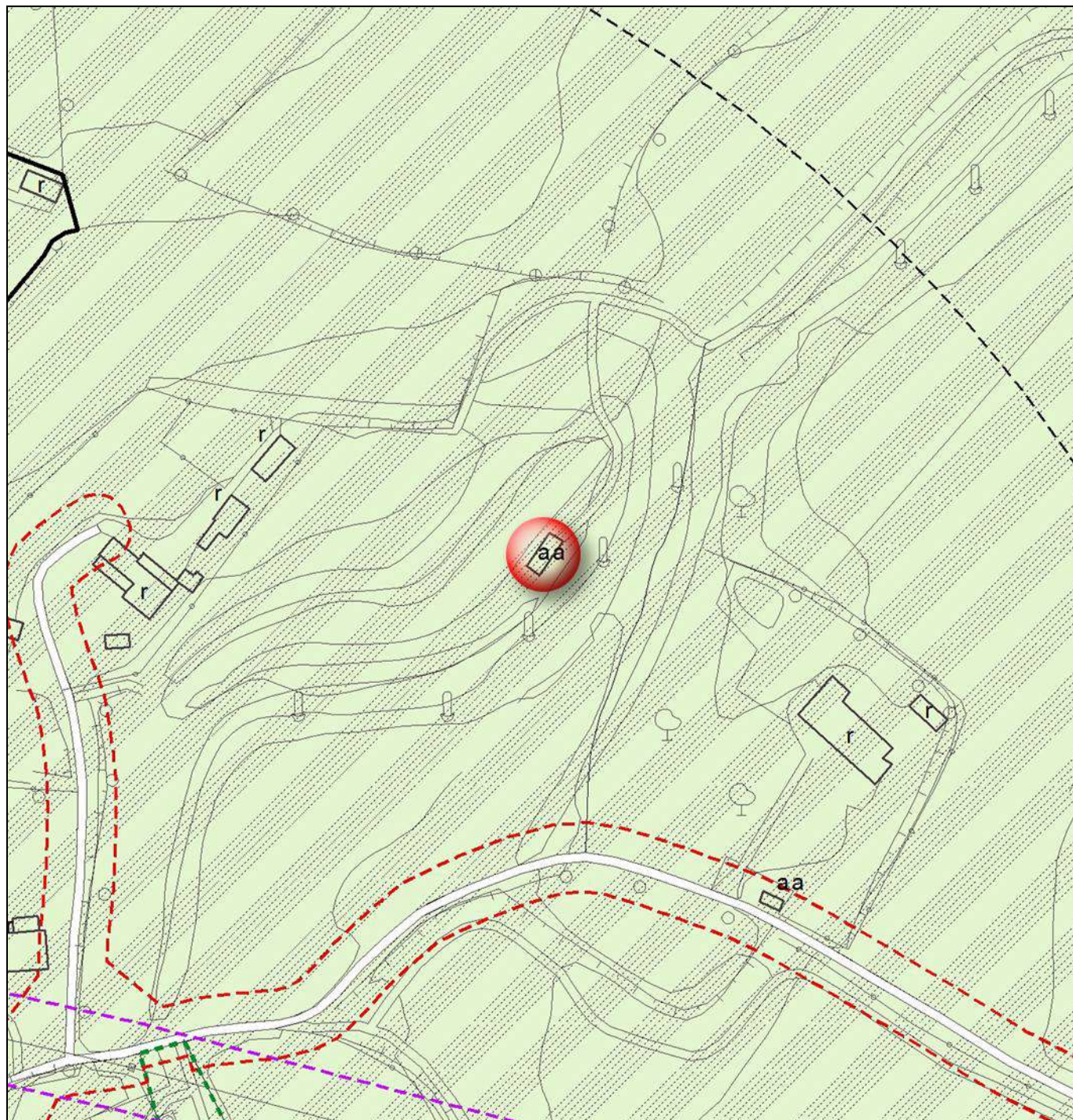
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Bagnole

Ambito urbanistico di riferimento: AAS – Aree agricole di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Data la cessazione dell'attività agricola del richiedente, la presente istanza è volta a richiedere la rettifica della classificazione di un fabbricato esistente ricadente in *Aree agricole di salvaguardia*, individuandolo come *aziende agricole dismesse*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda edifici esistenti su aree agricole di salvaguardia classificati come funzionali ad attività agricole, secondo la metodologia pianificatoria del PGT vigente, in base allo stato di fatto alla data di redazione del Piano vigente; si prende atto della cessazione delle funzioni originarie, si propone l'apposizione dell'appropriata simbologia del PdR dedicata al riconoscimento degli edifici relativi ad aziende agricole dismesse.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azzoneamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

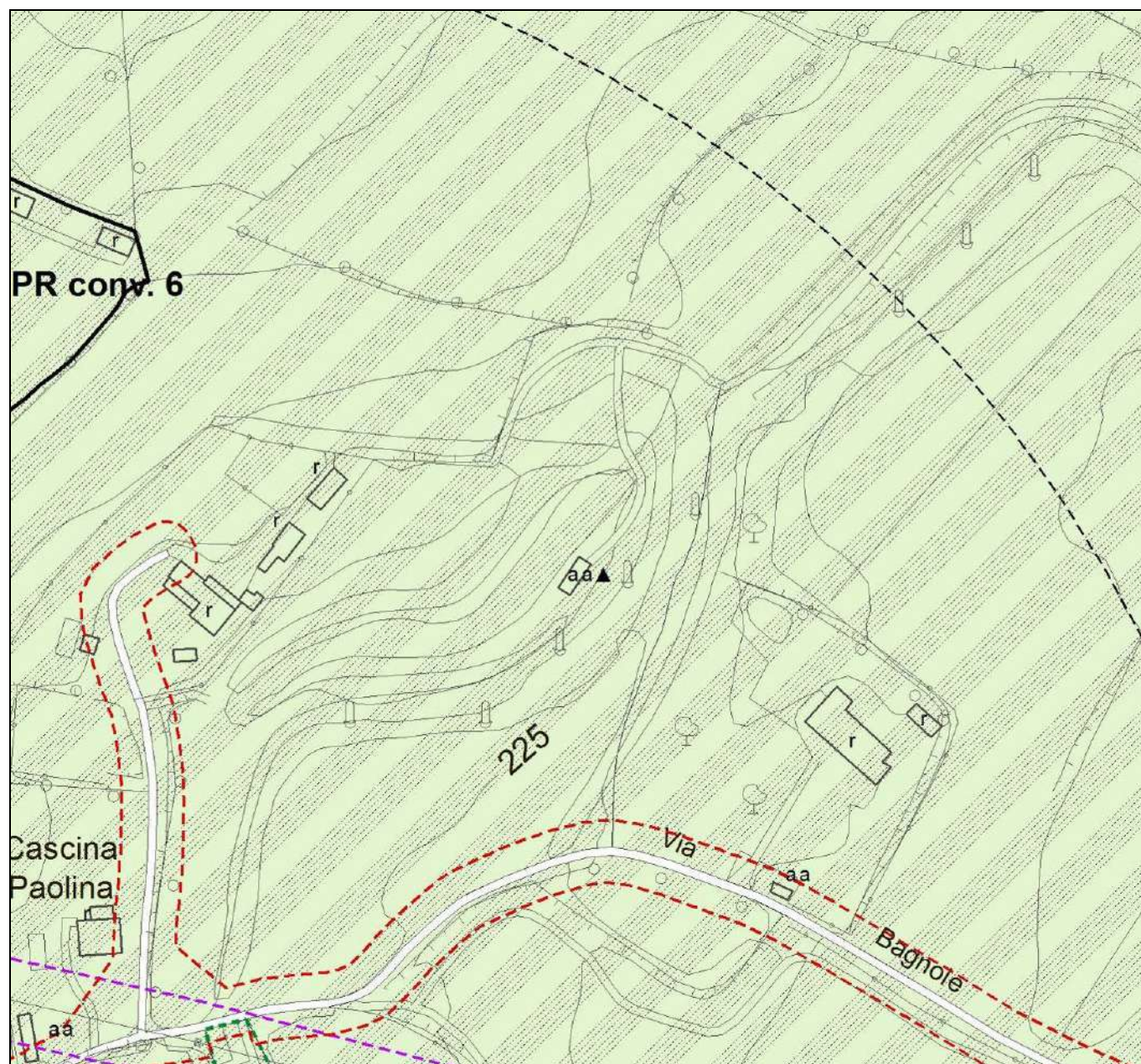
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
9	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
9	0	0	0	0	0	0

Subvariante 10

Istanza di riferimento: presentata da Mazzurana Agnese in data 15 febbraio 2019 prot. n. 20190005575

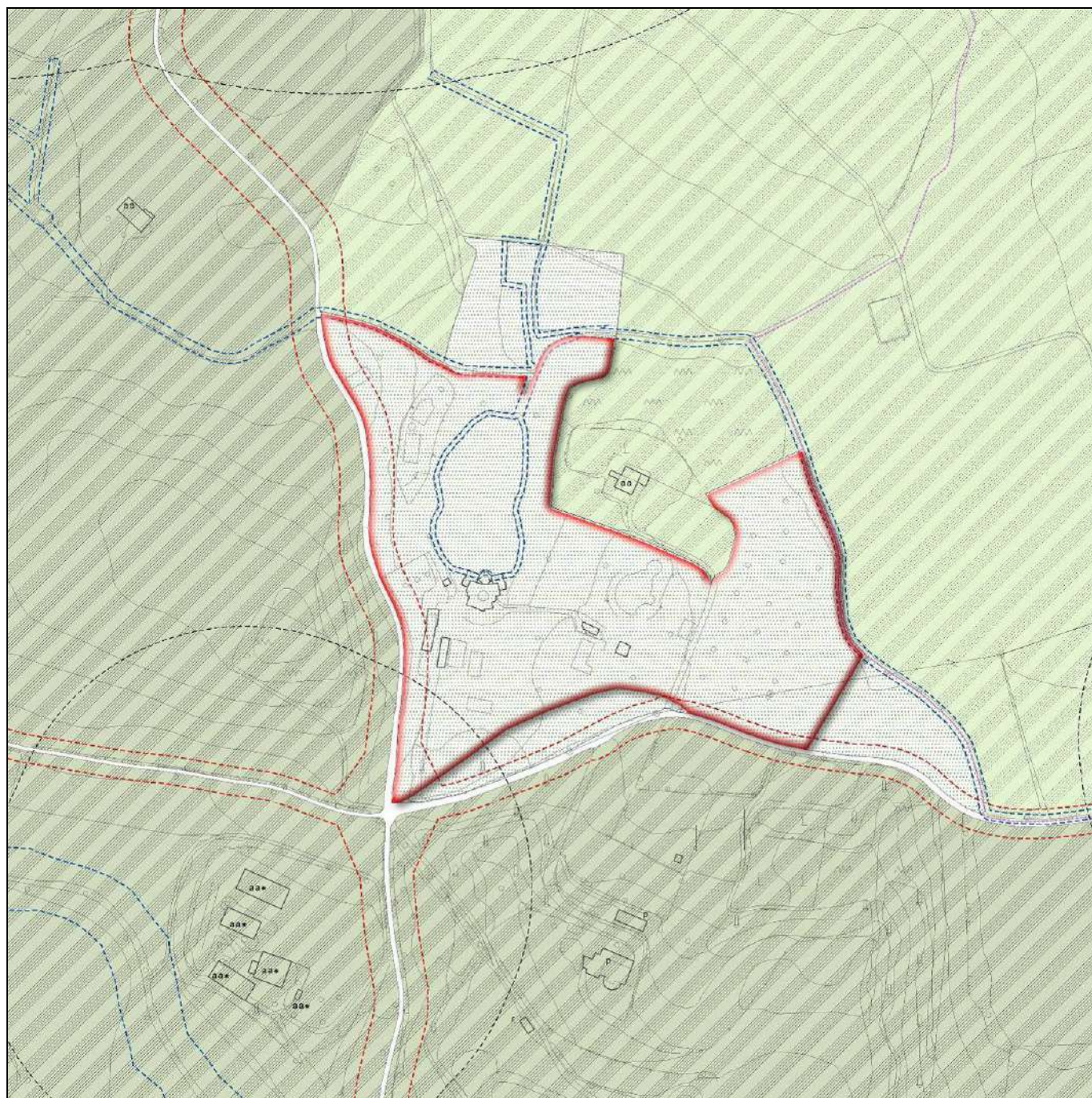
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Corte Bettina

Ambito urbanistico di riferimento: SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone l'individuazione di un comparto da assoggettare a disposizioni particolari presso aree già sottoposte alla disciplina del PdS vigente; in particolare, entro tale comparto, si richiede la possibilità di realizzare ulteriori 500 mq di superficie lorda in ampliamento alle preesistenze e di poter disporre di un'altezza massima definita in 12 m, in deroga alle norme generali di zona.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano dei Servizi**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Gli immobili all'oggetto delle richieste sono classificati dal PGT vigente come Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo; essi sono disciplinati dal Piano dei Servizi vigente mediante le disposizioni generali di zona, di quelle puntuali per categoria di servizio e dai contenuti della scheda operativa SP06-09/02 (Impianto turistico – parco La Quiete). In osservanza agli obiettivi di variante rivolti allo sviluppo delle attività economiche attive sul territorio comunale, si ritiene coerente programmare le fisiologiche previsioni di potenziamento delle funzioni pubbliche esistenti, da tempo realizzate ed utilizzate, mediante la previsione di disposizioni particolareggiate, esclusive per lo specifico comparto, rivolte all'incremento una tantum dei valori di superficie lorda esistenti.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Ai sensi della vigente documentazione del PTCP di Brescia, le aree oggetto di istanza sono estranee agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e sono ricomprese nelle Zone di rilevanza naturale e ambientale (Anfiteatro Morenico del Garda).

Con riferimento ai vigenti contenuti del PTR lombardo, ed in particolare del proprio Piano Paesaggistico, le aree in disamina sono estranee agli effetti degli articoli 17, 19 (commi 4 e 5) della normativa relativa.

Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati. Si ricorda che la modifica non altera la destinazione urbanistica dell'ambito in disamina.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Ai sensi della carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano dello studio geologico vigente, le aree in oggetto sono prevalentemente classificate in classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni); la fascia che attornia il bacino idrico ricompreso nell'ambito determina sui suoli Classe 3c: fattibilità con consistenti limitazioni – Area con terreni aventi caratteristiche geotecniche scadenti.

L'analisi paesistica comunale vigente assegna a gran parte delle aree classe di sensibilità media (3), con compresenza di areali minori in classe 4 (alta) limitatamente a parte della punta di sud-ovest.

Si rileva che il PIF vigente individua, presso le aree, una esigua macchia di boschi trasformabili per pubblica.

La zonizzazione acustica comunale vigente classifica la maggior parte degli areali in parola in classe III, relativa alle aree di tipo misto.

Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non contrastano con le previsioni e le disposizioni degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Presso le aree in oggetto si rileva l'interferenza parziale, in un'esigua porzione a sud-ovest, di limiti di rispetto da allevamenti zootecnici, nonché di fasce di rispetto stradale lungo i confini ad ovest e a sud.

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In base alla metodologia di computo del PdS vigente, le previsioni aggiuntive proposte dalla variante determinano un incremento delle dotazioni teoriche per attrezzature di interesse pubblico o generale pari a 500 mq di superficie lorda.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico vigente delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono influenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

Alla luce del contesto di inserimento del comparto in oggetto, delle caratteristiche intrinseche delle aree, dei contenuti della modifica, nonché degli esiti delle analisi di natura ambientale, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○

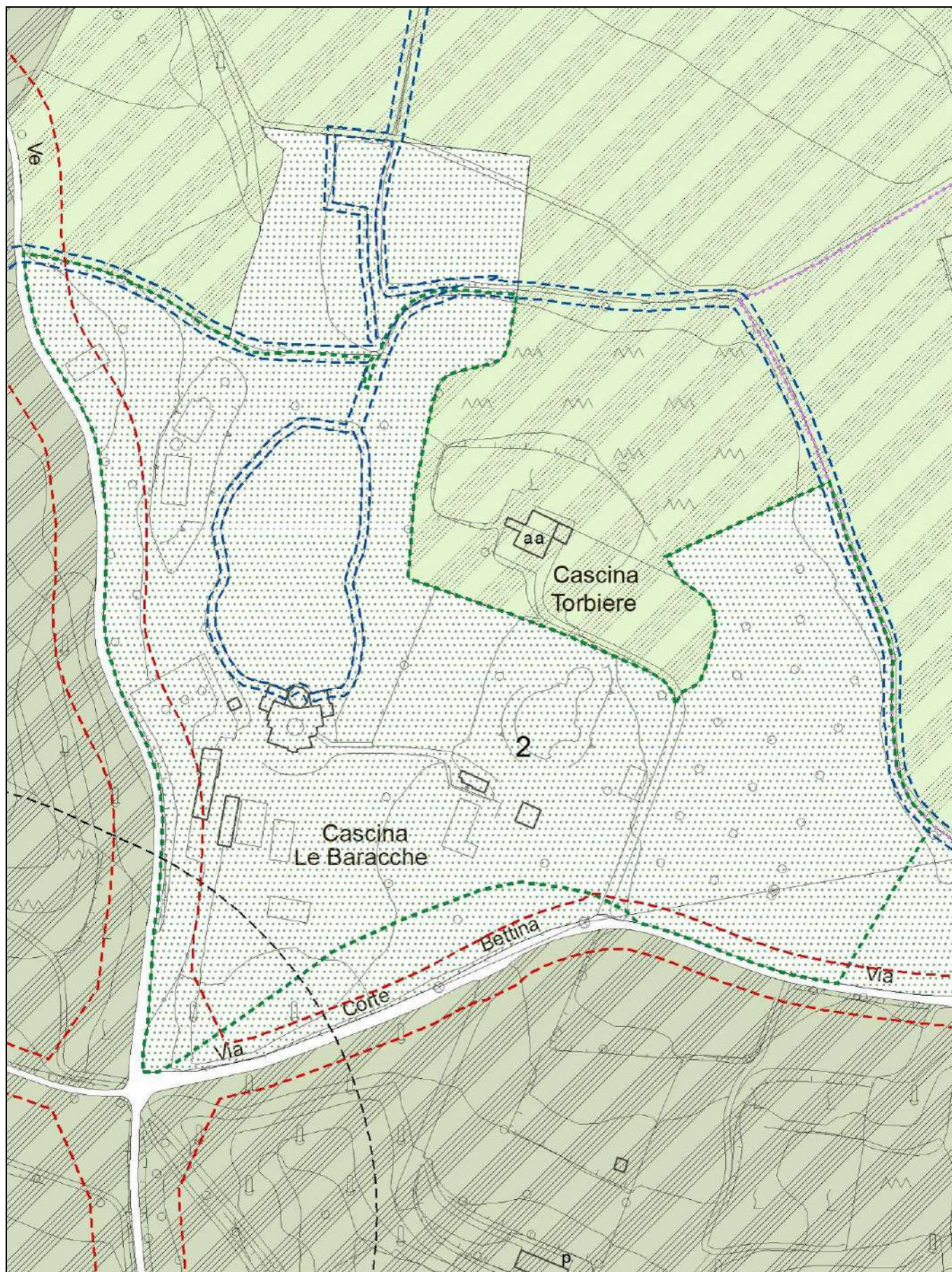
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Stralcio NTA PdR)

ART. 23 (SP)

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.
2. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "1" la cessione gratuita al Comune delle aree, ai sensi del comma 3, articolo 11, della Legge Regionale 12/2005 e ss. mm. e ii., potrà essere compensata con l'attribuzione di diritti edificatori, stabiliti in 1.200 mc, trasferibili su aree edificabili, anche non soggette a pianificazione attuativa, o in alternativa corrispondendo al privato il valore di acquisizione delle aree mantenendo in disponibilità dell'Amministrazione comunale i diritti edificatori stabiliti dalle presenti disposizioni.
3. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "2" si prevede la possibilità di realizzare una superficie lorda di pavimento in ampliamento alle preesistenze pari a 500 mq. In deroga al comma 1 "Indici", articolo 23 "SP 06 – Attrezzature culturali, sociali e ricreative" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi è ammessa un'altezza massima pari a 12 m.

(Stralcio NTA PdS)

ART. 23 SP06 "ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE"

1. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata riservati allo svolgimento di attività culturali, sociali e ricreative. In tali ambiti il PdS individua:
 - a) musei (SP06-01);
 - b) biblioteche (SP06-02);
 - c) teatri (SP06-03);
 - d) centri culturali (SP06-04);
 - e) centri sociali (SP06-05);
 - f) centri ricreativi (SP06-06);
 - g) centri di culto (SP06-07);
 - h) associazioni culturali, sociali, etc. (SP06-08);
 - i) impianto turistico (SP06-09);
 - l) servizi culturali, sociali e ricreativi (non cartografabili) (SP06-10);
 - m) edilizia residenziale pubblica (SP06-11).
2. E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'imprese, enti preposti, privati.
3. Negli ambiti: SP06-01 musei; SP06-03 teatri; SP06-04 centri culturali; SP06-06 centri ricreativi, è consentita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, negli orari di chiusura al pubblico, con servizio di catering e con apertura speciale serale per eventi prenotati da privati o da aziende. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande non dovrà essere prevalente, in termini di ore impegnate per tale attività rispetto alle ore dedicate all'attività museale.

23.1 Indici

Tipologia SP:			SP06-01	SP06-02	SP06-03	SP06-04	SP06-05	SP06-06
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	3,00	3,00	3,00	3,00	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\	\
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	\	\	\	\	P	P
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\	\	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	\	\	\	\	P	P
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	\	\	\	10	10
	Slp	%	\	\	\	\	10	10
	SC	%	\	\	\	\	10	10
Verde	Rapporto di verde profondo	%	30	30	30	30	30	30
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\	\	\
	Massima	m	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tipologia SP:			SP06-07	SP06-08	SP06-09	SP06-11
Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	\	\	\	\
	Indice fondiario aggiuntivo	mc/mq	\	\	\	\
	Indice territoriale (IT)	mc/mq	\	\	\	\
	Volume predefinito	mc	P	P	P	P
Superficie lorda di pavimento (slp)	Utilizzazione fondiaria (UF)	% SF	\	\	\	\
	Utilizzazione territoriale (UT)	% ST	\	\	\	\
	Utilizzazione predefinita	mq	P	P	P	P
Superficie coperta (SC)	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	% SF	\	\	\
		territoriale	% ST	\	\	\
	Copertura predefinita	mq	P	P	P	P
Incremento nei lotti saturi	Volume	%	\	10	\	10
	Slp	%	\	10	\	10
	SC	%	\	10	\	10
Verde	Rapporto di verde profondo	%	\	30	\	30
Altezza (H)	Minima	m	\	\	\	\
	Massima	m	P	P	P	P
	Allineamenti	A/NA	NA	NA	NA	NA
	Mantenimento*	A/NA	A	A	A	A
	Tolleranza	m	0,00	0,00	0,00	0,00

* Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

1. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

23.2 Norme particolari

1. Per l'ambito appositamente individuato nelle tavole operative del PdS con perimetro e lettera "b" è assentita una potenzialità edificatoria complessiva di 5.000,00 mc (trasferita dai servizi SP 01-03/70, SP 02-03/59) da riservarsi ad attrezzature di interesse comune/commercio al dettaglio e uffici. L'attuazione della potenzialità edificatoria assentita è subordinata a convenzione con la Pubblica Amministrazione.
2. Per l'ambito classificato dal PdS con codice SP 06-04/02 valgono indici e parametri definiti dal piano particolareggiato convenzionato. All'ambito si applicano le norme tecniche vigenti alla data di stipula della convenzione.
3. Per l'ambito classificato dal PdS con codice SP 06-09/02 si prevede la possibilità di realizzare una superficie lorda di pavimento in ampliamento alle preesistenze pari a 500 mq. In deroga al comma 1 "Indici" del presente articolo è ammessa una altezza massima pari a 12 m.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
10	1	PdS	Individuazione di un comparto a norma particolare	Previsione di norme particolari nelle NTA del PdR e del PdS

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
10	0	0	0	+500	0	0

Subvariante 11

Istanza di riferimento: presentata dal geom. Nodari Luigi in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005641

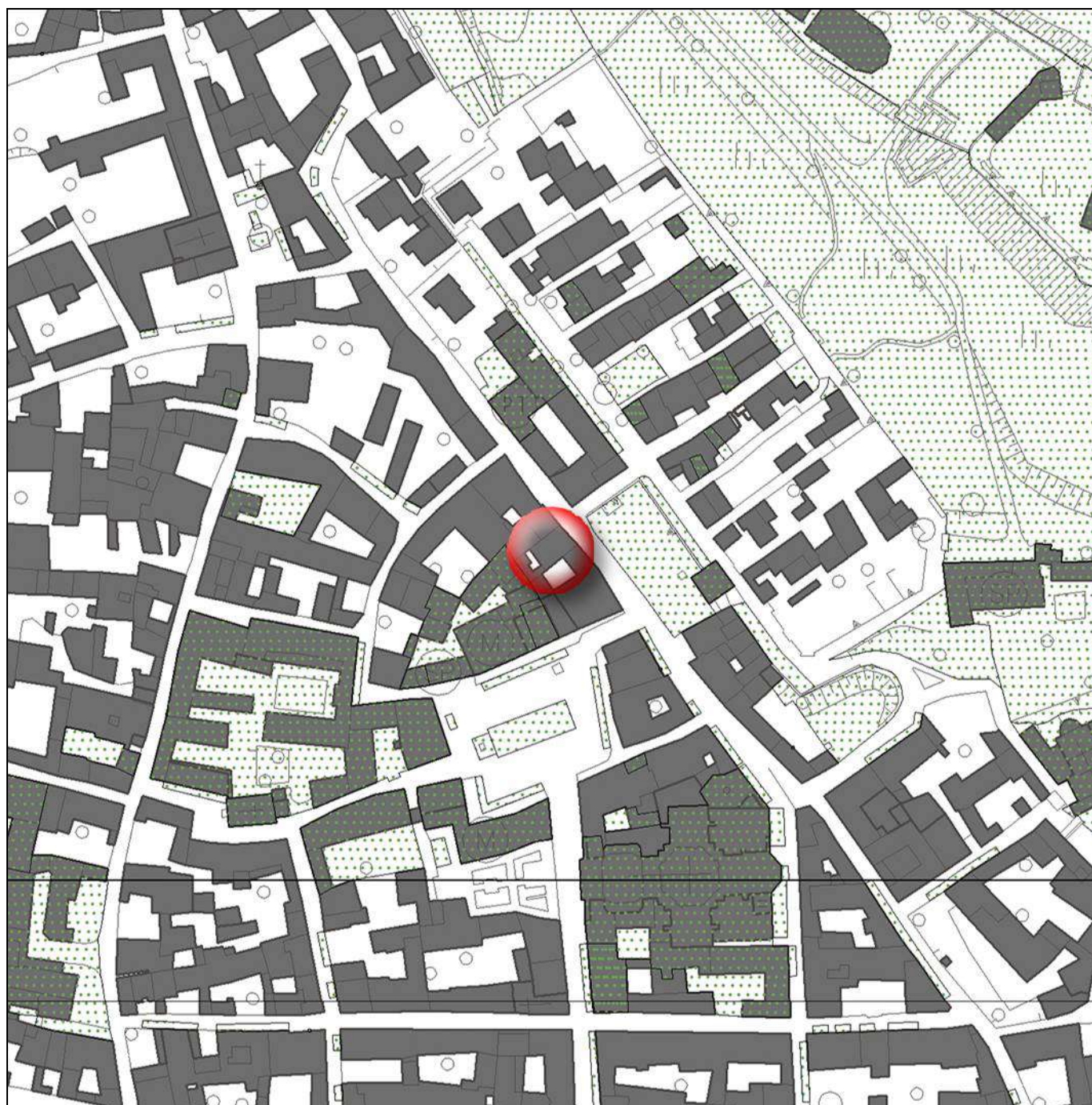
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Della Repubblica

Ambito urbanistico di riferimento: NAF – Nuclei di Antica Formazione

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede per il fabbricato oggetto di istanza, ricadente nell'isolato n. 25 dei NAF di Lonato e individuato con il n. 51, la possibilità di procedere alla creazione di nuove di nuovi aggetti, funzionalmente alla realizzazione di balconi sulle facciate prospicienti i cortili interni, da porre al di sopra di quelli già esistenti ai piani inferiori.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

L'applicazione delle norme riferite allo specifico grado d'operatività del fabbricato in oggetto, classificato dall'analisi sui nuclei antichi del PdR vigente con codice 2B2, non ammette la modalità d'intervento E9 (*Creazione di nuove aperture sulle falde delle coperture e nuovi aggetti*). Ciò rilevato, si considera che l'ammissibilità di interventi volti al miglioramento delle condizioni abitative presso il consolidato residenziale esistente è obiettivo prioritario delle politiche territoriali comunali a cardine della presente variante, pur prevalendo le necessità di tutela dei connotati di rilevanza paesistico-ambientale eventualmente rilevabili. Tali necessità trovano ruolo preminente proprio nell'ambito dei NAF. Date le caratteristiche puntuali del fabbricato in oggetto e delle edificazioni al contorno, si ritiene che l'eventuale previsioni di realizzare ulteriori sporti internamente alla corte esistente e, pertanto, non percepibili dalla pubblica via, non determini possibili situazioni di compromissione delle testimonianze permanenti presso le parti del fabbricato che, in ragione del peso sul contesto, hanno portato all'assegnazione del grado d'operatività vigente. In ordine alle necessità di salvaguardia dell'edificio proprio per queste parti, non si ritiene di procedere alla variazione del grado d'operatività, ma si ritiene congruo e possibile integrare le previsioni puntuali della scheda operativa dell'edificio ammettendo la realizzazione di nuovi aggetti esclusivamente sulle facciate che danno verso la corte interna.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	/
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS</i>	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori l'applicazione delle modalità d'intervento previste in deroga.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Dall'analisi della vincolistica che interessa i siti, non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori l'applicazione delle disposizioni in deroga. Si rileva che l'immobile risulta soggetto a vincolo ambientale ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c) e d), del Dlgs 42/2004; gli interventi saranno pertanto subordinati all'esito degli iter autorizzativi di riferimento.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è ininfluyente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è ininfluyente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

Alla luce del contesto di inserimento dell'edificio in oggetto, delle caratteristiche intrinseche delle aree al contorno, dei contenuti della modifica, nonché degli esiti delle analisi di natura ambientale, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
2	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche: scheda di variante del fabbricato n. 51 dell'isolato n. 25 del NAF del capoluogo (il testo introdotto per effetto della modifica è riportato in rosso)

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Lonato		
fabbricato esistente		
LONATO - isolato 25		51
2	edifici di interesse ambientale senza particolari emergenze	2B2
B	edifici a cortina	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetria ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	asfalto
elementi da conservare	
☐ in buono stato	☒ assenza manutenzione
	☐ in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

In deroga alle norme puntuali applicabili secondo il grado d'operatività, è ammessa la creazione di nuovi aggetti esclusivamente sui fronti in affaccio sulla corte interna e, in ogni caso, qualora gli interventi in parola non risultino percepibili dalla pubblica via.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
11	1	PdR	/	Modifica della scheda operativa dell'edificio (NAF)

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
11	0	0	0	0	0	0

Subvariante 12

Istanza di riferimento: presentata da Dossi Nives e Dossi Marina in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005696

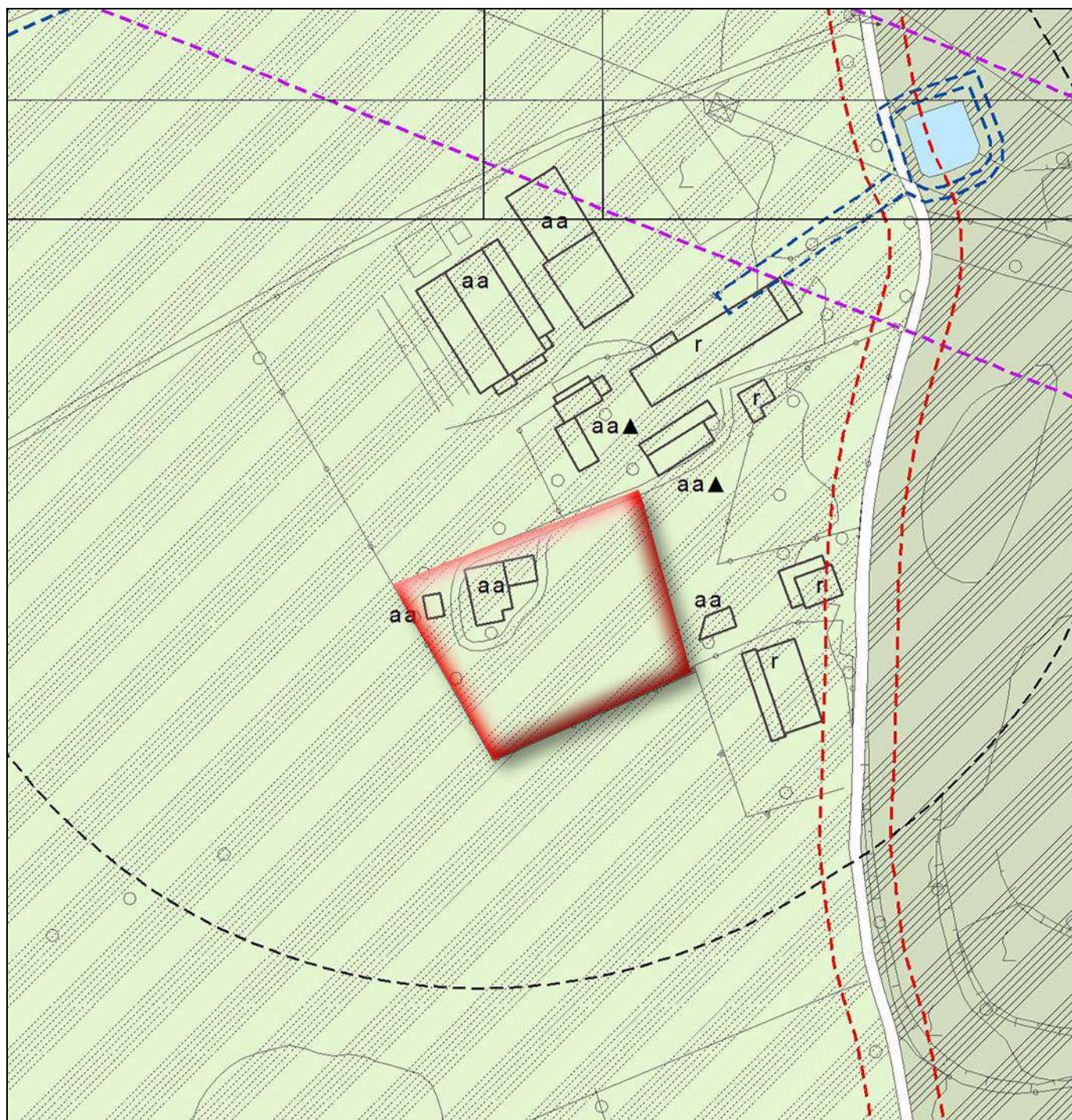
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Fornasetta

Ambito urbanistico di riferimento: AAS – Aree agricole di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la rettifica della classificazione di fabbricati esistenti ricadenti in *Aree agricole di salvaguardia*, classificati dallo strumento urbanistico vigente come *aziende agricole*; l'istanza propone di individuarli come *aziende agricole dismesse* o, in alternativa, come residenze extra-agricole.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda edifici esistenti su aree agricole di salvaguardia classificati come funzionali ad attività agricole, secondo la metodologia pianificatoria del PGT vigente, in base allo stato di fatto alla data di redazione del Piano vigente; si prende atto della cessazione delle funzioni originarie, si propone l'apposizione dell'appropriata simbologia del PdR dedicata al riconoscimento degli edifici relativi ad aziende agricole dismesse.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azzoneamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

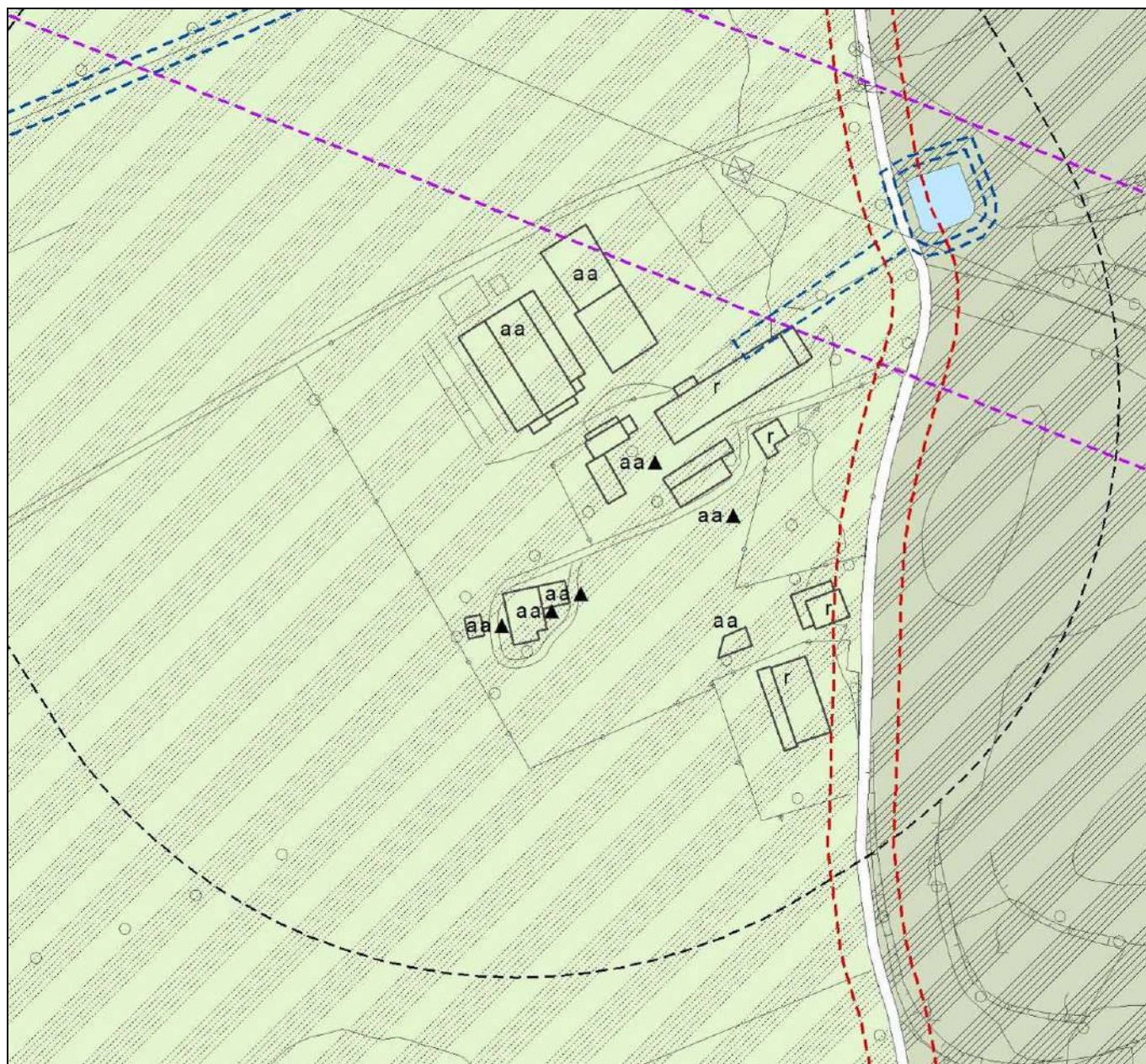
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
12	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
12	0	0	0	0	0	0

Subvariante 13

Istanza di riferimento: presentata da Raimondi Carla e Lanfredi Elisa in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005698

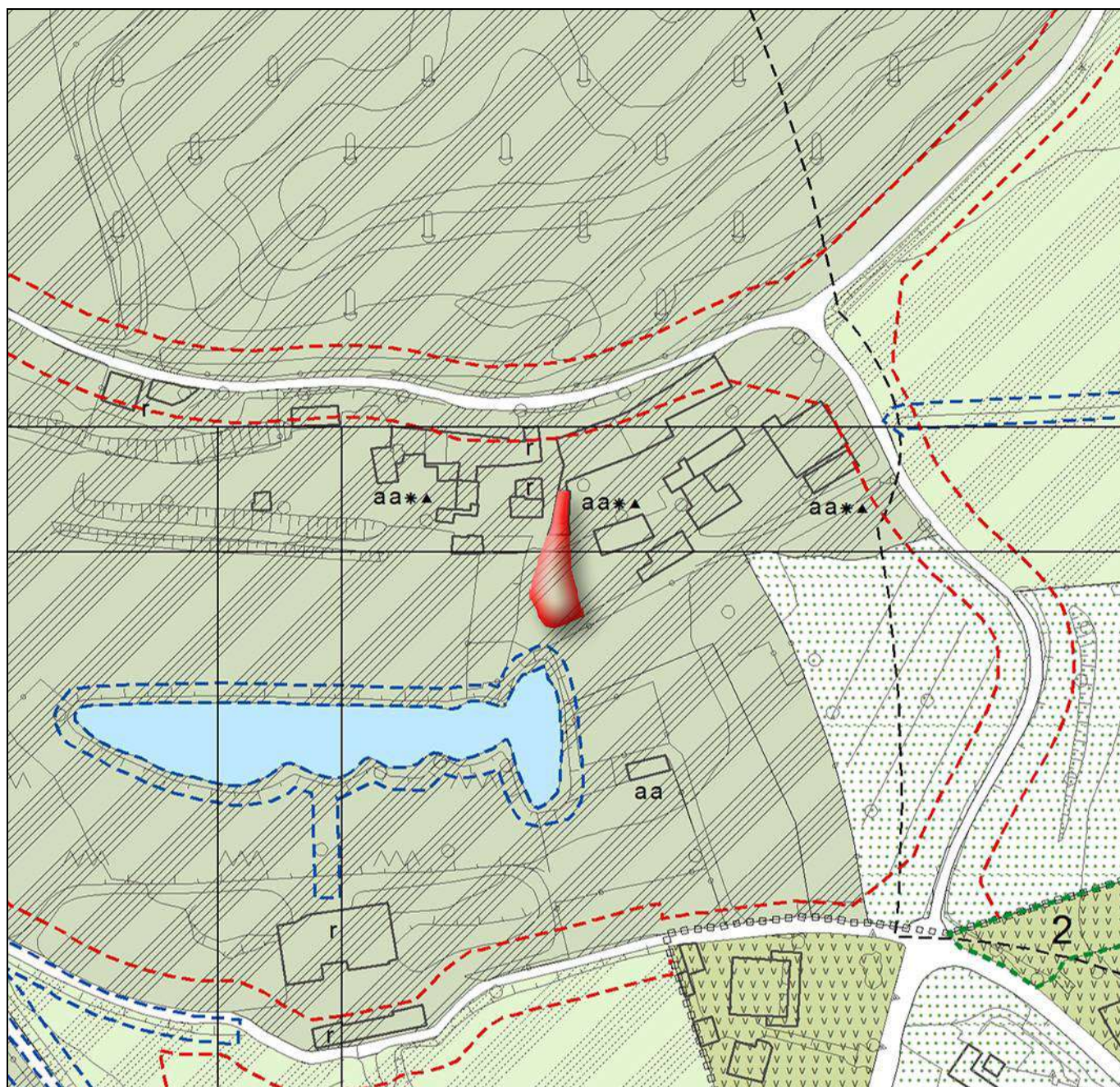
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Monte Semo, n. 13

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Lo strumento urbanistico vigente classifica gli immobili oggetto d'istanza come *aziende agricole dismesse con consistenti insediamenti rurali, di valore storico-architettonico* ricadenti in *Aree di salvaguardia*. In base all'effettiva funzione della suddetta area, si propone di modificarne la destinazione urbanistica in residenziale e di individuare il fabbricato come residenza extra-agricola.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di istanza

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Si ribadisce che la modifica strumentale dell'azzonamento di aree esterne al tessuto urbano consolidato in favore di una classificazione che comporti l'edificabilità diretta degli immobili configura illogicità urbanistica rispetto alla metodologia pianificatoria dello strumento urbanistico vigente, la cui ratio è riconfermata nella presente variante in quanto ritenuta adeguata. L'individuazione di un tessuto residenziale consolidato a ricomprendere le aree in oggetto mostra illogicità da ogni punto di vista legato alla pianificazione territoriale. Ritenendo che la classificazione delle aree e dei fabbricati in relazione alle effettive funzioni svolte sia coerente con lo stato degli immobili e del contesto di riferimento, secondo la ratio del PGT vigente, si rimanda all'applicazione delle norme generali di zona e puntuali per gli edifici esistenti in ambito extraurbano, già individuati dalle cartografie operative del PdR.

Parimenti, in coerenza con la ratio pianificatoria del PGT vigente e della presente variante, si ritiene di coerenzare la classificazione degli edifici extraurbani in osservanza allo stato di fatto delle funzioni degli immobili, aggiornando le cartografie operative del PdR mediante l'attribuzione di idonea simbologia sui volumi omessi dal censimento effettuato con la redazione dello strumento urbanistico in vigore (r).

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	/
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS</i>	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azzonamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono influenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○

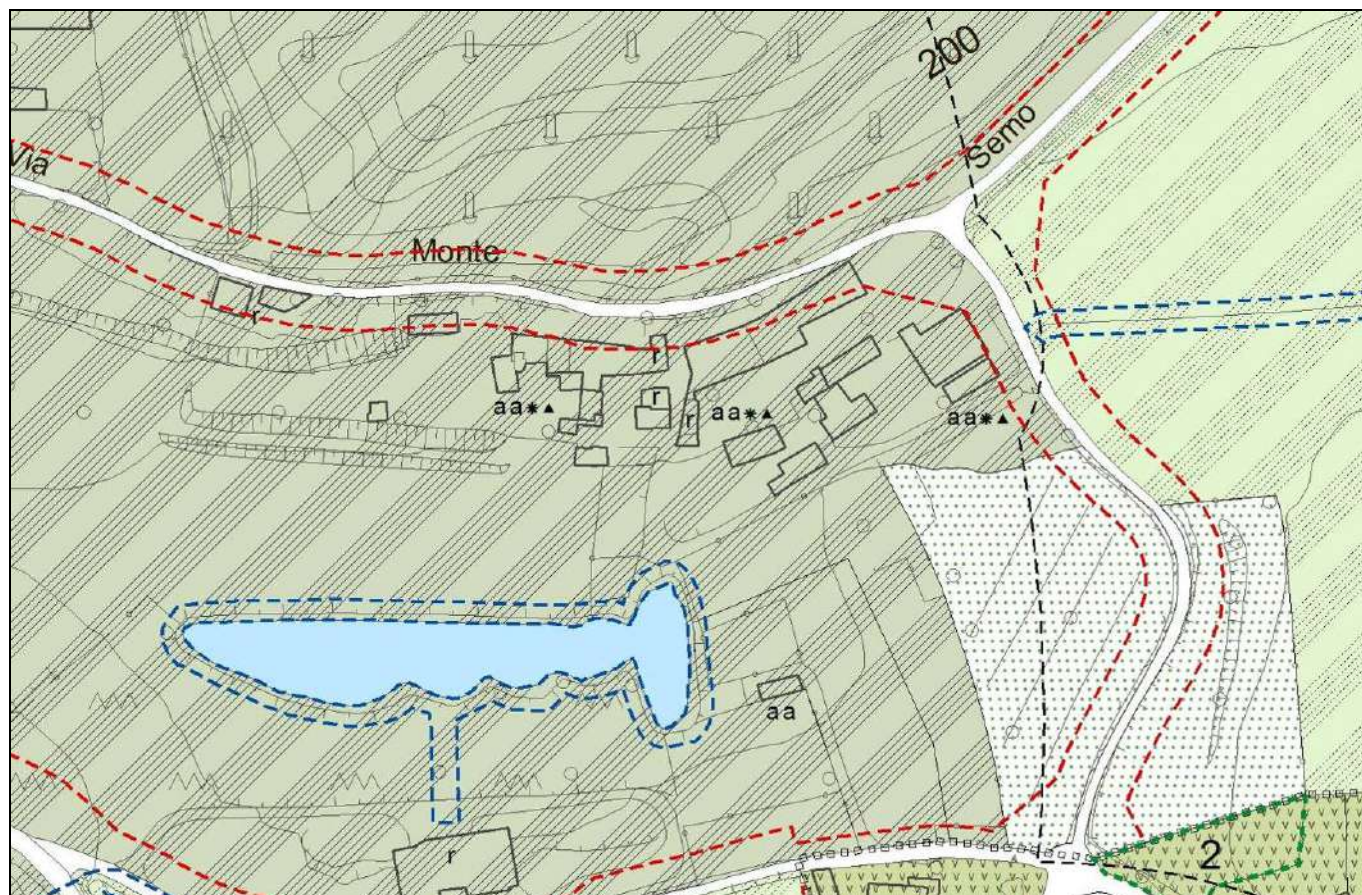
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
13	1	PdR	Attribuzione di corretta simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
13	0	0	0	0	0	0

Subvariante 14

Istanza di riferimento: presentata da Vezzola Stefano in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005724

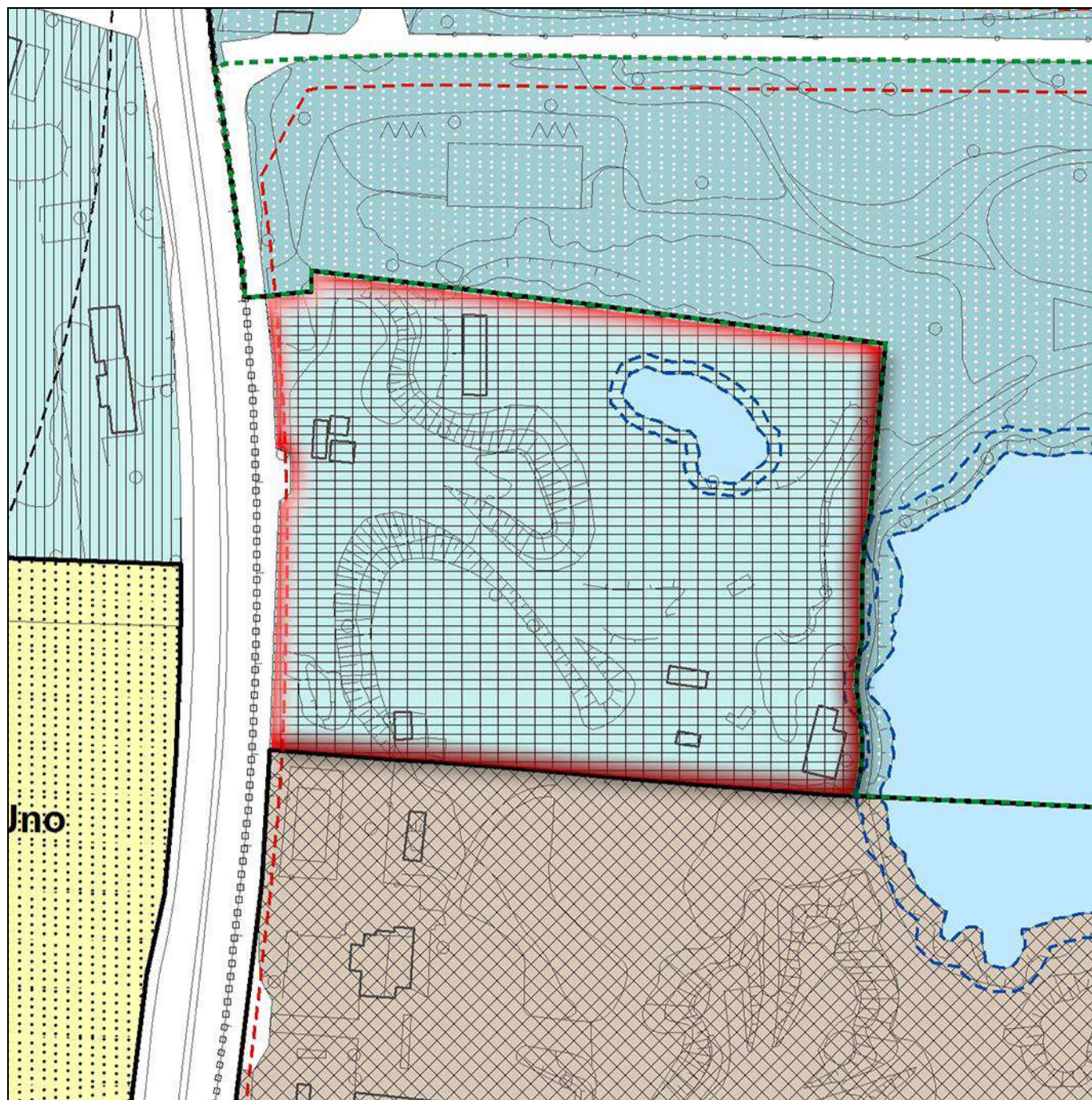
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Mantova, n. 39

Ambito urbanistico di riferimento: DA – Depositi all'aperto

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede la classificazione delle aree oggetto di istanza in analogia a quelle limitrofe, individuate dal vigente PGT come *Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica* puntualmente regolamentate dalle norme particolareggiate di merito (Ambito 2), con possibilità di insediare anche destinazioni di tipo misto quali quelle attinenti a funzioni logistiche, ludico-sportive e ricettive.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Le aree oggetto di richiesta di cambio di destinazione urbanistica sono sottoposte alla disciplina di cui all'articolo 37 delle NTA vigenti, che riserva a tali ambiti di Piano allo svolgimento di attività che richiedono notevoli spazi per il deposito di merce e di attrezzature, quali depositi di imprese edili, il cui funzionamento richieda l'edificazione di uffici e servizi collegati in misura limitata. In tal senso, il carico insediativo di zona è prefigurato nelle edificazioni esistenti. Di tali aree, l'istanza ne propone l'assimilazione agli Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica di cui all'articolo 24.2 del corpus normativo di Piano vigente. Tali disposti richiamano quelli di cui all'articolo 48 delle NTA (Ambiti non soggetti trasformazione urbanistica) e sono integrati dalle previsioni particolareggiate predefinite per l'ambito 2. Ritenendo le norme di cui all'ambito 2 maggiormente restrittive e cautelative nei confronti degli aspetti paesistico-ambientali ed ecologici di quanto sostanziato per i depositi all'aperto e ritenuto che, nel rispetto dei carichi insediativi vigenti, l'omogeneizzazione dell'azzoneamento delle diverse aree in oggetto possa permettere un migliore inserimento delle previsioni particolareggiate della predetta area progetto 2, si propone l'accoglimento di quanto richiesto ritenendo altresì compatibili le funzioni integrative proposte nell'ottica di previsioni di maggior richiamo anche da un punto di vista della fruibilità da parte della popolazione residente e gravitante.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

 La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	 La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	 La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	---	---

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	|
Piano Cave	|
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	|
PLIS	/

- L'area oggetto di istanza è limitrofa a due *impianti trattamento rifiuti in procedura semplificata*, e a circa 500 m dalla stessa è presente una discarica a *gestione operativa con conferimenti ultimati*.
- L'area oggetto di istanza è adiacente alla Cava di Recupero Rg7.
- A circa 100 m dall'area oggetto di richiesta è presente l'area di *Bonifica loc. Traversino*.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Ai sensi della vigente documentazione del PTCP di Brescia, le aree oggetto di istanza sono estranee agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ed appartengono nella loro interezza alle Zone di rilevanza naturale e ambientale (Anfiteatro Morenico del Garda).

Con riferimento ai vigenti contenuti del PTR lombardo, ed in particolare del proprio Piano Paesaggistico, le aree in disamina sono estranee agli effetti degli articoli 17, 19 (commi 4 e 5) della normativa relativa.

Ciò visto, si considera che le previsioni di variante appaiono maggiormente adeguate alle prerogative ambientali e paesistiche dei siti di quanto definito dal PGT in vigore e si rileva pertanto come le stesse non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Ai sensi della carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano dello studio geologico vigente, le aree in oggetto sono totalmente classificate in classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) conformemente alle caratteristiche delle aree di attività di cava dismessa. Lo studio sul RIM vigente rileva, entro le aree in parola, la presenza di bacini di cava, determinandone le relative fasce di rispetto.

L'analisi paesistica comunale vigente assegna alle aree classe di sensibilità alta (4).

Si rileva che il PIF vigente non individua, presso le aree, zone boscate, in coerenza con lo stato di fatto dei luoghi.

La zonizzazione acustica comunale vigente classifica gli areali in parola in classe IV, relativa alle aree di intensa attività umana.

Ciò visto, si rileva come le previsioni di variante, per le aree in menzione, non constino contrastare con le previsioni e le disposizioni degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La vincolistica interessante le aree non preclude l'attuazione delle previsioni sostanziate con la presente modifica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alle puntuali previsioni di variante, la presente modifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In relazione alle puntuali previsioni di variante, la presente modifica non incide sul dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione alle puntuali previsioni di variante, la presente modifica, in applicazione di misure maggiormente cautelative definite dalla norma puntuale di Piano da applicarsi alle aree in disamina, prefigura un'incidenza positiva rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni puntuali della variante per le aree in parola, non si ritiene necessario prevedere misure mitigative aggiuntive a quelle definite dalle norme generali e di zona di cui alle NTA del PGT di variante.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

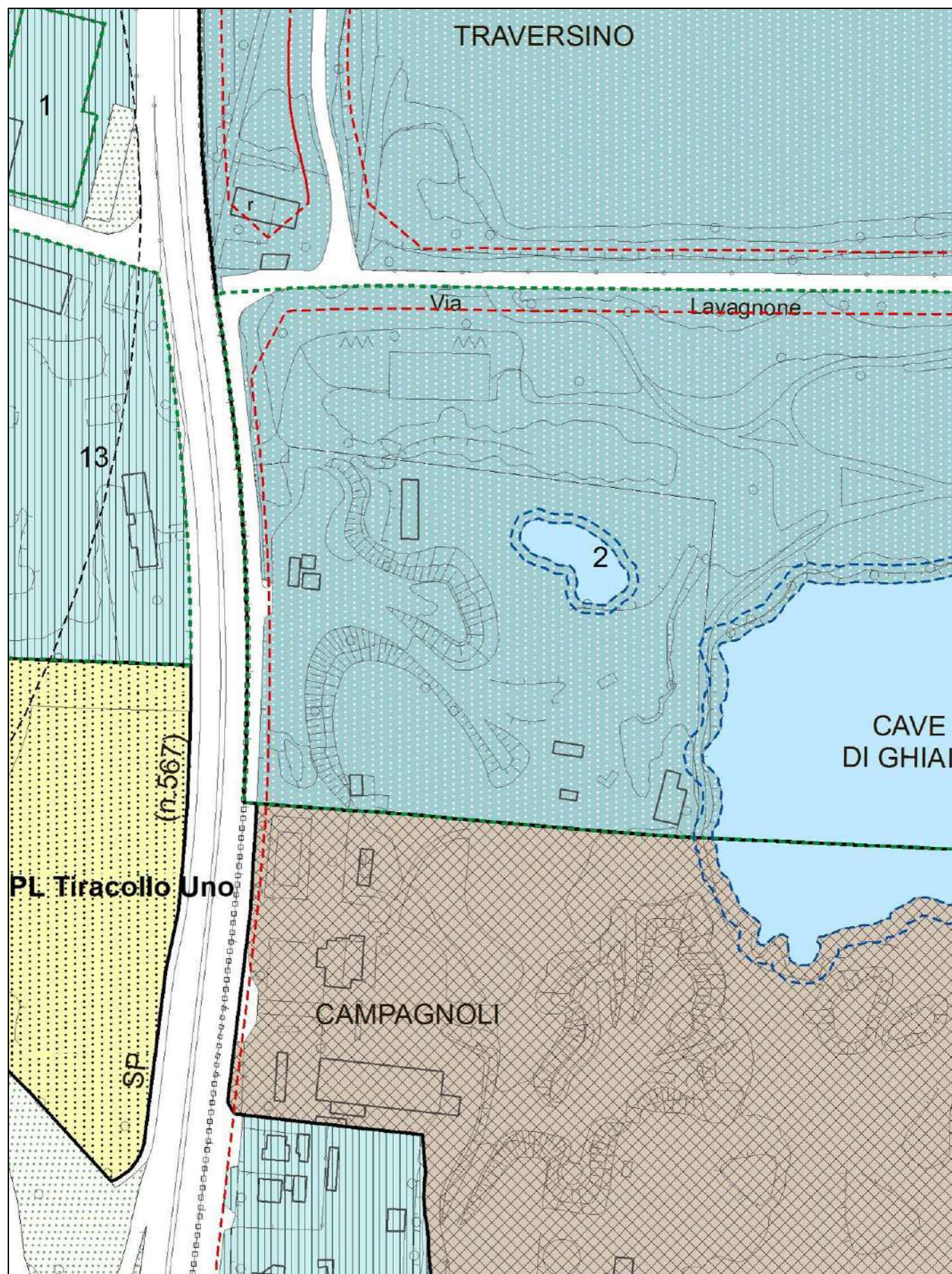
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
4	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Stralcio NTA PdR)

ART. 24 AREE DI RILEVANZA STORICO-ARCHEOLOGICA E AMBITI PER LE AREE PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA

(Omissis)

24.2.1 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito 2	(località: Traversino)											
Assentiti	☐ V	☐ \	mc	slp	15.000 (*)	mq	SC	☐ \	mq	H	7,50	m
Destinazione	commerciale/direzionale, logistica, ludico-sportiva e ricettiva											
Modalità attuativa	☐ \	PdC	☐ \	PdCc	☒ X	PA						
Aree per servizi pubblici:	indotti		☐ \	mq/abitate	di qualità		25	% slp				
			100	% slp								
<i>Altre norme</i>												
(*) La volumetria assentita è da intendersi derivante, da parziale trasferimento volumetrico, dall'ambito classificato come "C3 - ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/ direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere (PL Tiracollo Uno)". La volumetria trasferibile dall'ambito C3 (PL Tiracollo Uno) è pari a 15.000 mq di slp come previsto dalla convenzione urbanistica allegata alla DGC n. 134 del 13/08/2013.												

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
14	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	Integrazione delle norme particolareggiate previste per un comparto vigente

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
14	0	0	0	0	0	0

Subvariante 15

Istanza di riferimento: presentata da Baccoli Pierluigi in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005735

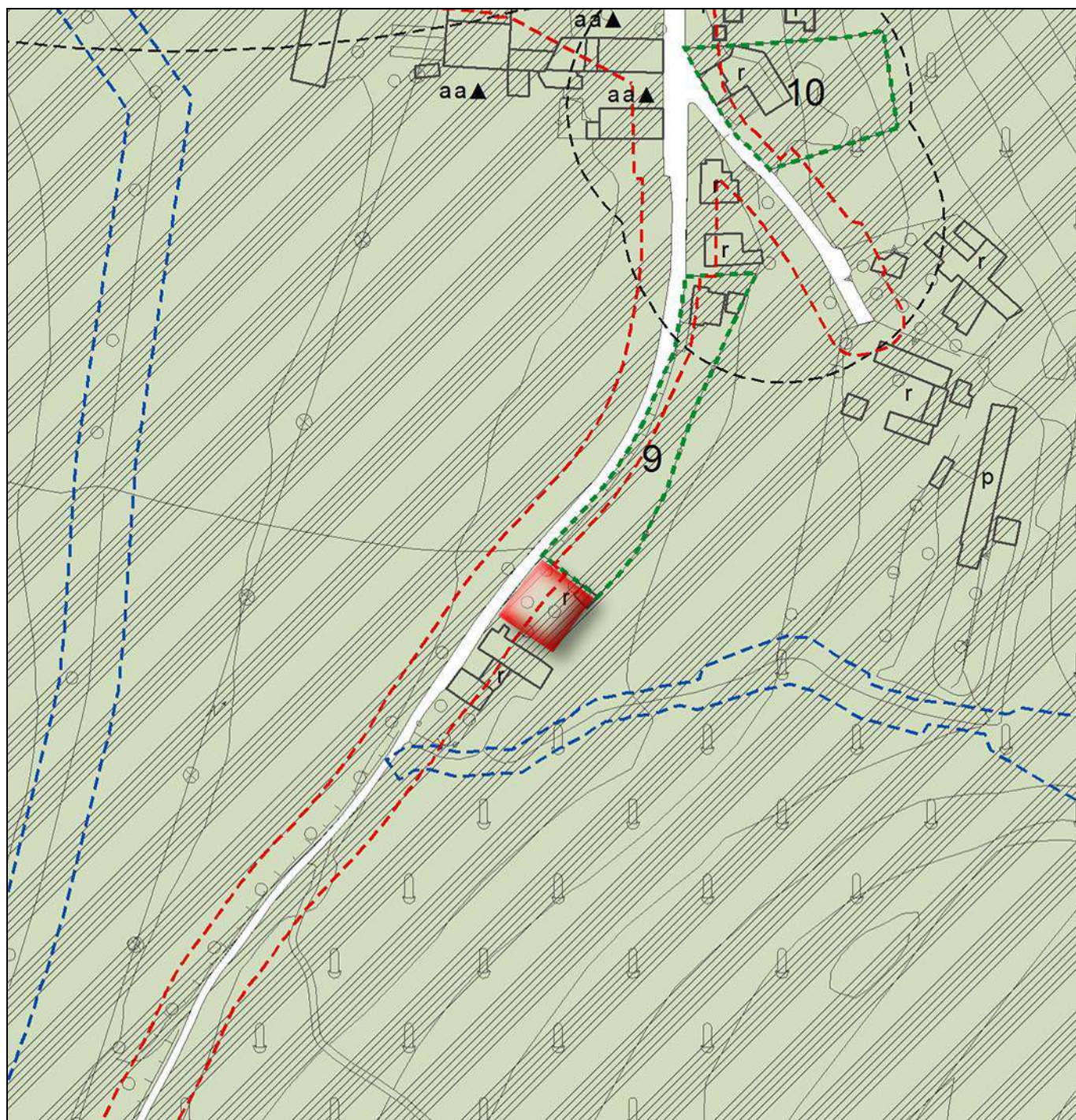
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via San Polo

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la predisposizione di previsioni particolari da attuarsi su di un fabbricato residenziale esistente in *Aree di salvaguardia* funzionale al potenziamento delle potenzialità edificatorie attraverso una volumetria aggiuntiva alla preesistente pari a 400 mc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Valutate puntualmente le caratteristiche delle edificazioni che definiscono il contesto di inserimento degli immobili in oggetto qualificando un nucleo residenziale in ambito extraurbano, si ritiene che la richiesta di procedere al potenziamento delle preesistenze mediante l'assegnazione di volumetrie in ampliamento, limitatamente ad un valore pari a 300 mc, con contestuale applicazione delle norme generali e di tutela definite per la zona urbanistica ove insistono gli immobili sia perseguibile e coerente con il principio a cardine delle politiche territoriali locali rivolte al miglioramento delle esigenze abitative attraverso l'ampliamento delle edificazioni esistenti subordinatamente alla salvaguardia dei connotati di rilevanza dell'intorno.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	!
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

- Poco più della metà superiore dell'area oggetto di istanza risulta essere soggetta ad una pericolosità attinente al Reticolo idrografico Secondario Collinare e Montano, per uno scenario raro, ad una classe di rischio R2 (medio).

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina risulta conforme alla metodologia analitico-pianificatoria del PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori, e non comporta modifiche all'azonamento del PGT vigente. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano. A livello puramente teorico, le previsioni particolareggiate proposte prefigurano un potenziale incremento delle previsioni residenziali in ambito extraurbano pari a 300 mc (overo 100 mq slp), corrispondenti a circa 2,67 abitanti teorici.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS. Si ritiene altresì che il carico urbanistico atteso in applicazione dei disposti in deroga previsti dalla variante non sia significativo rispetto alle dotazioni pro-capite esistenti e di progetto.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente modifica sono influenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

In relazione alle previsioni puntuali della variante per le aree in parola, non si ritiene necessario prevedere misure mitigative aggiuntive a quelle definite dalle norme generali e di zona.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○

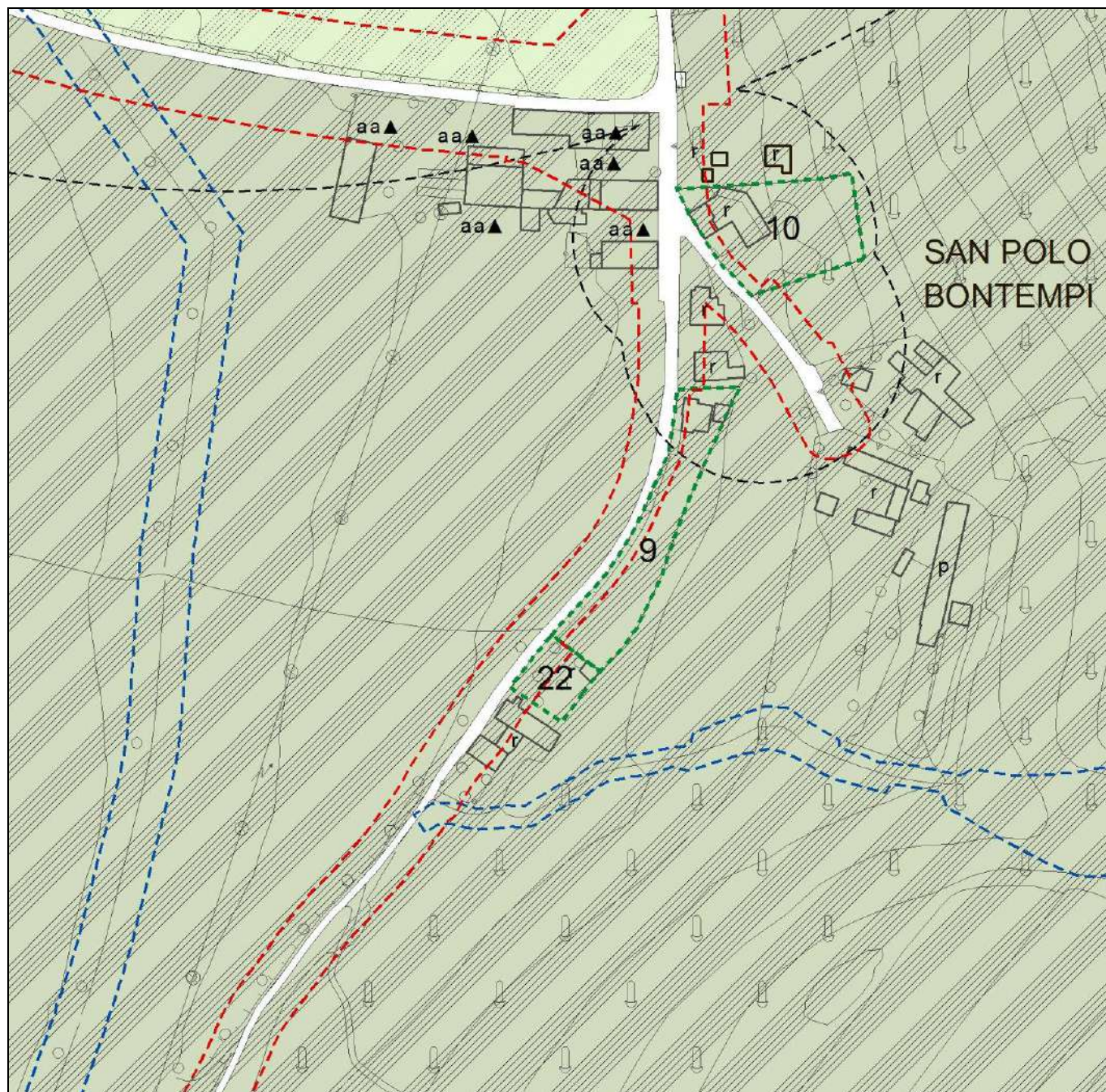
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Stralcio NTA PdR)

ART. 46 (AS)

AREE DI SALVAGUARDIA

(Omissis)

Ambito	22	(località: San Polo)
Assentiti	☒ P + 300 mc	☐ slp \ ☐ mq
Destinazione	residenziale	☐ SC \ ☐ mq
Modalità attuativa	☒ PdC	☐ PdCc
Aree per servizi pubblici:	☐ indotti \ ☐ mq/abitante	☐ di qualità \ ☐ % slp
☐ PA		
Altre norme		

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
15	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a disposizioni particolari in ambito extraurbano	Predisposizione di norme particolareggiate circoscritte ad un comparto puntualmente definito

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
15	+100	0	0	0	0	0

Subvariante 16

Istanza di riferimento: n. 31, presentata da Tosoni Oriana in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005740

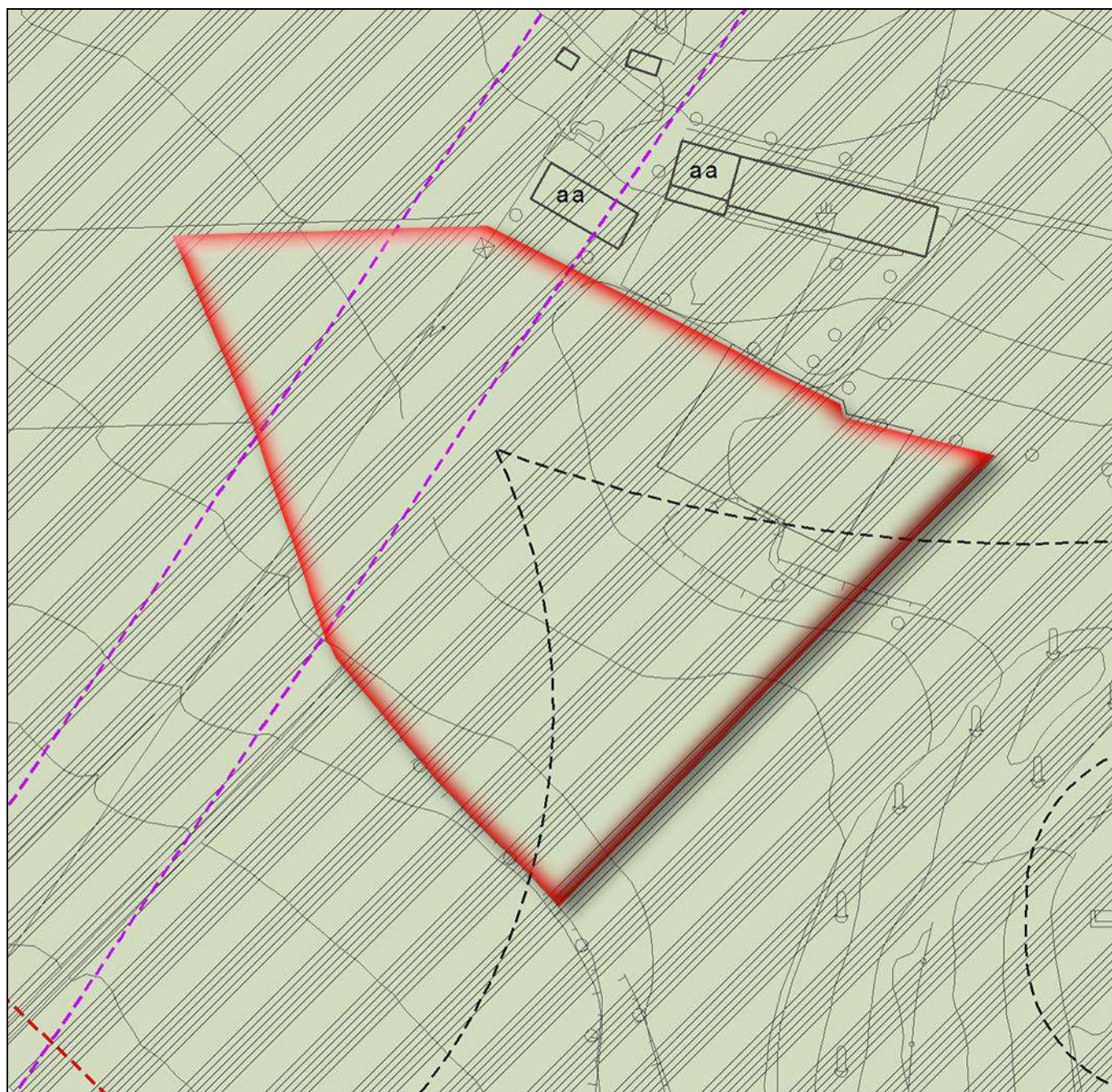
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Battaglie

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area in oggetto è classificata dallo strumento urbanistico vigente come *Aree di salvaguardia*. Con delibera n. 21 del 07/08/2014 è stata accolta la richiesta di ripristino della norma particolare presente sul lotto, la presente istanza è volta a richiedere l'aggiornamento cartografico del PdR vigente inserendone l'individuazione. Si chiede inoltre l'ampliamento della superficie assoggettata a suddetta norma al fine di migliorare la distribuzione delle volumetrie di progetto.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di istanza

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Si prende atto di un refuso occorso in fase di predisposizione ed approvazione di specifica variante al PGT precedente alla presente. Con la predetta variante, nell'ambito della ricognizione delle previsioni di Piano già attuate, sono state erroneamente stralciate le previsioni in parola; risulta pertanto opportuno prendere atto dell'errore e, esclusivamente, ripristinare la situazione precedente a quella sostanziata nel PdR vigente, a rettifica delle incongruenze rilevate e segnalate.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Trattando la risoluzione di un refuso rilevato e verificato, le modifiche introdotte con la presente subvariante non presentano incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori previsioni residenziali in quota percentuale maggiore di quanto previsto in via generale dalle norme di zona.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Non si riscontrano elementi di interferenza fra il quadro della vincolistica che caratterizza le aree e le previsioni di Piano puntuali, ricordando che la presente modifica è rivolta alla risoluzione di un refuso.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Trattando la risoluzione di un refuso con conseguente ripristino delle previsioni previgenti ed inattuate, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Ricordando che la presente modifica è rivolta alla risoluzione di un rifiuto, gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

Non si rileva la necessità di introdurre particolari misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

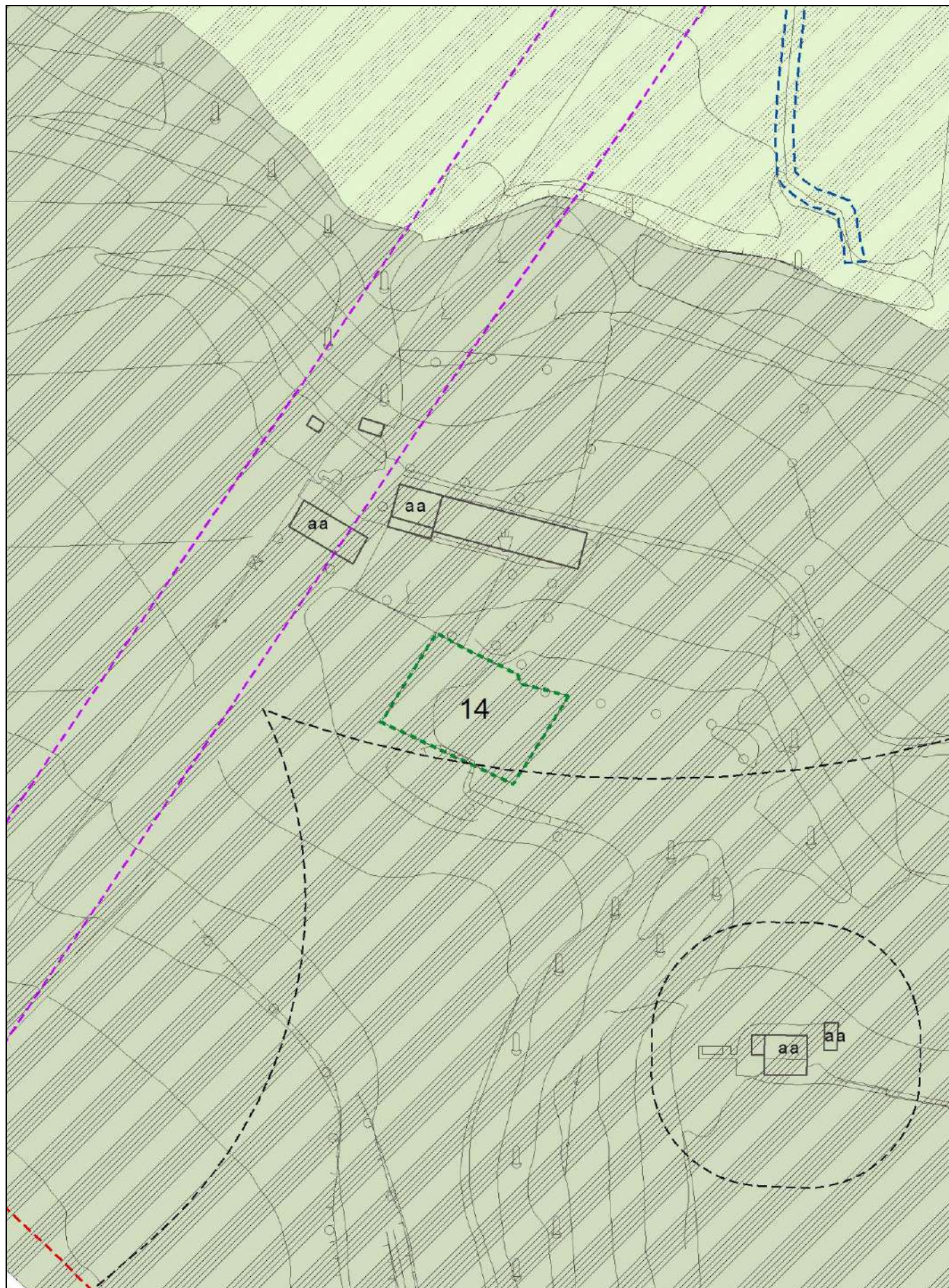
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Estratto NTA PdR)

ART. 46 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

(Omissis)

Ambito 14	(località: Monte Regina)	
Assentiti	☒ 1,400 mc	slp \ mq SC \ mq H (*) m
Destinazione	(*)	
Modalità attuativa	☒ PdC	\ PdCc \ PA
Aree per servizi pubblici:	indotti \ mq/abitante \ % slp	di qualità \ % slp
Altre norme (*) E' consentita la realizzazione di 1.400 mc come trasferimento delle volumetrie preesistenti su altre aree di proprietà in ordine a quanto previsto dal PdC di cui alla pratica n. P204-2008 del 17 Marzo 2009. Le destinazioni degli edifici ed i parametri stereometrici devono far riferimento al titolo abilitativo sunnominato.		

(Omissis)

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
16	1	PdR	Ripristino di un comparto soggetto a previsioni particolareggiate	Ripristino dei disposti previgenti per un comparto soggetto a previsioni particolareggiate

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
16	0	0	0	0	0	0

Subvariante 17

Istanza di riferimento: presentata da Ugolini Majcol in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005742

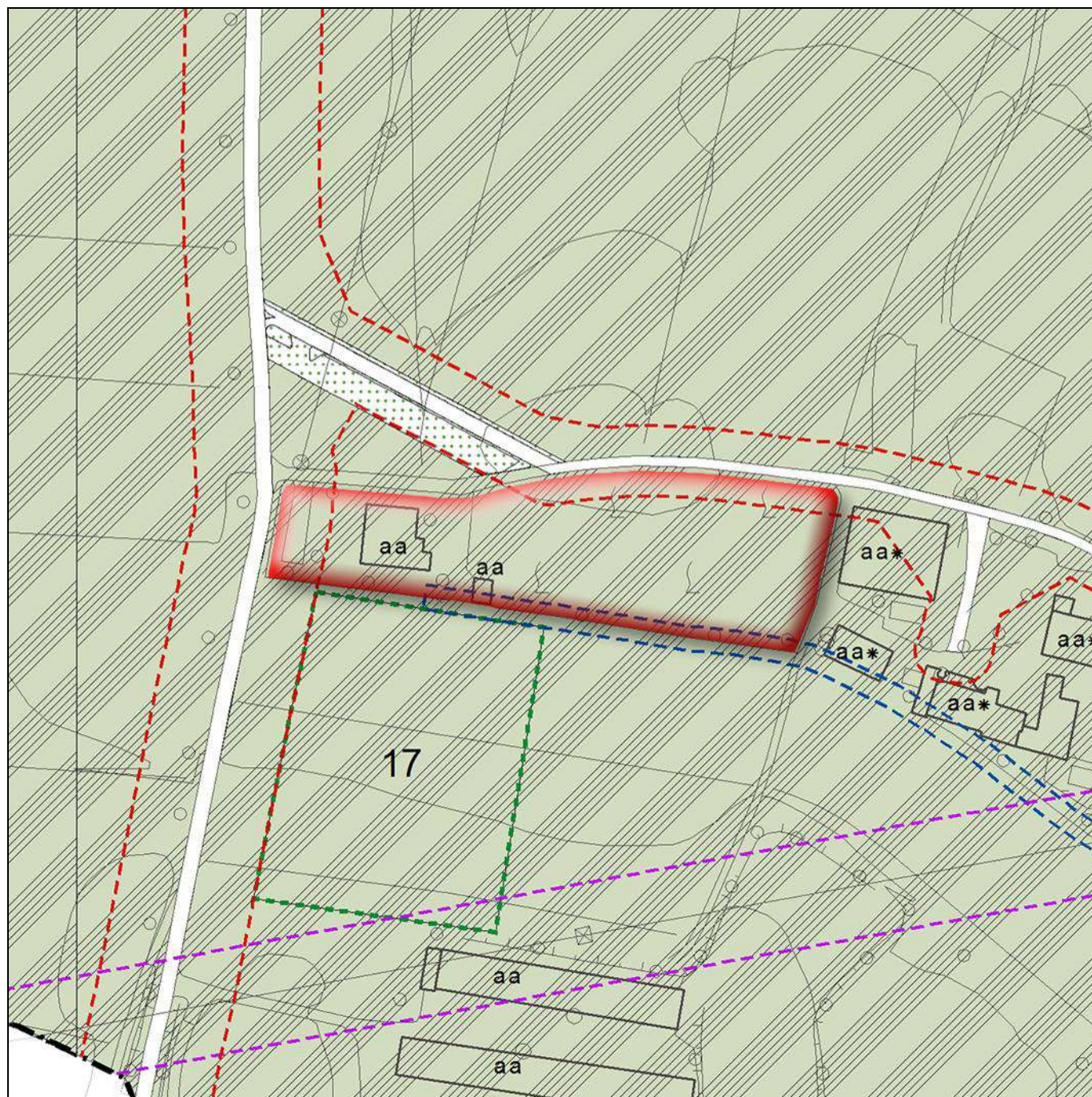
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Civetta, n. 2/A

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area in oggetto è classificata dallo strumento urbanistico vigente come *Aree di salvaguardia* in cui è presente un'azienda agricola. Si propone l'individuazione di una norma particolare, analoga a quella presente sull'adiacente lotto e individuata dal vigente PdR come "ambito 17" appartenente ad *Aree di salvaguardia*, al fine di poter applicare i parametri descritti dall'art. 59 della LR 12/05.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

In relazione ai connotati del contesto ove si inseriscono le aree oggetto di richiesta, si ritiene coerente assoggettare le stesse alle prescrizioni particolari già operative per l'adiacente comparto n. 17, ritenuto che le norme prestazionali definite con l'applicazione delle norme generali di zona – comunque vincolanti le attività in situ – arridano alle esigenze di tutela predefinite per l'ambito urbanistico ove insistono gli immobili.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori previsioni residenziali in quota percentuale maggiore di quanto previsto in via generale dalle norme di zona .

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Ricordando che, con la presente modifica, il PGT in variante conferma le destinazioni urbanistiche vigenti, non si riscontrano elementi di interferenza fra il quadro della vincolistica che caratterizza le aree e le previsioni di Piano puntuali.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

L'attuazione delle previsioni in deroga proposte con la subvariante non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

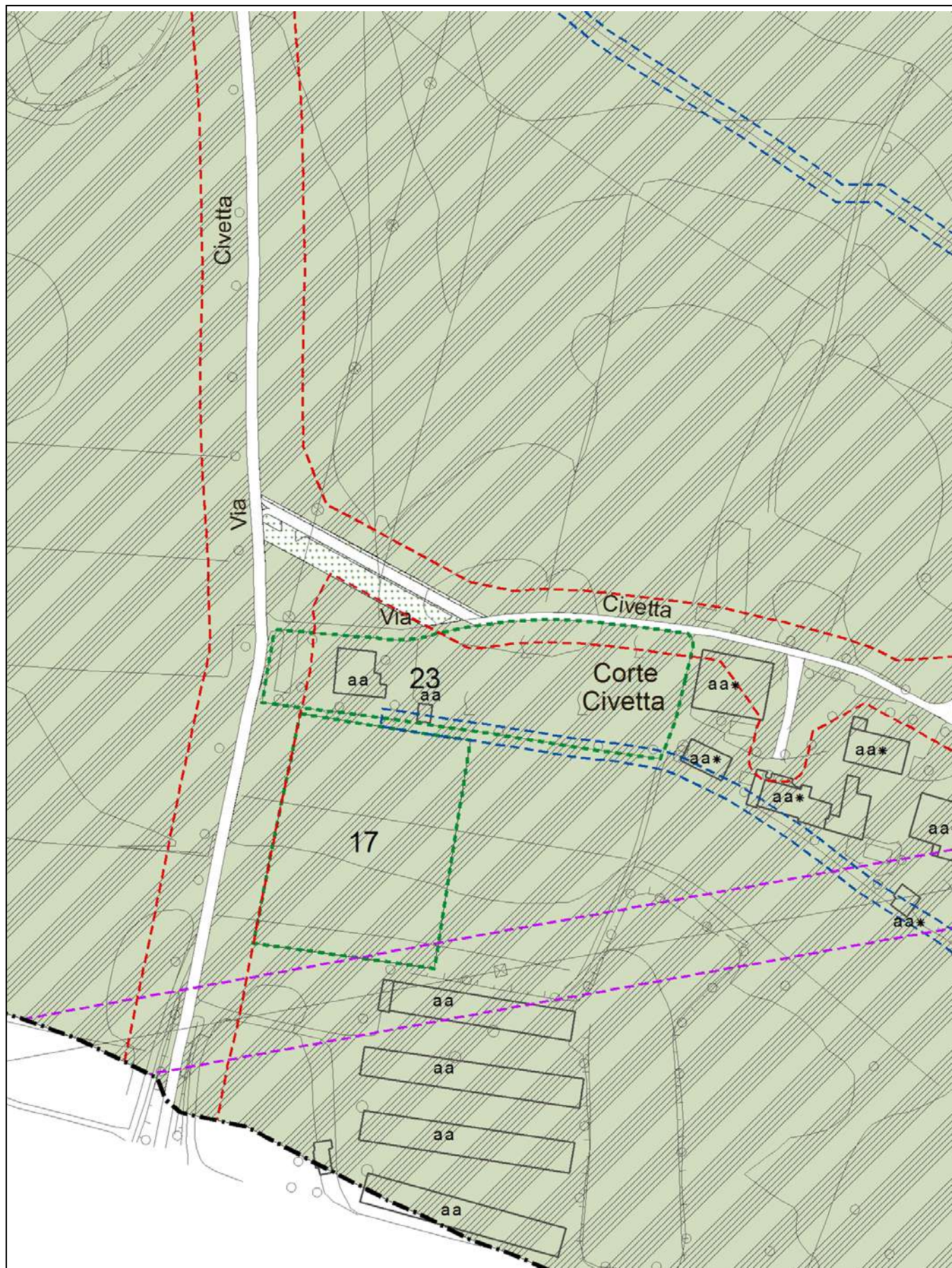
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Estratto NTA PdR)

ART. 46 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

(Omissis)

Ambito 23	(località: via Civetta)	
Assentiti	V \ mc	slp (*) mq SC \ mq H 7,50 m
Destinazione	azienda agricola	
Modalità attuativa	X PdC \ PdCc	\ PA
Aree per servizi pubblici:	indotti \ mq/abitante \ % slp	di qualità \ % slp
Altre norme (*) Si applicano i parametri prescritti dall'articolo 59 della LR 12/05.		

(Omissis)

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
17	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a previsioni particolareggiate	Integrazione dei disposti di zona introducendo le norme per un comparto soggetto a previsioni particolareggiate

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
17	0	0	0	0	0	0

Subvariante 18

Istanza di riferimento: presentata da Fezzardi Gianfranca in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005743

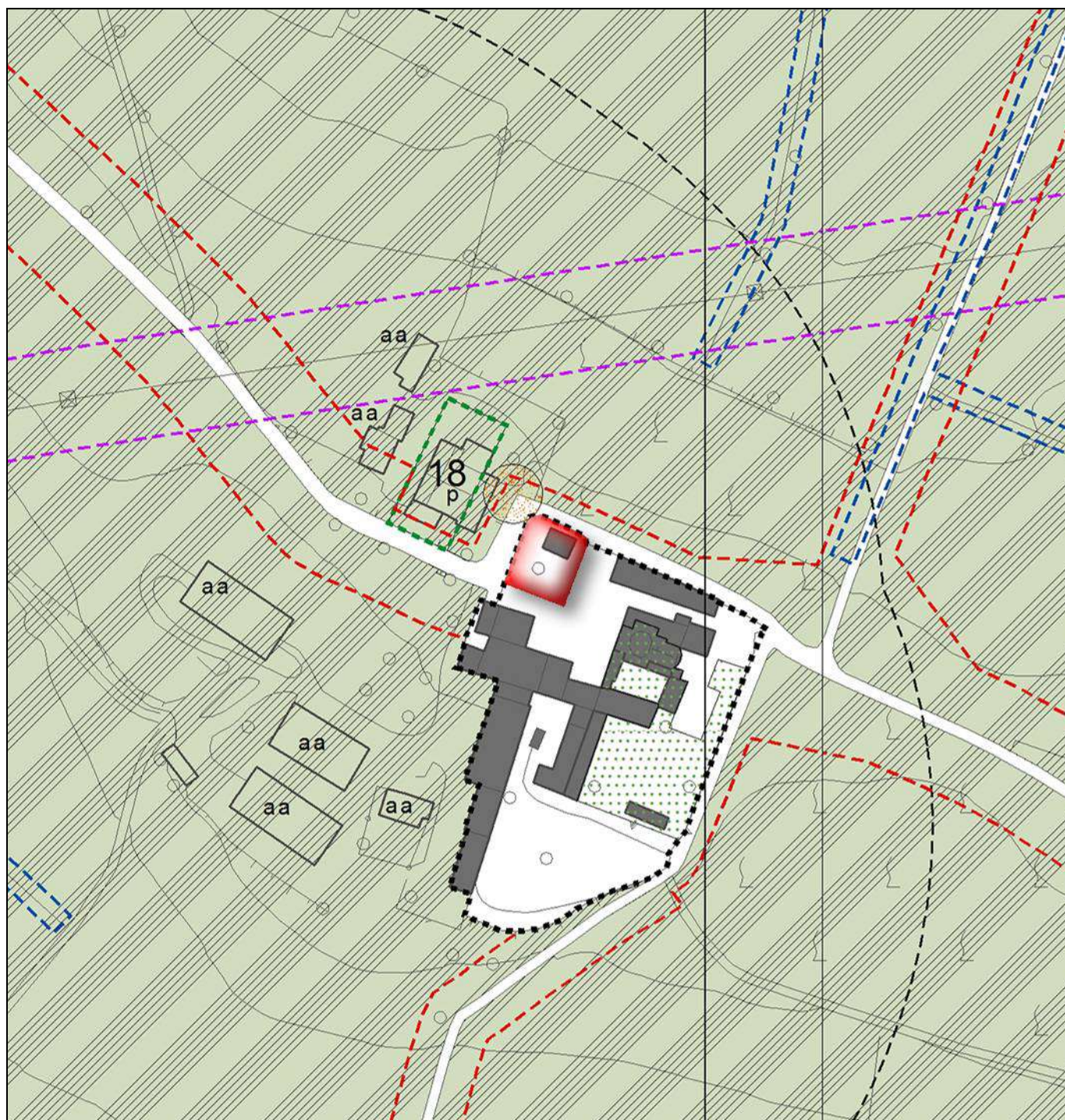
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Madonna della Scoperta

Ambito urbanistico di riferimento: NAF – Nuclei di Antica Formazione

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede per il fabbricato oggetto di istanza, ricadente nell'isolato n. 70 dei NAF di Madonna della Scoperta e individuato con il n. 1, la possibilità di incrementarne la volumetria esistente di 600 mc da destinare all'ampliamento dell'azienda vinicola di famiglia.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La richiesta è conforme alle politiche territoriali poste in campo con la variante in riferimento all'obiettivo di rispondere alle effettive esigenze di esercizio e potenziamento di realtà economiche insediate ed attive sul territorio comunale consolidato, anche a favorire il prosieguo delle attività senza determinare lo spopolamento dei nuclei antichi e senza configurare nuove previsioni di edificabilità all'esterno del tessuto urbano consolidato. Ciò premesso, valutate le caratteristiche degli immobili e considerandone il contesto di inserimento, si ritiene plausibile accogliere parzialmente la richiesta limitando il peso insediativo ammissibile in aggiunta alle preesistenze, al fine di consentirne l'ampliamento senza stravolgere la percezione del nucleo fondativo anche in termini di densità edilizia. In ragione di ciò, con la presente modifica si propone l'integrazione delle disposizioni puntuali per l'edificio esistente in oggetto ammettendo l'ampliamento dei volumi per un ulteriore quota non superiore a 300 mc.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori, e propone una pianificazione puntuale degli interventi presso il NAF di riferimento in accordo con la metodologia pianificatoria del PdR vigente. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori l'attuazione delle previsioni puntuali proposte con la presente modifica.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Dall'analisi della vincolistica che interessa i siti, non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori l'attuazione delle previsioni puntuali proposte con la presente modifica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono influenti rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

Alla luce del contesto di inserimento dell'edificio in oggetto, delle caratteristiche intrinseche delle aree al contorno, dei contenuti della modifica, nonché degli esiti delle analisi di natura ambientale, non si ritiene necessario individuare particolari misure di mitigazione e/o compensazione.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche: scheda di variante del fabbricato n. 1 dell'isolato n. 70 del NAF di Madonna della Scoperta (il testo introdotto per effetto della modifica è riportato in rosso)

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Lonato		
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365 58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it		
fabbricato esistente		
MADONNA D/S - isolato 70		1
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	terra battuta
elementi da conservare	☐ in buono stato ☐ assenza manutenzione ☒ in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☐ recupero totale ☐ piano terra mc ☐ piano 1 mc ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☐ sottotetto mc totale mc	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc 300 (*) riconversioni mc totale mc

prescrizioni

(*) In deroga alle norme previste dallo specifico grado d'operatività, è ammessa la realizzazione di interventi di ampliamento delle volumetrie esistenti, per un valore una tantum non superiore a 300 mc, funzionalmente all'adeguamento funzionale e/o al potenziamento delle strutture connesse ad attività di produzione vitivinicola. Gli interventi di ampliamento devono garantire il migliore inserimento paesistico-ambientale dei volumi nel rispetto della rilevanza paesaggistica del contesto, prediligendo uno sviluppo verso gli spazi pertinenziali non in diretto rapporto con le percorrenze pubbliche e, perimenti, integrandosi ad un progetto generale di riqualificazione dell'immobile in armonia con le norme prestazionali di carattere generale definite dalle NTA del PGT per gli edifici appartenenti ai NAF.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
18	1	PdR	/	(modifica scheda operativa NAF)

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
18	0	0	0	0	0	0

Subvariante 19

Istanza di riferimento: presentata da Altmann Maximilian in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005748

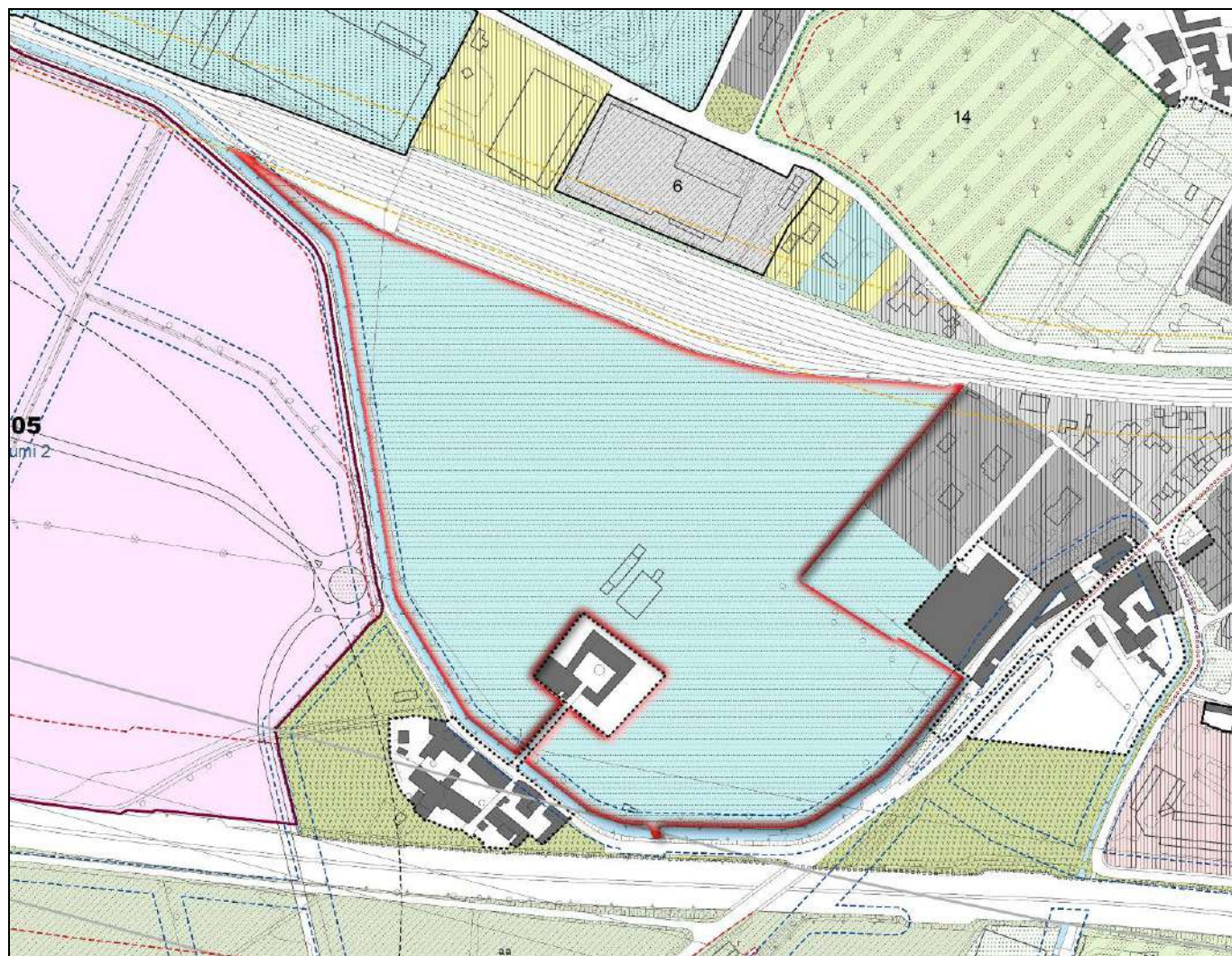
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Salera

Ambito urbanistico di riferimento: SC – Ambiti territoriali destinati a scali commerciali con depositi all'aperto, cantieri di lavoro semipermanenti, NTA del PdR

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

In riferimento all'art. 36, comma 2, delle NTA del PdR vigente, si propone di variare le modalità di intervento per la realizzazione di nuove costruzioni (NC) nelle destinazioni ammesse nell'ambito oggetto di istanza, con la presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato in luogo del Piano Attuativo previsto. Si propone altresì, che si possa sostituire la convenzione con un atto unilaterale d'obbligo, da allegare al PdCc (o titolo equivalente) previo recepimento degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che determinerà i valori di monetizzazione dei servizi pubblici. La proposta di variante viene avanzata al fine di snellire i procedimenti amministrativi in merito alle autorizzazioni edilizie relative agli *Ambiti territoriali destinati a scali commerciali con depositi all'aperto, cantieri di lavoro semipermanenti*, ambito ad oggi presente solo nell'area del proponente. Considerando che in suddetto ambito si può prevedere quasi unicamente la costruzione di un nuovo edificio direzionale complementare all'attività con soglie dimensionali massime esigue, si propone una modalità attuativa tramite PdCc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Convenendo con le esigenze e le riflessioni svolte in sede di istanza, si ritiene che le caratteristiche puntuali dell'ambito in oggetto e le previsioni insediative ivi realizzabili in applicazione delle norme generali di zona si prestino ad un'attuazione mediante permesso di costruire convenzionato, con conseguente applicazione ed adempimento dei contenuti degli atti d'obbligo a tali modalità connessi.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	|
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	|
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	|
Aree dismesse	|
Siti di bonifica	/
PLIS	/

- L'area oggetto di istanza è situata a circa 1 km di distanza dalla Feralpi Siderurgica spa (aziende RIR ai sensi della Direttiva Seveso), ed a circa 200 m dall'isola ecologica.
- L'area oggetto di istanza risulta essere adiacente alla ex Acciaieria.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non mostrino incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non modifichino il rapporto delle previsioni con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non modifichino il rapporto delle previsioni con il sistema dei vincoli che già intervengono in situ.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica, intervenendo esclusivamente sulle modalità attuative di previsioni vigenti, è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica, intervenendo esclusivamente sulle modalità attuative di previsioni vigenti, è influente rispetto al dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica, intervenendo esclusivamente sulle modalità attuative di previsioni vigenti, è influente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presente modifica non varia il rapporto delle previsioni vigenti rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

La presente modifica, intervenendo esclusivamente sulle modalità attuative di previsioni vigenti e già oggetto di valutazioni anche da un punto di vista ambientale, non necessita di ulteriori misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE**VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**Modifiche cartografiche: /Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

(Estratto NTA PdR)

ART. 36 (SC)**AMBITI DESTINATI A SCALI COMMERCIALI CON DEPOSITI ED ATTIVITA'
ALL'APERTO - CANTIERI DI LAVORO SEMIPERMANENTI**

(Omissis)

36.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni		Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità				Esecuzione opere			
				% mc; slp	mq slp	f)	g)								a)	b)	c)	b)	d)	b)		e)		I	II
Residenziale	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	A	10	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA PdCc	30	\	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	A	20	150 (1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA PdCc	\	100	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PA PdCc	\	100	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	
	pubblico esercizio	4f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	senne fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

(Omissis)

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
19	1	PdR	/	Modifica della modalità attuativa definita dalle norme generali di zona

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
19	0	0	0	0	0	0

Subvariante 20

Istanza di riferimento: presentata da Altmann Maximilian in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005749

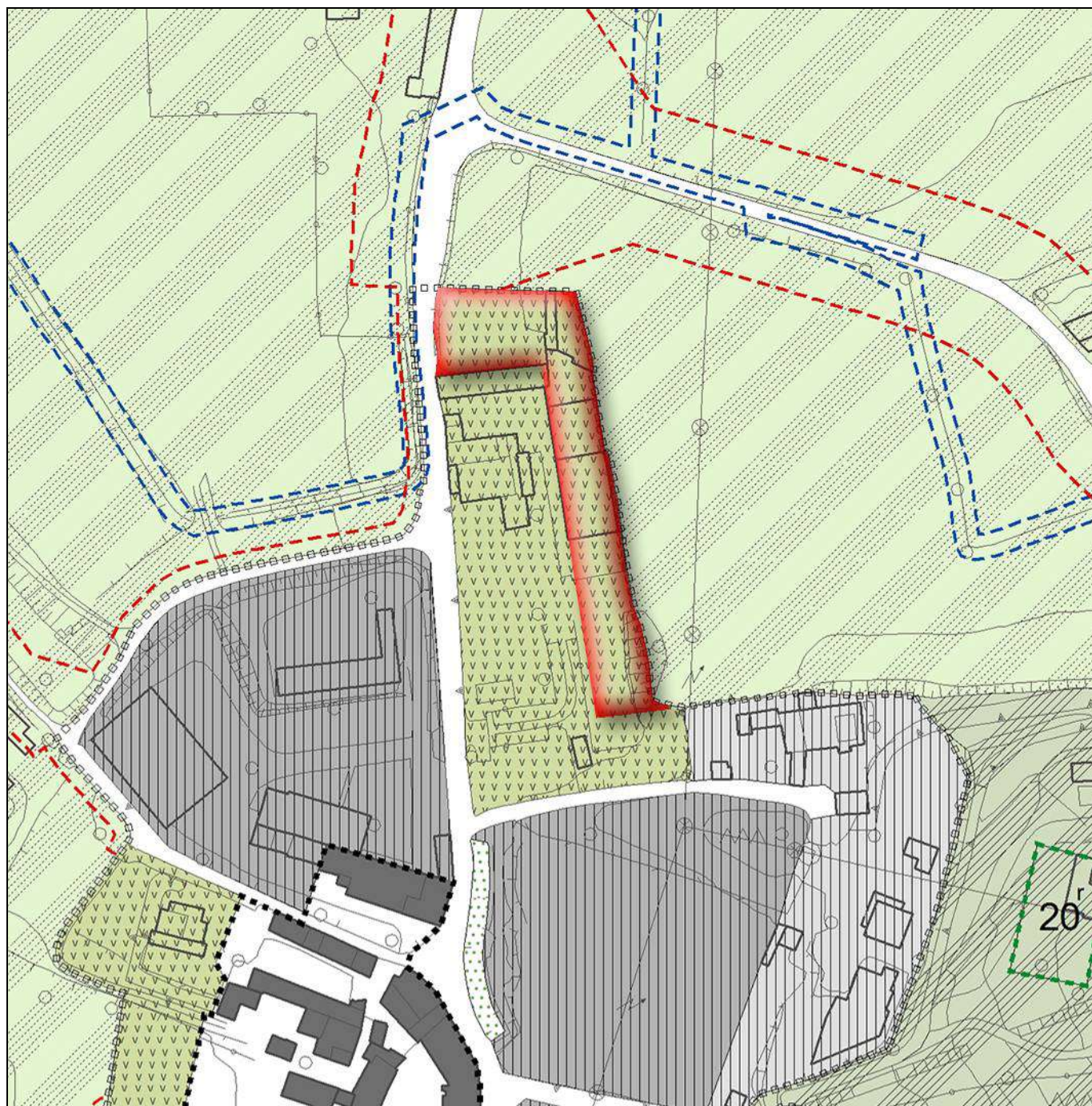
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via San Polo, n. 1/5 (loc. San Polo)

Ambito urbanistico di riferimento: VUS – Verde urbano di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

In base all'effettiva funzione dell'area in oggetto, si propone la ridefinizione parziale, pari a circa 3.400 mq, di un comparto classificato dal PGT vigente come *Verde urbano di salvaguardia* modificandone la destinazione urbanistica a favore di una destinazione ad uso agricolo, nello specifico azzonando le aree come *Aree agricole di salvaguardia* e, contestualmente, coerenziando il perimetro del tessuto urbano consolidato.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La riduzione degli ambiti a verde urbano di salvaguardia in favore di una riconsegna degli immobili al territorio rurale appare coerente sia con le funzioni ivi insediate, sia con il sistema di contesto. Si rileva altresì che l'applicazione dei disposti generali di zona presso gli immobili esclusi dal tessuto urbano consolidato in accoglimento della richiesta risulta adeguata agli obiettivi di salvaguardia posti dal PGT in merito alle attività presso le Aree agricole di salvaguardia. Per gli edifici che la variante azzona in area extraurbana si procede parimenti alla classificazione secondo la ratio pianificatoria alla base del PGT vigente per tali casistiche.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

!	La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/	La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	--	---	--	---	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In ragione dello stato dei luoghi, la modifica proposta risulta coerente con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati e garante degli obiettivi di tutela in essi integrati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La modifica proposta risulta coerente con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La modifica proposta risulta coerente con il sistema dei vincoli vigenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto riconsegna al territorio extraurbano aree per una superficie pari a 3.400 mq.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La modifica della destinazione urbanistica delle aree proposta con la subvariante non ha riflessi negativi sulle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti della modifica, non si ritengono necessarie misure mitigative aggiuntive a quanto definito dalle norme generali di zona.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

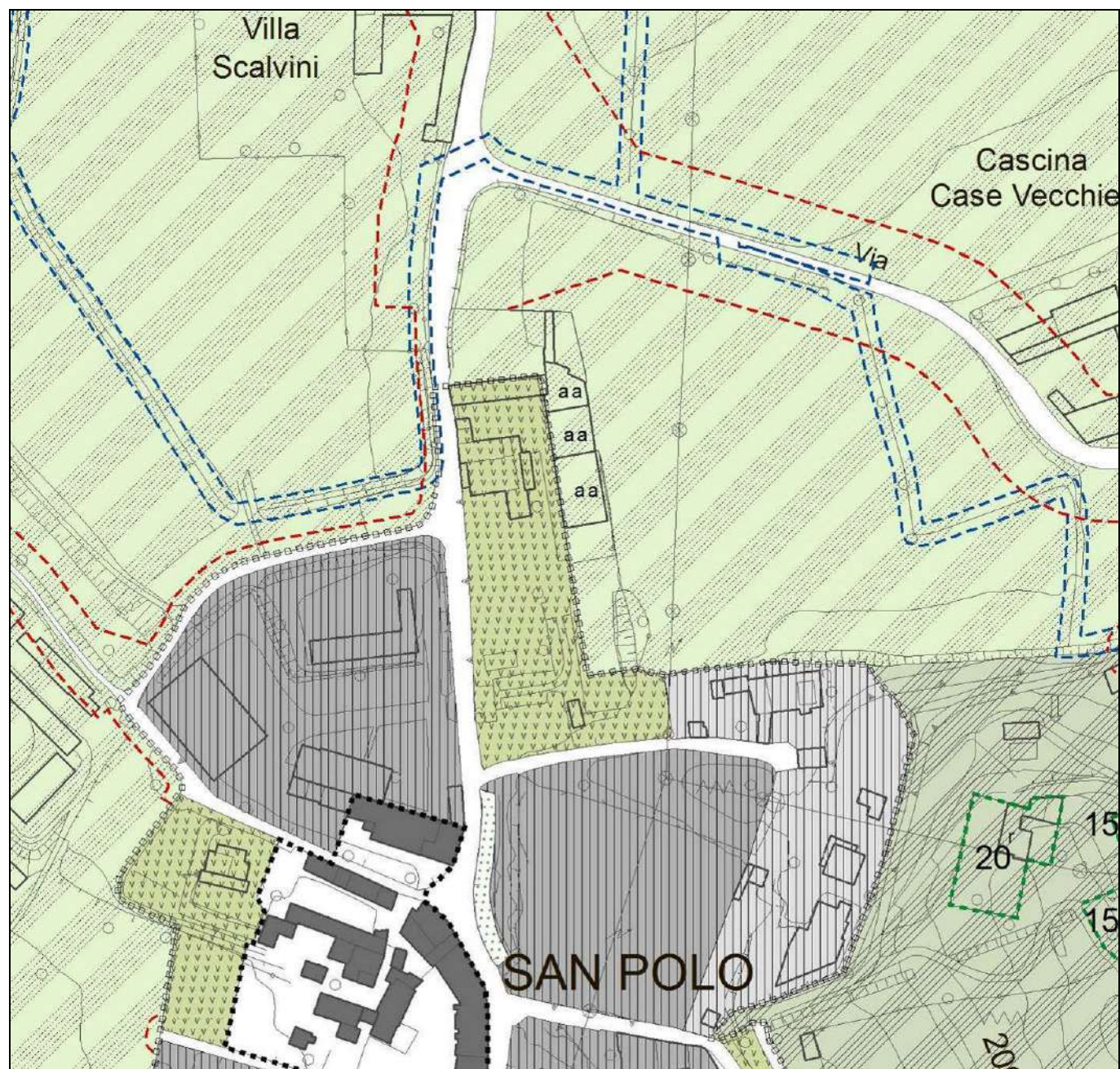
V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	V
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
20	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
20	0	0	0	0	-3.400	-3.400

Subvariante 21

Istanza di riferimento: presentata da Parolini Gianfranco in data 18 febbraio 2019 prot. n. 20190005772

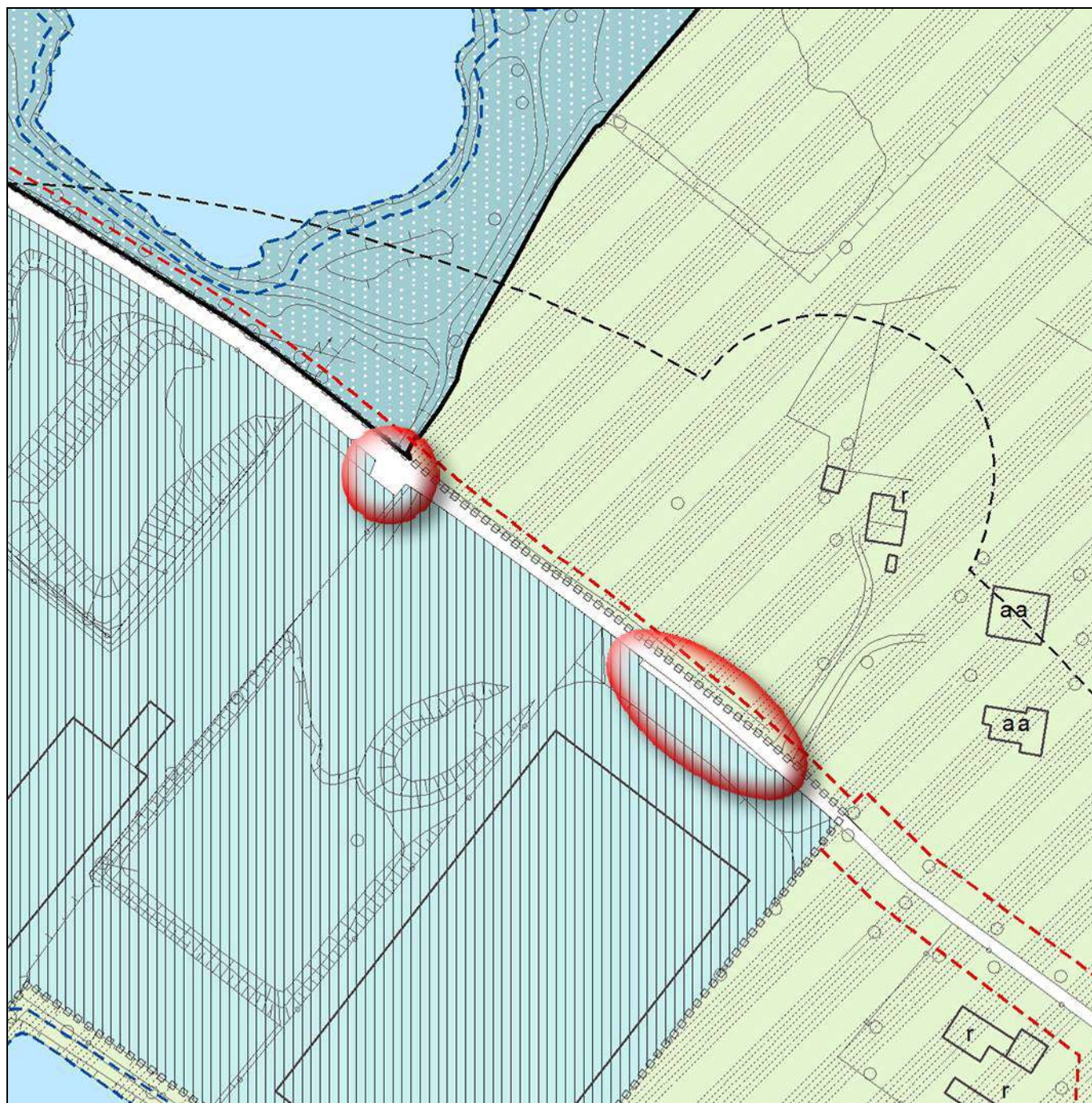
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Traversa Prima Via Mantova

Ambito urbanistico di riferimento: Viabilità pubblica, P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede di aggiornare la base cartografica del PGT vigente rettificando i confini degli immobili in oggetto e modificando la classificazione dei comparti individuati come *Viabilità pubblica* in *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva* come gli immobili a cui appartengono

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratti del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Preso atto dei contenuti dell'istanza, le modifiche proposte in accoglimento degli stessi si configurano come mera rettifica agli elaborati operativi di Piano.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	|
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente rettifica risulta coerente con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica è ininfluyente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica è ininfluyente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica è ininfluyente rispetto al dimensionamento generale di Piano in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è ininfluyente rispetto al dimensionamento generale del PdS in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente rettifica è ininfluyente rispetto alle previsioni di consumo di suolo in quanto presa d'atto dello stato di fatto di immobili esistenti.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presente rettifica è ininfluyente rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

La presente rettifica non necessita di interventi mitigativi.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
3	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
4	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
21	1	PdR	Rettifica della delimitazione di azzonamento di realtà esistenti	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
21	0	0	0	0	0	0

Subvariante 22

Istanza di riferimento: presentata da Gilioli Costruzioni di Gilioli Gianpaolo in data 19 febbraio 2019 prot. n. 20190005827

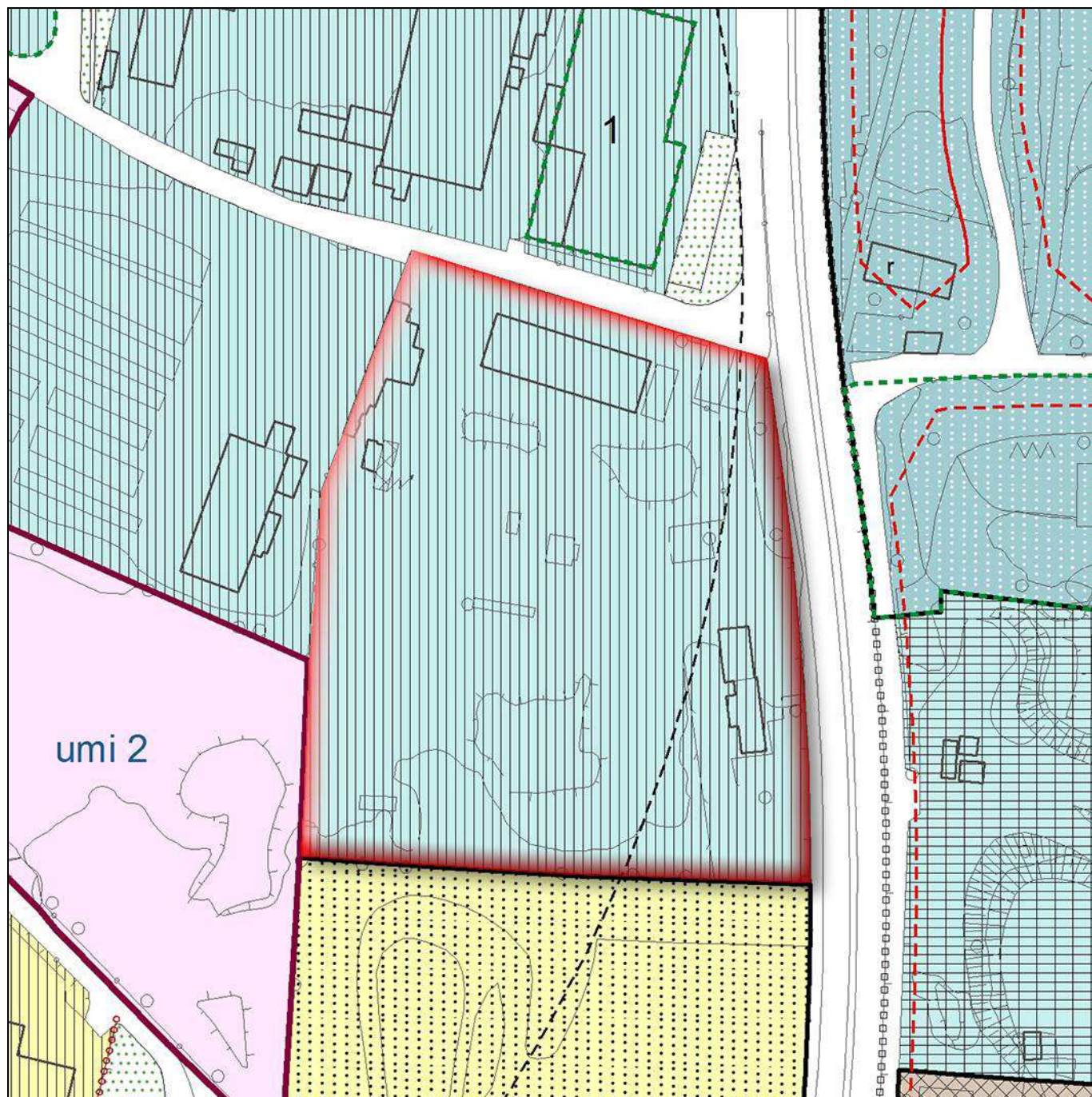
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Mantova, n. 20

Ambito urbanistico di riferimento: P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Presa in considerazione la possibile logica vocazione commerciale dell'area in oggetto, l'istanza è volta a chiedere l'integrazione delle seguenti destinazioni d'uso ammissibili: *4b – media distribuzione di vendita* (anche al 100%), *4c – grande distribuzione di vendita* e *4d – centro commerciale*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Preso atto dei contenuti dell'istanza, si ritiene che le funzioni proposte ad integrazione di quelle ammesse dalle norme generali di zona siano coerenti con la vocazione delle aree e non determinino problematiche conurbative di sorta; si ritiene tuttavia di non ammettere la grande distribuzione di vendita in ordine alla potenziale incidenza di tali attività sul sistema di contesto, soprattutto in termini di traffico e mobilità. In ragione di quanto svolto, si ritiene di accogliere parzialmente le richieste in disamina individuando previsioni normative particolareggiate da riferire alle aree oggetto di istanza, i cui contenuti si ritengono parzialmente accoglibili nella misura in cui recepiti negli elaborati operativi di PGT così come riportati per stralcio ai paragrafi successivi.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

!	La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	!	La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/	La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	--	---	---	--	---	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	!
Piano Cave	|
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	|
PLIS	/

- All'interno dell'area oggetto di istanza si rileva la presenza di un *impianto trattamento rifiuti in procedura semplificata*.
- L' area in oggetto risulta essere limitrofa alla Cava di Recupero Rg7.
- A circa 100 m dall'area oggetto di richiesta è presente l'area di *Bonifica loc. Traversino*.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Le modifiche introdotte con la variante non influiscono nella sostanza sulle previsioni vigenti sostanziate nel Piano in vigore, con conseguente ininfluenza delle stesse rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Le modifiche introdotte con la variante non influiscono nella sostanza sulle previsioni vigenti sostanziate nel Piano in vigore, con conseguente ininfluenza delle stesse rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Le modifiche introdotte con la variante non influiscono nella sostanza sulle previsioni vigenti sostanziate nel Piano in vigore, con conseguente ininfluenza delle stesse rispetto al quadro della vincolistica che interviene sulle aree in parola.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica non varia il dimensionamento di Piano definito dalle previsioni vigenti.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non incide sul dimensionamento del PdS vigente.

Si ricorda che, comunque, lo standard indotto è da corrispondere in relazione alle effettive quote previste per le singole destinazioni, con conseguente autosufficienza delle previsioni in termini di compensazione dei carichi insediativi con le quote per servizi pubblici definite dalle norme generali di Piano.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

L'integrazione delle destinazioni ammissibili sul comparto non incide peggiorativamente rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti puntuali della presente modifica rispetto alle previsioni vigenti, non si ritiene necessario procedere alla definizione di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE



Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi



Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso



Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○

✓ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Effetti positivi attesi

○ Caratteristiche di coerenza riscontrate
Nessun effetto particolare atteso

✗ Caratteristiche di incoerenza riscontrate
Effetti negativi attesi

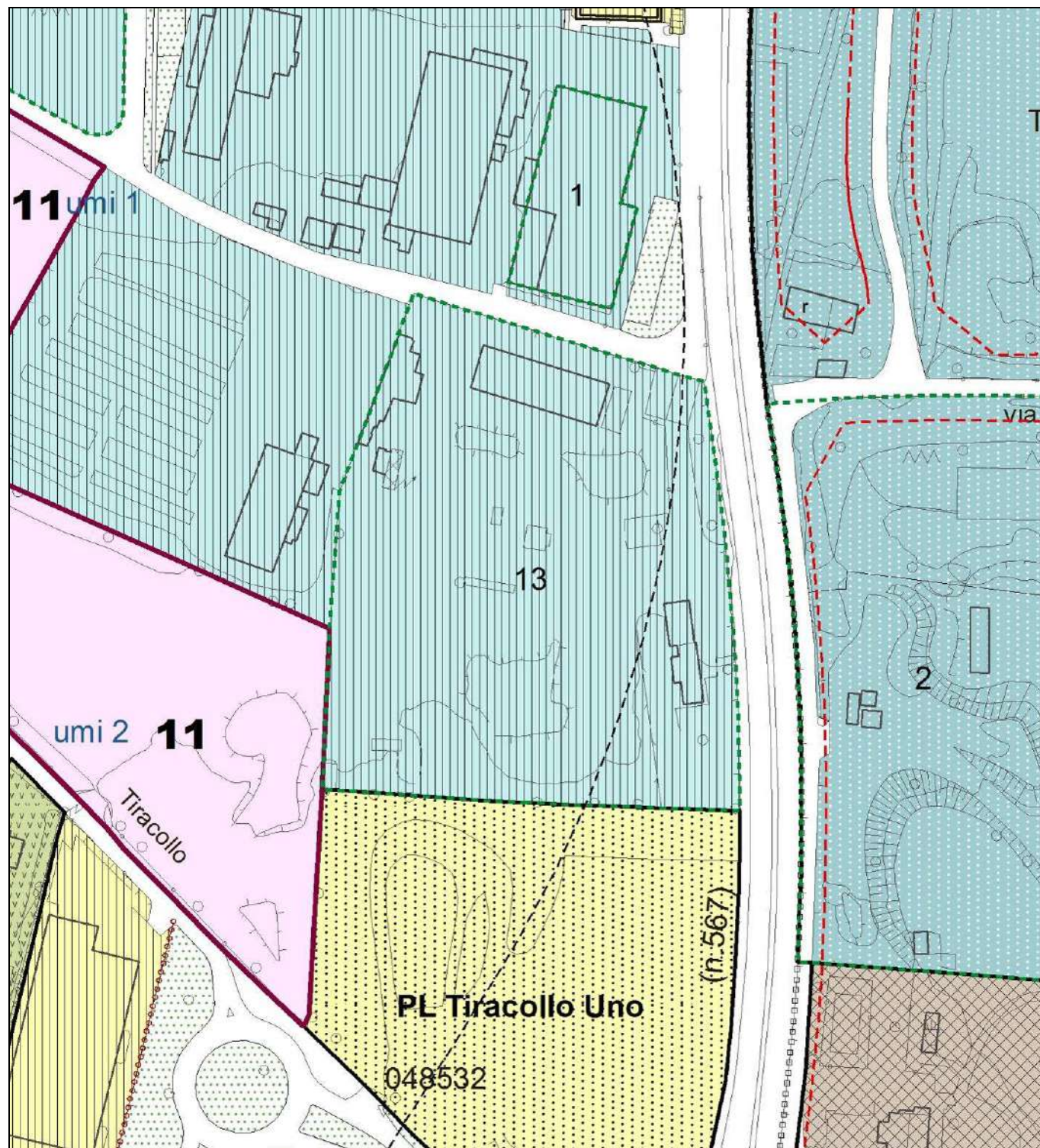
Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"

○

ESITO: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 34 (P1)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA****Obiettivo del piano**

1. Sono ambiti territoriali già occupati da attività prevalentemente produttive di carattere artigianale ed industriale delle quali si prevede il completamento edificatorio per lo sviluppo funzionale delle singole necessità aziendali in ambiti urbanisticamente dedicati e consoni al sistema di contesto.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.
3. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

(Omissis)

34.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

(Omissis)

Ambito n.		13		Località Tiracollo																				
Destinazioni ammesse		Destinazioni		Modalità d'intervento									Aree per servizi pubblici											
		QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
				f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
				% mc; slp	mq slp							(▲)		mq/lab.	% slp	% a)	mq/lab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	I	II
media distribuzione di vendita	4b	100	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdCc	PdCc	PdCc	✓	150	100	✓	150	100	✓	✓	A	A	NA		
centro commerciale	4d	100	✓	PdC	PdC	PdC	PdC	PR	PdCc	PdCc	PdCc	✓	150	100	✓	150	100	✓	✓	A	A	NA		

(▲) In caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC

Altre norme

Sono fatti salvi gli indici previsti al comma 1 del presente articolo

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
22	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a norma particolare, senza cambio di destinazione urbanistica	Predisposizione di normativa particolareggiata riferita al comparto introdotto per l'integrazione delle funzioni ammissibili

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
22	0	0	0	0	0	0

6.3 Istanze presentate oltre i termini di consegna predefiniti

Subvariante 23

Istanza di riferimento: presentata da Savalli Fabrizio in data 20 febbraio 2019 prot. n. 20190006017

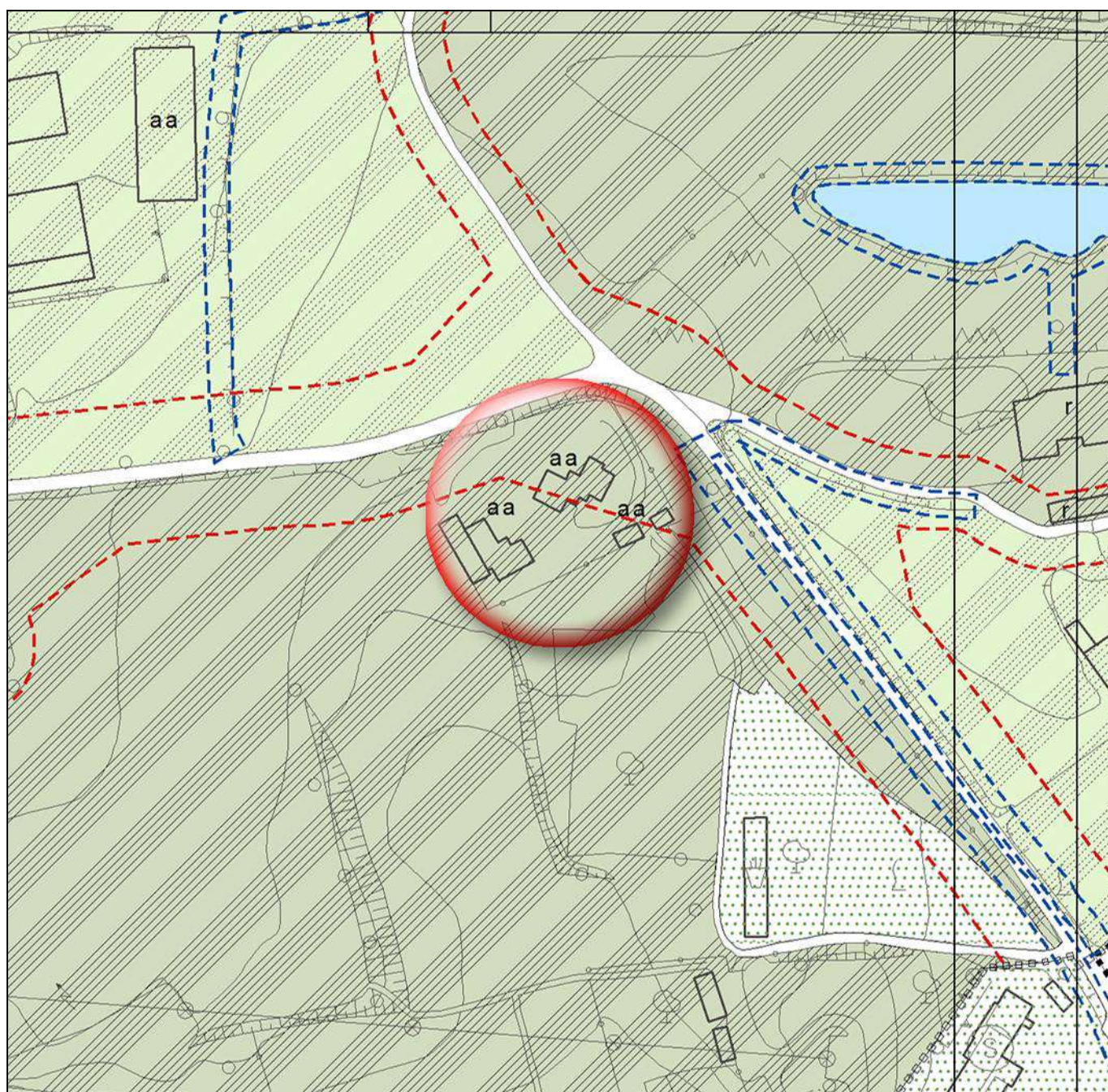
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via San Tommaso, n. 2/A

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la rettifica della classificazione di fabbricati esistenti ricadenti in *Aree di salvaguardia*, classificati dallo strumento urbanistico vigente come *aziende agricole*, riconoscendone la dismissione.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La presente subvariante riguarda edifici esistenti su aree agricole di salvaguardia classificati come funzionali ad un'azienda agricola, secondo la metodologia pianificatoria del PGT vigente, in base allo stato di fatto alla data di redazione del Piano vigente; si prende atto della cessazione delle funzioni originarie e si propone l'apposizione dell'appropriata simbologia del PdR dedicata al riconoscimento degli edifici relativi ad aziende agricole dismesse.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azzoneamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente modifica è influente rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica è influente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

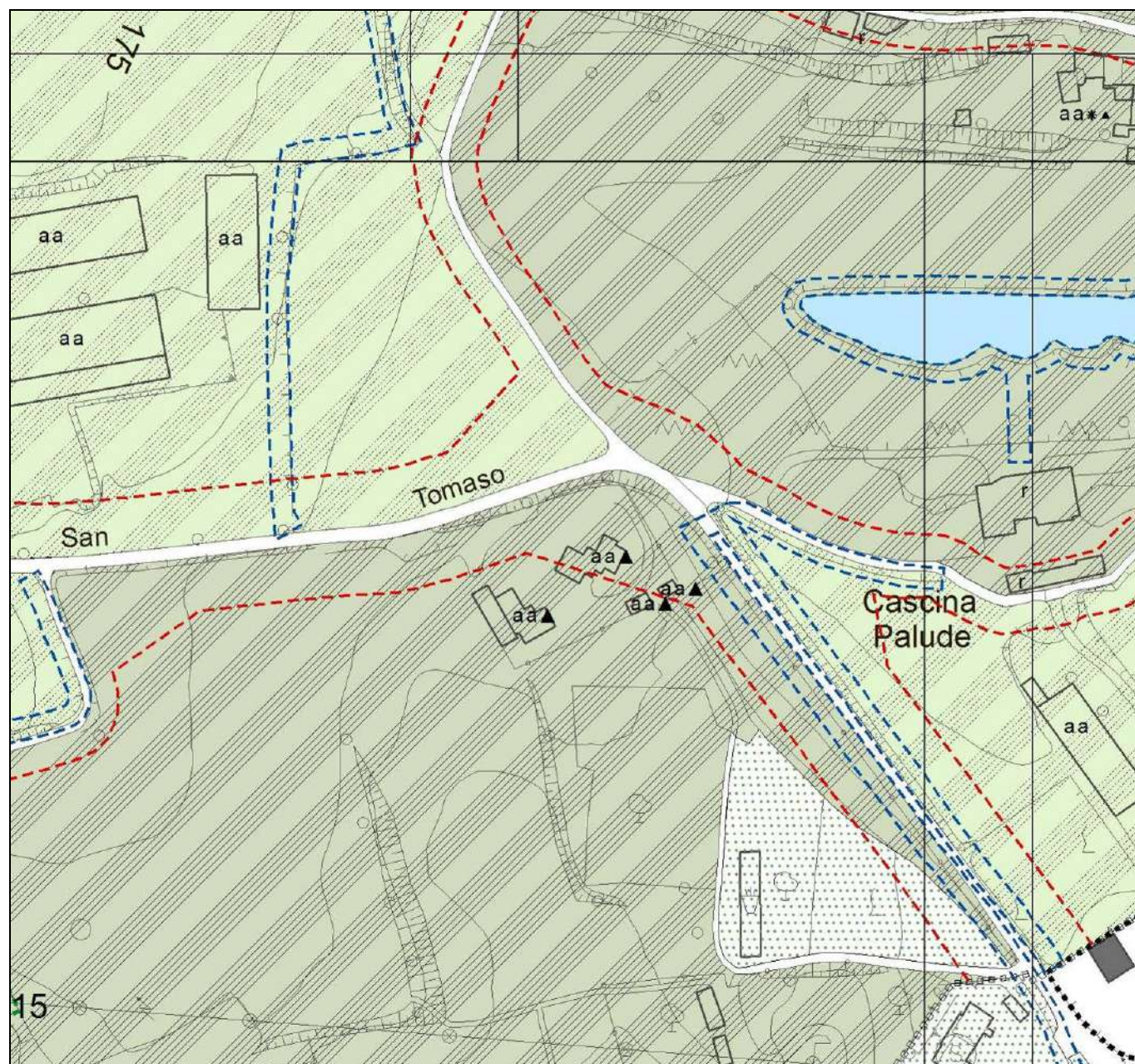
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
23	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
23	0	0	0	0	0	0

Subvariante 24

Istanze di riferimento: presentate da Tormen Riccardo in data 7 marzo 2019, prot. n. 20190008081, e in data 15 marzo 2019, prot. 20190009103

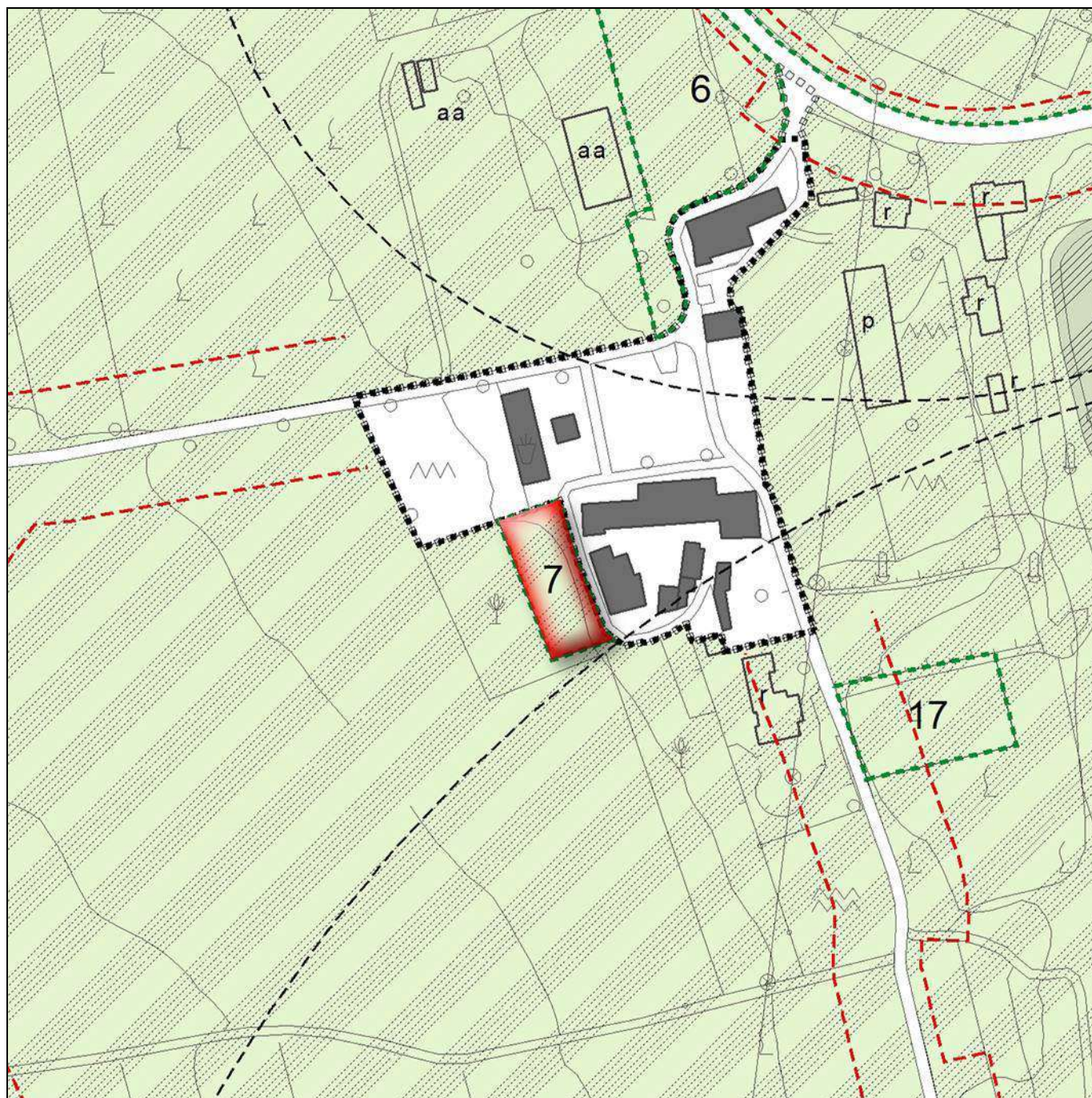
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Brodenella

Ambito urbanistico di riferimento: AAS – Aree agricole di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone lo stralcio delle previsioni normative particolari a cui è sottoposta l'area in oggetto, individuata dal vigente PGT come "ambito 7" appartenente ad *Aree agricole di salvaguardia*, cui era assentita una volumetria massima pari a 400 mc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Si prende atto della richiesta, che si ritiene conforme agli imperativi di tutela dei nuclei fondativi anche mediante lo stralcio di previsioni potenzialmente occlusive sostanziate dal PdR vigente in ordine ad aspettative pregresse.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica è coerente con gli indirizzi e le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente modifica non contrasta con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente modifica non contrasta con il sistema dei vincoli eventualmente interessante i siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

A livello puramente teorico, la presente modifica riduce il carico insediativo del PGT vigente stralciando previsioni volumetriche predeterminate di 400 mc (ovvero 133,34 mq slp) ai fini residenziali, corrispondenti a 2,67 abitanti teorici.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In virtù dei contenuti delle puntuali previsioni vigenti connesse all'attuazione delle norme particolari definite per l'ambito in parola, la presente modifica non incide sul dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione della destinazione urbanistica delle aree interessate, la presente modifica non incide sul tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presente modifica incide positivamente sulle componenti ambientali, ed in particolare rispetto al sistema del paesaggio, del suolo, della permeabilità ecologica.

8 - MITIGAZIONI

La presente modifica non necessita di previsioni di tipo mitigativo.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

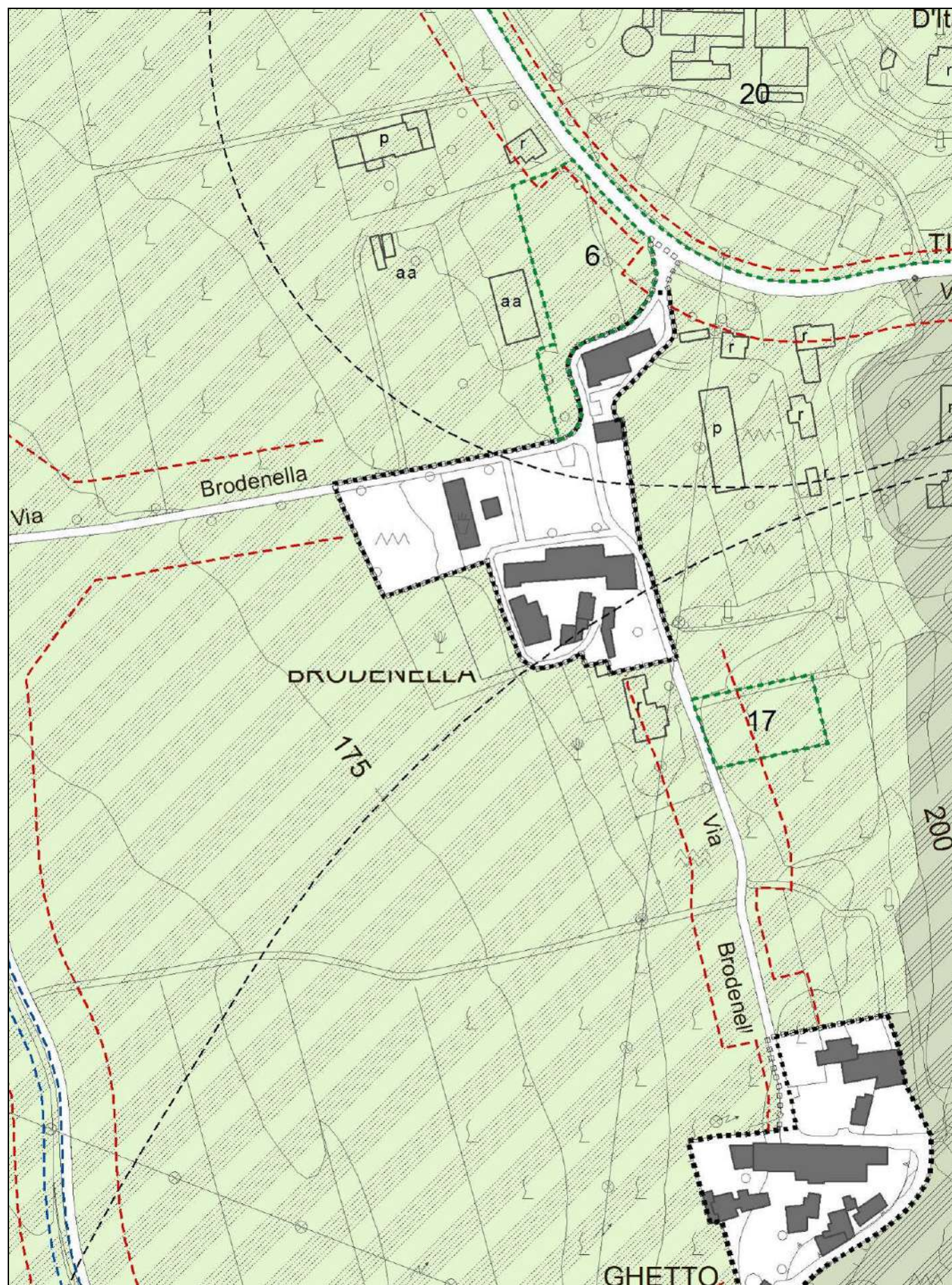
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	✓
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	✓
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	✓
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	✓
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	✓

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 45 (AAS)

AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree che, per qualità e produttività dei suoli, vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree agricole di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

(Omissis)

45.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

(Omissis)

Ambito 7	(località: via Brodenella)					
Assentiti-	☒ 400 mc	slp	☐ mq	SC	☐ mq	H 4,50 m
Destinazione	(volume accessorio)					
Modalità attuativa-	☒ PdC	☐ PdCe	☐ PA			
Aree per servizi pubblici:	indotti	☐ mq/abitante	di qualità ☐ %-slp			
		☐ %-slp				
<u>Altre norme</u> 						

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
24	1	PdR	Stralcio del comparto vigente	Stralcio delle previsioni particolareggiate riferite al comparto vigente

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Dimensionamento			Servizi pubblici	Consumo di suolo	Bilancio ecologico
	Residenziale	Terziario	Produttivo			
24	-133,34	0	0	0	0	0

Subvariante 25

Istanza di riferimento: presentata da Immobiliare Delta srl rappresentata da Pizzocolo Giancarla in data 8 marzo 2019 prot. n. 20190008197

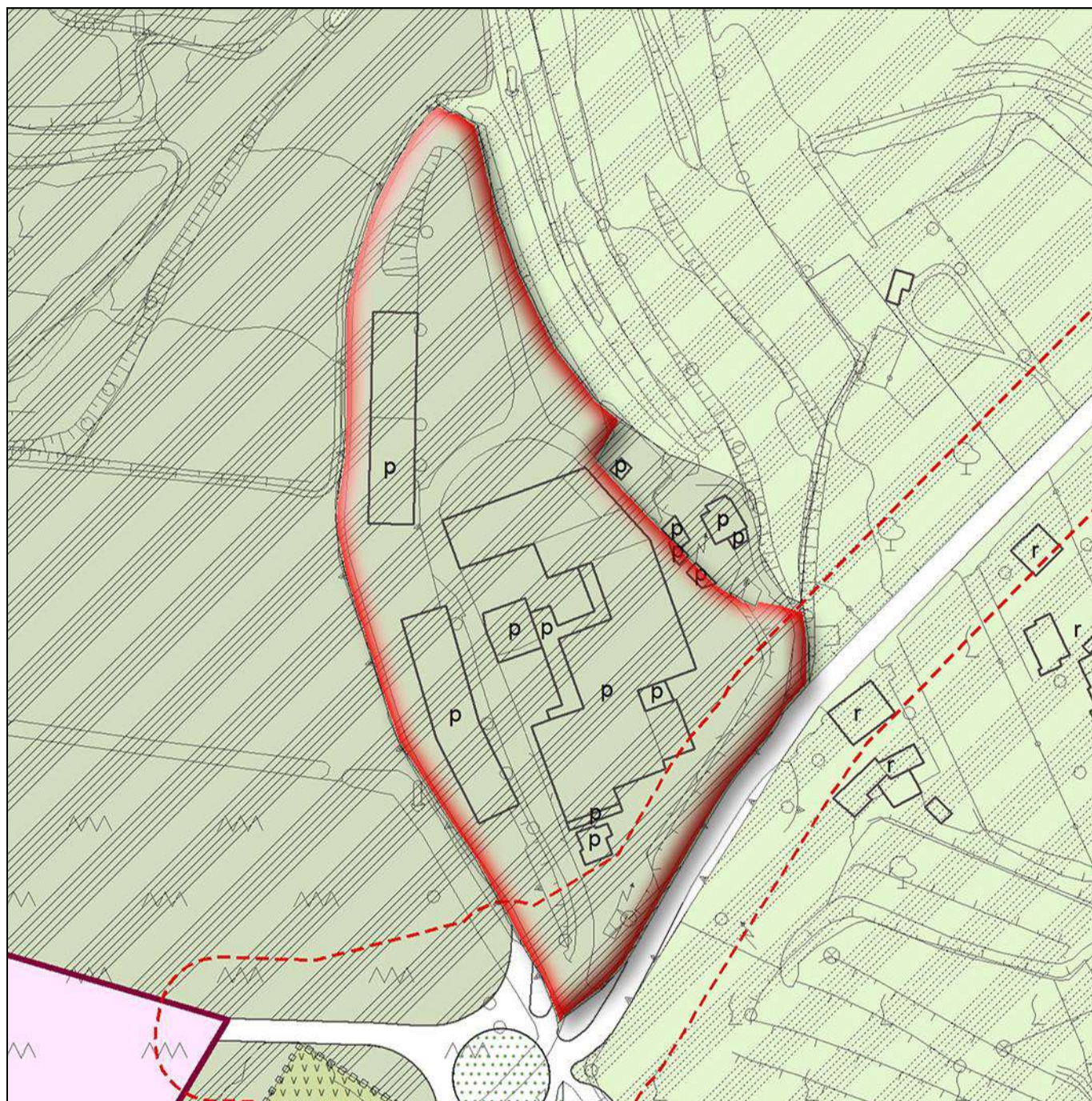
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Monico, n. 9

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

In base alle funzioni in essere ormai da anni presso le aree in oggetto, si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'ambito classificato dal vigente PGT come *Aree di salvaguardia* in *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)*.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Gli immobili oggetto di istanza, pur inseriti dal PGT vigente in ambito extraurbano, definiscono una realtà consolidata produttiva ad elevata densità edilizia in fregio ad un sistema infrastrutturale adeguato al carico insediativo esistente che definisce attualmente il limite del tessuto urbano consolidato. Considerando che le misure di tutela poste dalla norma generale di zona per le Aree di salvaguardia con cui il PdR azzona i siti sono evidentemente inefficaci in relazione allo stato di fatto legittimo, si ritiene che il riconoscimento delle evidenti funzioni produttive extra-agricole in funzione presso gli immobili sia coerente con la ratio pianificatoria del PGT e, in generale, con quella derivante dall'applicazione di norme ed indirizzi vigenti in materia. Senza pertanto procedere a modificare l'azzonamento vigente per via dei limiti imposti dalla recente normativa in materia di consumo di suolo, si propone, in accoglimento parziale della presente istanza, ad applicare sulle aree debitamente ricomprese in un comparto soggetto a disposizioni normative particolareggiate gli indici degli ambiti P1.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	|

- A circa 500 m dall'area oggetto di istanza è presente Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Le aree in menzione, già densamente edificate, non appartengono a particolari previsioni di tutela sostanziate negli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato. La modifica, trattando nella sostanza il mero riconoscimento di parametri maggiormente idonei allo stato di fatto, non può di fatto ritenersi contrastare con i contenuti del PTCP di Brescia vigente, né con quelli del vigente PTR lombardo.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Trattando il riconoscimento di una destinazione urbanistica coerente con lo stato di fatto di aree già edificate, la presente modifica non evidenzia elementi di contrasto rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Trattando il riconoscimento di una destinazione urbanistica coerente con lo stato di fatto di aree già edificate, la presente modifica non evidenzia elementi di contrasto rispetto al sistema della vincolistica interessante i siti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Trattando il riconoscimento di una destinazione urbanistica coerente presso aree già densamente edificate, la presente modifica non comporta incidenza sul dimensionamento di Piano allo stato di fatto dell'edilizia esistente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Trattando il riconoscimento di una destinazione urbanistica coerente presso aree già densamente edificate, la presente modifica non comporta incidenza sul dimensionamento del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica proposta, prevedendo il mantenimento della classificazione urbanistica in vigore presso ambiti extraurbani destinati ad attività produttive extra-agricole, non incide sulle previsioni di consumo di suolo definite dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Prendendo atto di una situazione urbana allo stato di fatto, la modifica non incide sulle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

Prendendo atto di una situazione urbana allo stato di fatto, la presente modifica non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

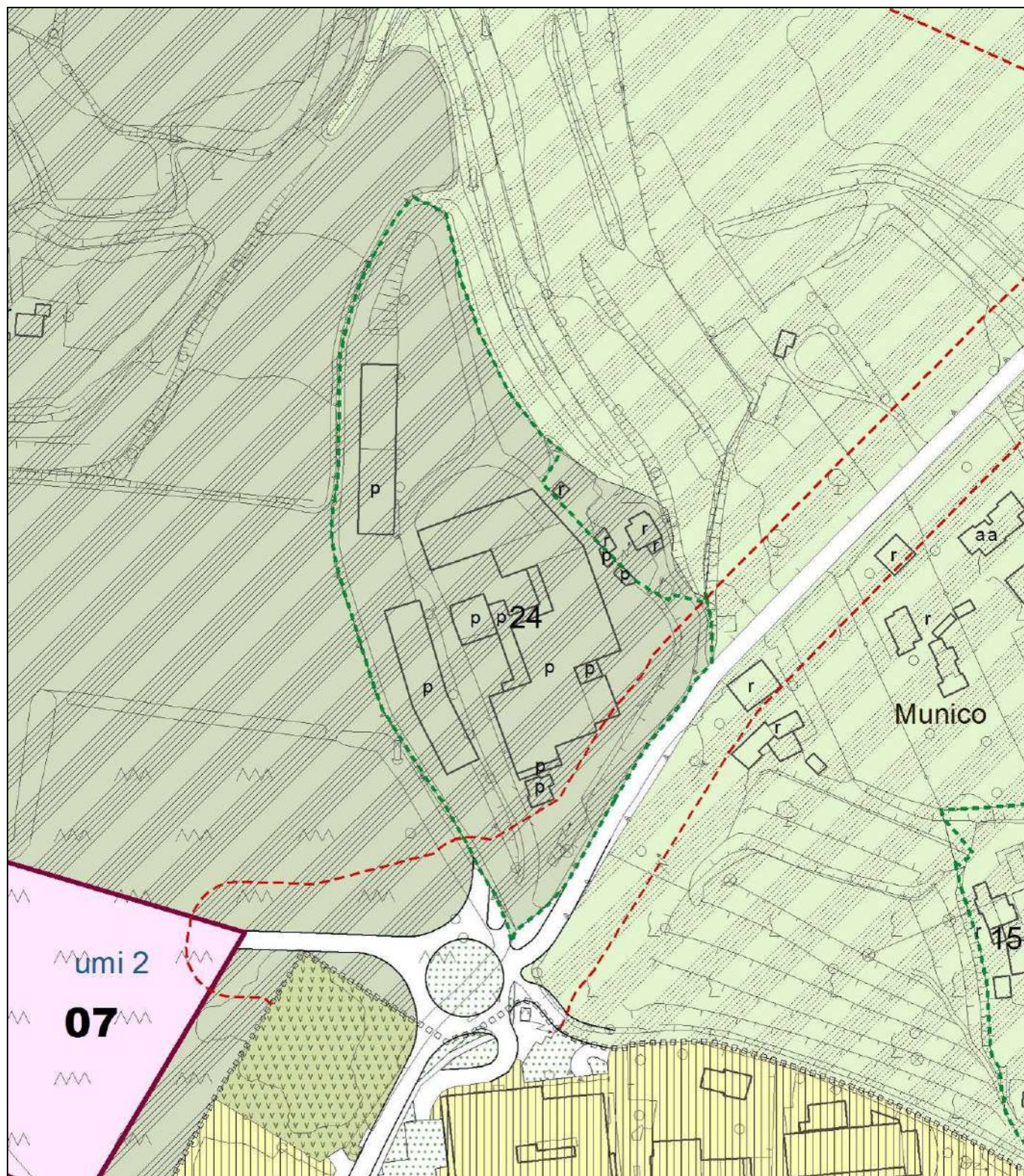
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 46 (AS) **AREE DI SALVAGUARDIA**

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
3. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.

(Omissis)

46.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

(Omissis)

6. Per l'ambito contrassegnato con il numero **24** si applicano, in deroga agli indici ed ai parametri generali di cui al presente articolo, gli indici ed i parametri previsti dall'articolo 34 "P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" delle presenti Norme.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
25	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree in coerenza con lo stato di fatto del tessuto edilizio esistente	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
25	0	0	0	0	0	0

Subvariante 26

Istanza di riferimento: presentata da Zenato Angelica in data 12 aprile 2019 prot. n. 20190012116

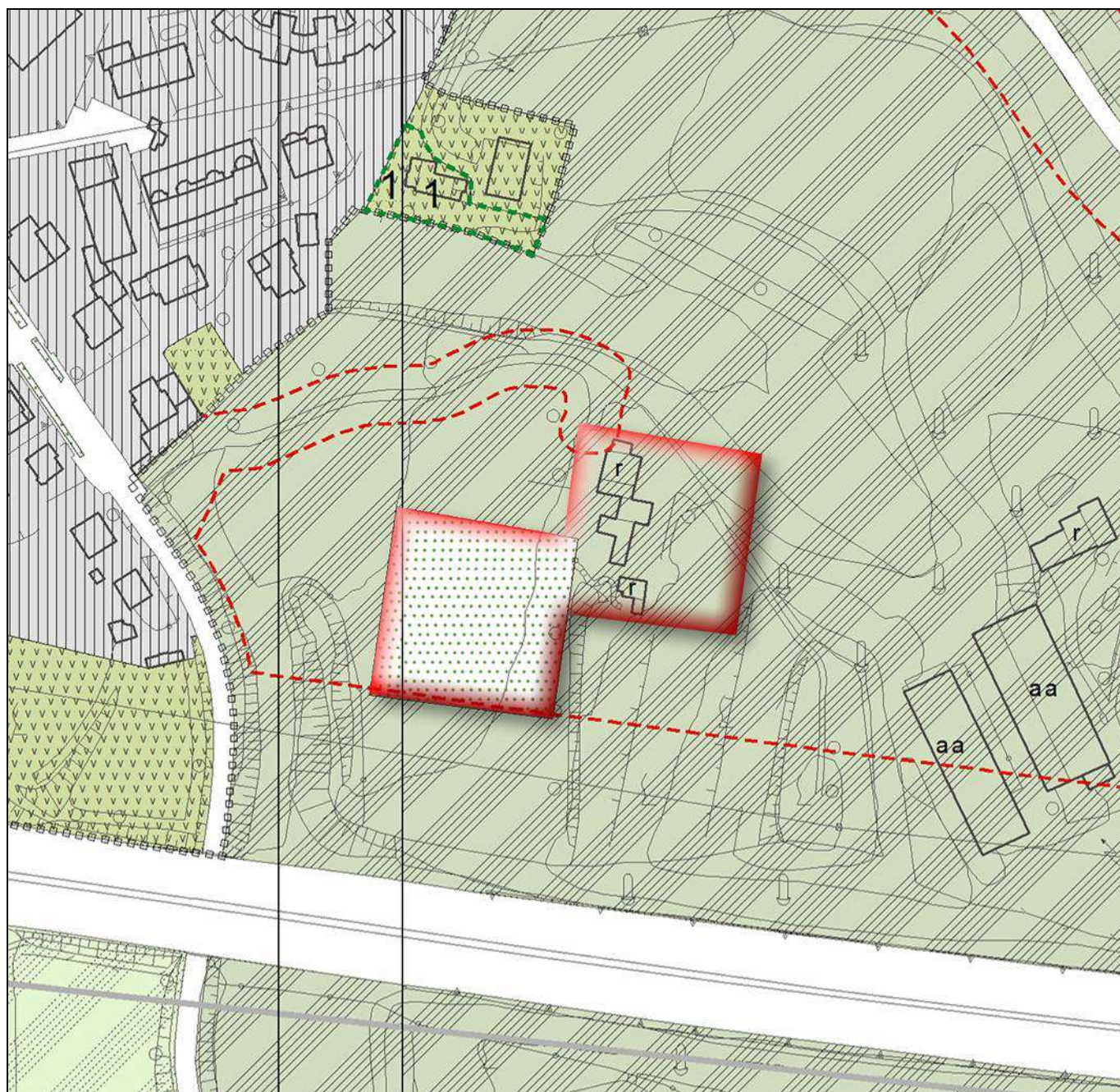
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Marziale Cerutti

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia, SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede di traslare previsioni vigenti di attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo in un'area adiacente già edificata ed appartenente alle *Aree di salvaguardia*. La richiesta dell'istanza è finalizzata alla realizzazione dell'ampliamento di un fabbricato esistente da destinare a studio/clinica dentistica convenzionata, con una SLP massima consentita pari a 1.600 mq.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole, Piano dei Servizi**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La richiesta di traslare le previsioni di carattere pubblico presso aree già interessate da edificazione in luogo di quelle all'uso destinate dal PdS vigente si ritiene maggiormente coerente con le caratteristiche puntuali del territorio extraurbano, dove è preferibile contenere il più possibile qualsivoglia previsione di dispersione dell'edificato. In tal senso, si rileva che le caratteristiche salienti dei luoghi originariamente previsti per l'attuazione delle previsioni vigenti siano analoghe a quelle delle aree ora proposte per l'ampliamento dell'edificato esistente, ponendo la proposta in modo irrilevante rispetto a quanto già contenuto nelle previsioni di Piano in vigore.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

<i>Siti di Importanza Comunitaria (SIC)</i>	/
<i>Zone a Protezione Speciale (ZPS)</i>	/
<i>Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)</i>	/
<i>Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile</i>	/
<i>Piano Provinciale di Gestione Rifiuti</i>	/
<i>Piano Cave</i>	/
<i>Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)</i>	/
<i>Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)</i>	/
<i>Aree dismesse</i>	/
<i>Siti di bonifica</i>	/
<i>PLIS</i>	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Date le caratteristiche delle aree interessate dalle previsioni vigenti e di quelle proposte per la previsioni di variante, la traslazione delle previsioni occupazionali vigenti sulle aree oggetto di richiesta non si ritiene porre problematiche rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Gli areali oggetto di proposta di traslazione delle previsioni vigenti ricadono interamente in aree classificate dallo studio geologico vigente in classe di fattibilità 2 (modeste limitazioni). Parimenti, sulle stesse non si rilevano particolari condizioni determinate dallo studio sul RIM o dal PIF vigente che possano inibire a priori le previsioni di variante. Le aree sono azionate in classe acustica II e IV, mentre l'analisi paesistica comunale assegna ai siti ed al territorio di contesto classe di sensibilità media (3).

Ciò visto si rileva come i contenuti degli studi di settore vigenti non determinino condizioni di inattuabilità delle previsioni di variante.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Il sistema dei vincoli vigenti non mostra elementi di interferenza con le previsioni di variante.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Considerate le destinazioni urbanistiche coinvolte dall'azione di variante, la presente modifica non incide sul dimensionamento di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La modifica in parola propone la traslazione di previsioni di carattere pubblico senza modificarle nella consistenza dimensionale complessiva, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al bilancio complessivo del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La modifica in parola propone la traslazione di previsioni di carattere pubblico senza modificarle nella consistenza dimensionale complessiva, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al bilancio complessivo del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Date le caratteristiche del sistema ambientale delle aree d'intervento, non si attendono incidenze negative sulle componenti ambientali potenzialmente ascrivibili alla presente modifica.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti vigenti rispetto alla proposta di variante sostanzziata nella presente modifica, non si ritengono necessarie particolari misure mitigative che non siano già previste dall'applicazione della normativa di Piano vigente.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

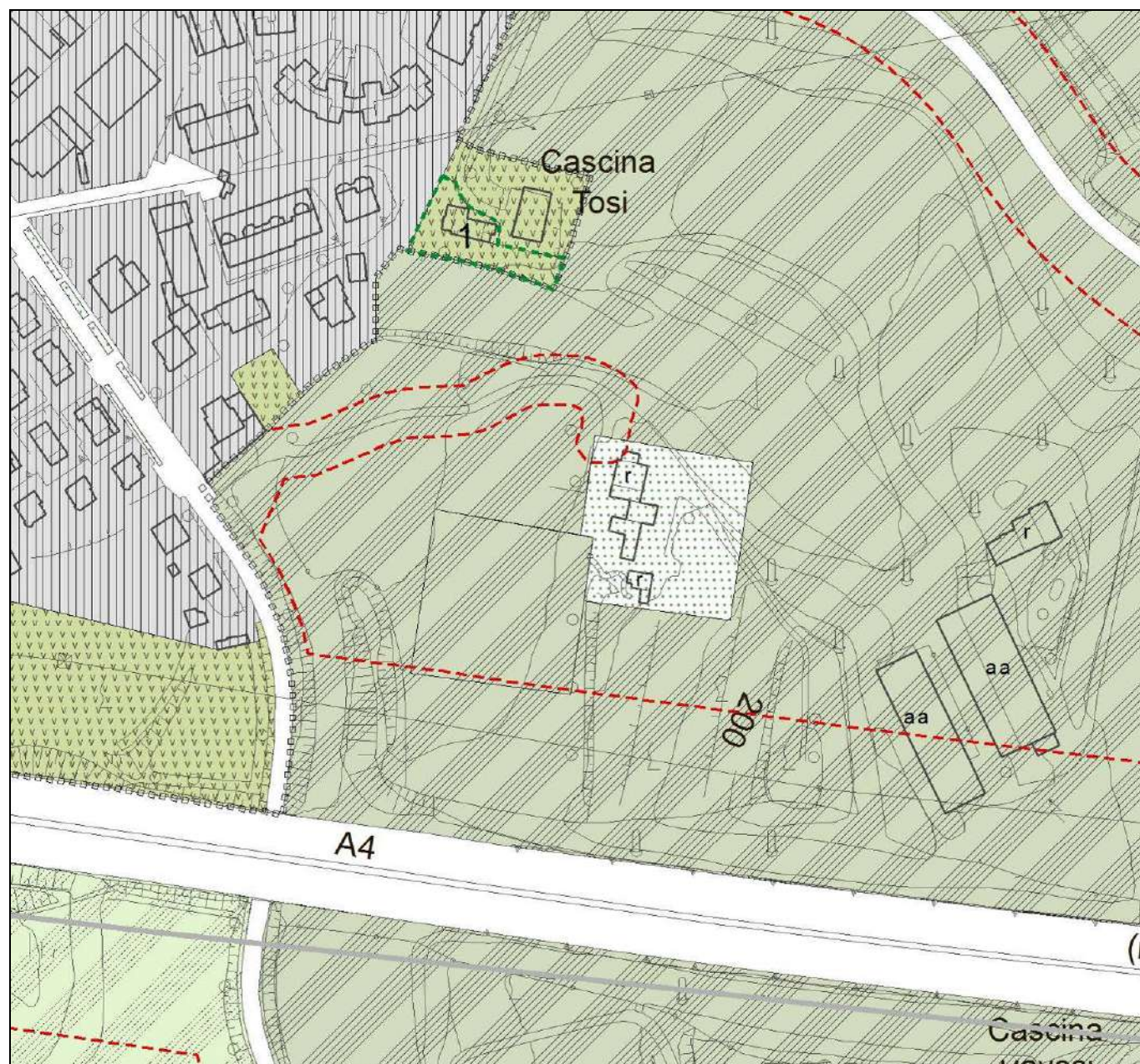
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
26	1	PdS, PdR	Cambio di destinazione urbanistica delle aree oggetto di traslazione delle previsioni vigenti	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
26	0	0	0	0	0	0

Subvariante 27

Istanza di riferimento: presentata da Saottini Cesare in data 10 maggio 2019 prot. n. 20190014862

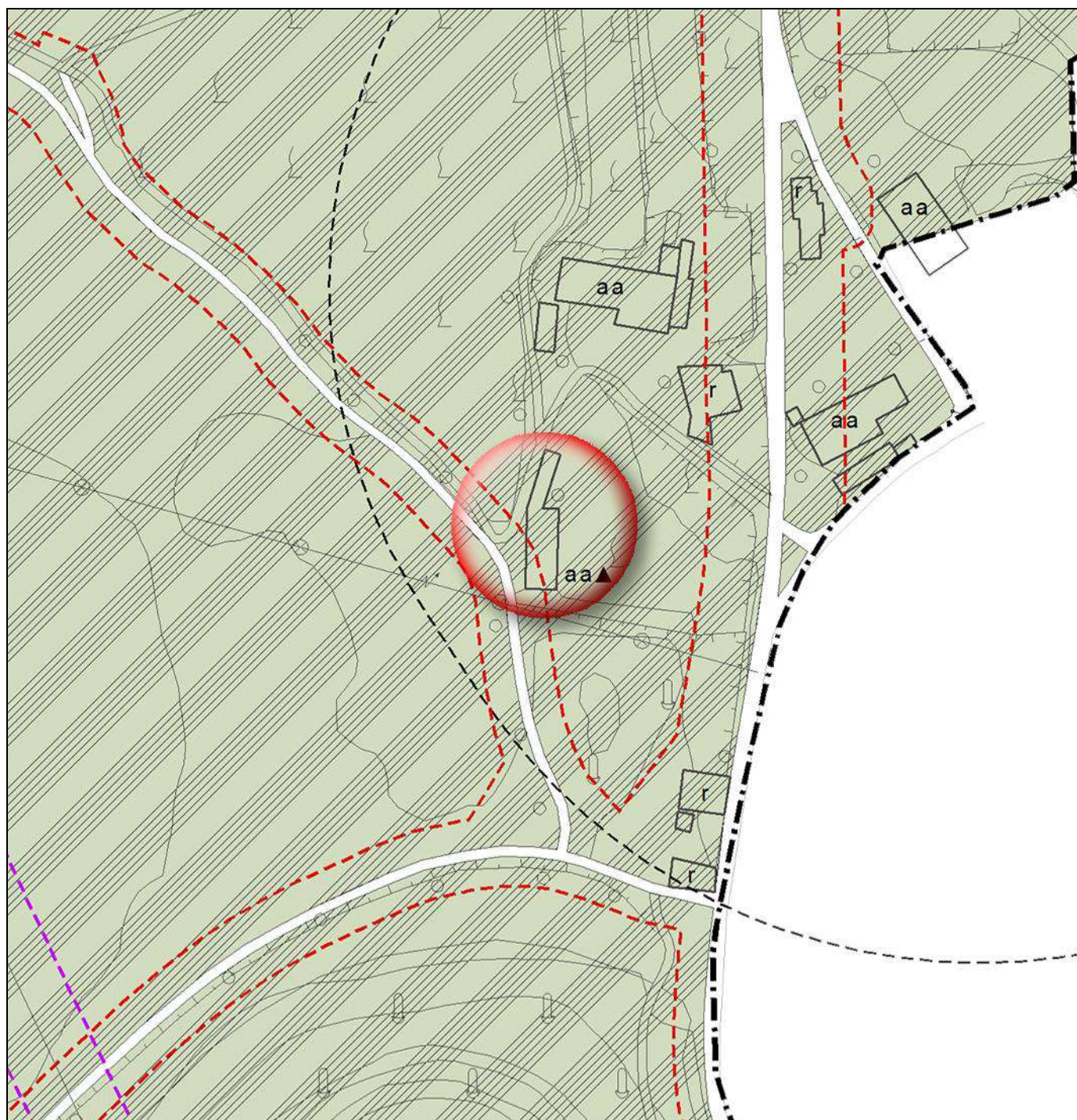
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Tugurio

Ambito urbanistico di riferimento: AS – Aree di salvaguardia

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si propone la rettifica della classificazione di fabbricati esistenti ricadenti in *Aree di salvaguardia*. Gli edifici sono classificati dallo strumento urbanistico vigente come *aziende agricole dismesse*, mentre l'istanza propone il riconoscimento dell'attività in essere del fabbricato individuandolo come azienda agricola esistente.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

In conformità con l'attività agricola in essere, si propone la rettifica della classificazione degli immobili esistenti individuandoli come *aziende agricole*.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	|

- A circa 100 m dall'area oggetto di istanza è presente Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica consiste nell'aggiornamento delle previsioni operative di piano in relazione allo stato di fatto degli immobili, senza comportare variazione dell'azonamento delle aree e, pertanto, senza determinarne una variazione del rispettivo rapporto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente rettifica è ininfluenza rispetto alle previsioni, alle norme ed ai vincoli degli studi di settore vigenti, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In base ai propri contenuti e per quanto sinora considerato, la presente rettifica è ininfluenza rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto, la cui operatività ed il cui sovrordine sono indipendenti dalle previsioni puntuali del PdR.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alla destinazione urbanistica degli immobili coinvolti ed alla metodologia pianificatoria alla base del PGT, adeguata alla normativa vigente in materia, la presente rettifica è ininfluenza rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è ininfluenza rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la rettifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La traduzione presso il PGT della presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

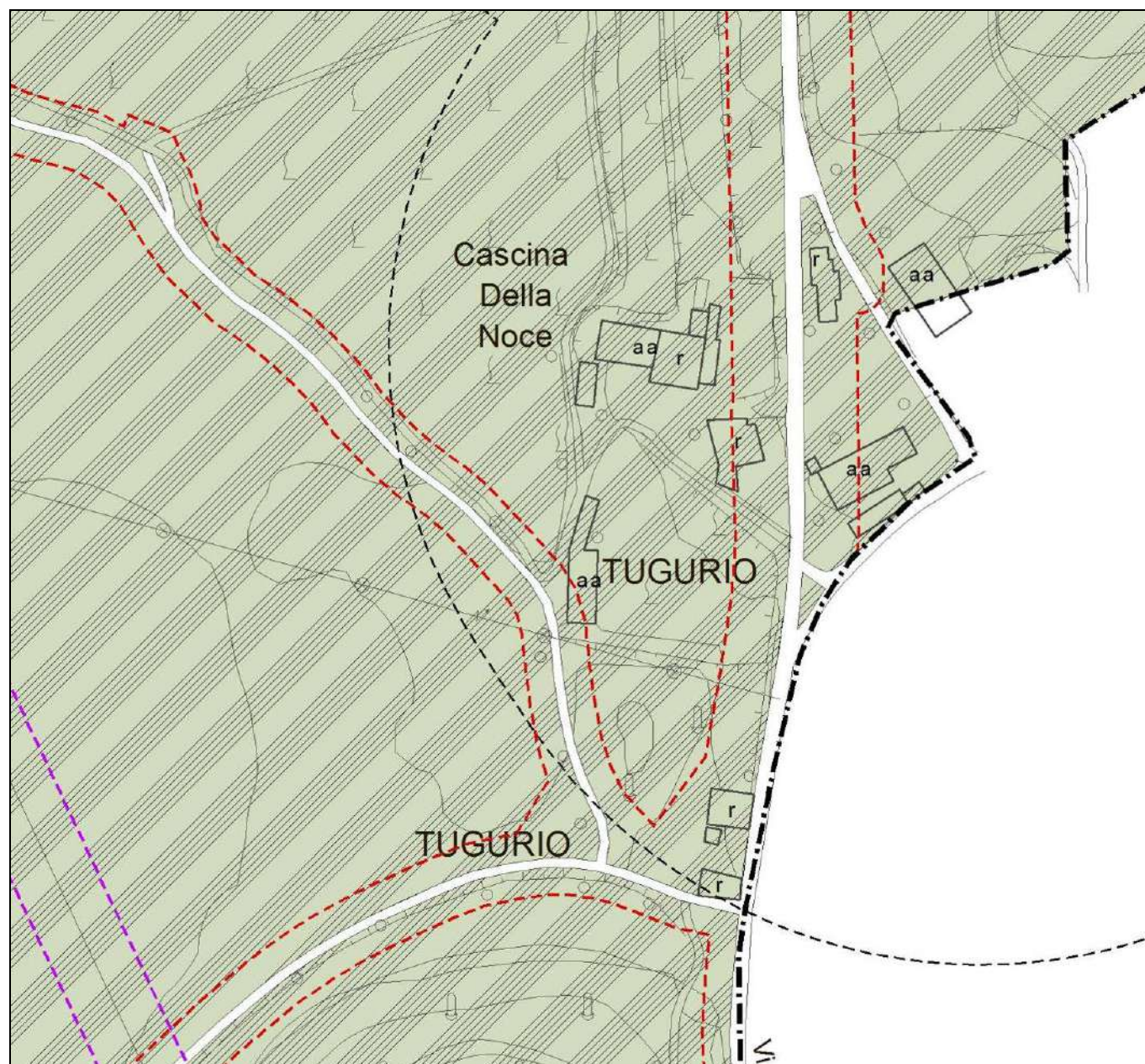
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA vigenti: /

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
27	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
27	0	0	0	0	0	0

Subvariante 28

Istanza di riferimento: presentata da Chiarini Alessandro in data 10 maggio 2019 prot. n. 20190014863

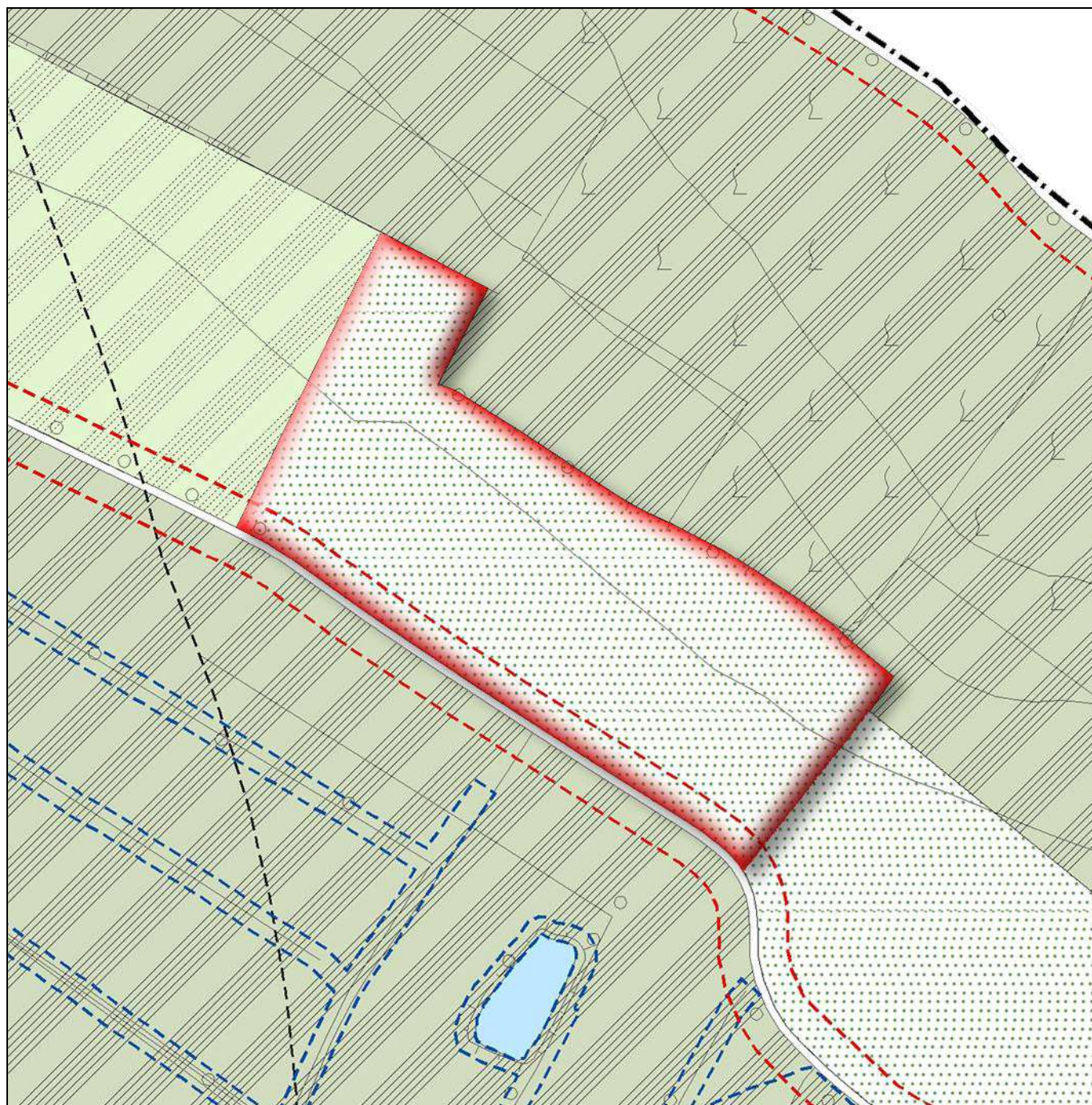
Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: località Panizze

Ambito urbanistico di riferimento: SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

L'area oggetto d'istanza è classificata dal vigente strumento urbanistico come appartenente ad *Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo*, nello specifico è individuata come SP04-01/26. Si chiede di poter realizzare una piscina ed eventuali attrezzature sportive, quali campo da bocce o da tennis, non strettamente legate all'attività individuata dagli elaborati del PdS, ma a servizio del conduttore e pertanto ad uso privato.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano dei Servizi**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Il codice identificativo del servizio oggetto di istanza si riferisce ad attrezzature sportive esistenti funzionali prevalentemente ad attività di volo. Data la particolarità delle funzioni già insediate, le destinazioni complementari proposte ad integrazione delle previsioni di Piano risultano coerenti con l'utilizzo e lo sviluppo delle realtà economiche esistenti, acuendone i caratteri di sovralocalità e, pertanto, incrementando l'offerta. L'ammissibilità delle richieste è sostanzialmente pertanto nel PdS in variante mediante previsioni puntuali in accoglimento della presente istanza.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

!	La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/	La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	--	---	--	---	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi dei contenuti degli studi di settore vigenti non si riscontrano elementi di discrasia che possano inibire a priori l'attuazione delle previsioni particolareggiate di merito.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Ricordando che, con la presente modifica, il PGT in variante conferma le destinazioni urbanistiche vigenti, non si riscontrano elementi di interferenza fra il quadro della vincolistica che caratterizza le aree e le previsioni di Piano puntuali.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Considerate le destinazioni urbanistiche coinvolte dall'azione di variante, la presente modifica non incide sul dimensionamento di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La modifica in parola non modifica la consistenza dimensionale delle aree vigenti assoggettate alla disciplina del PdS, con conseguente ininfluenza della subvariante rispetto al bilancio complessivo di tale atto di PGT.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Le previsioni particolari in deroga non incidono sulle previsioni di consumo di suolo vigenti.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

In relazione allo stato dei luoghi e delle funzioni ivi insediate ed attive, le previsioni particolari previste presso le aree in oggetto non necessitano di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

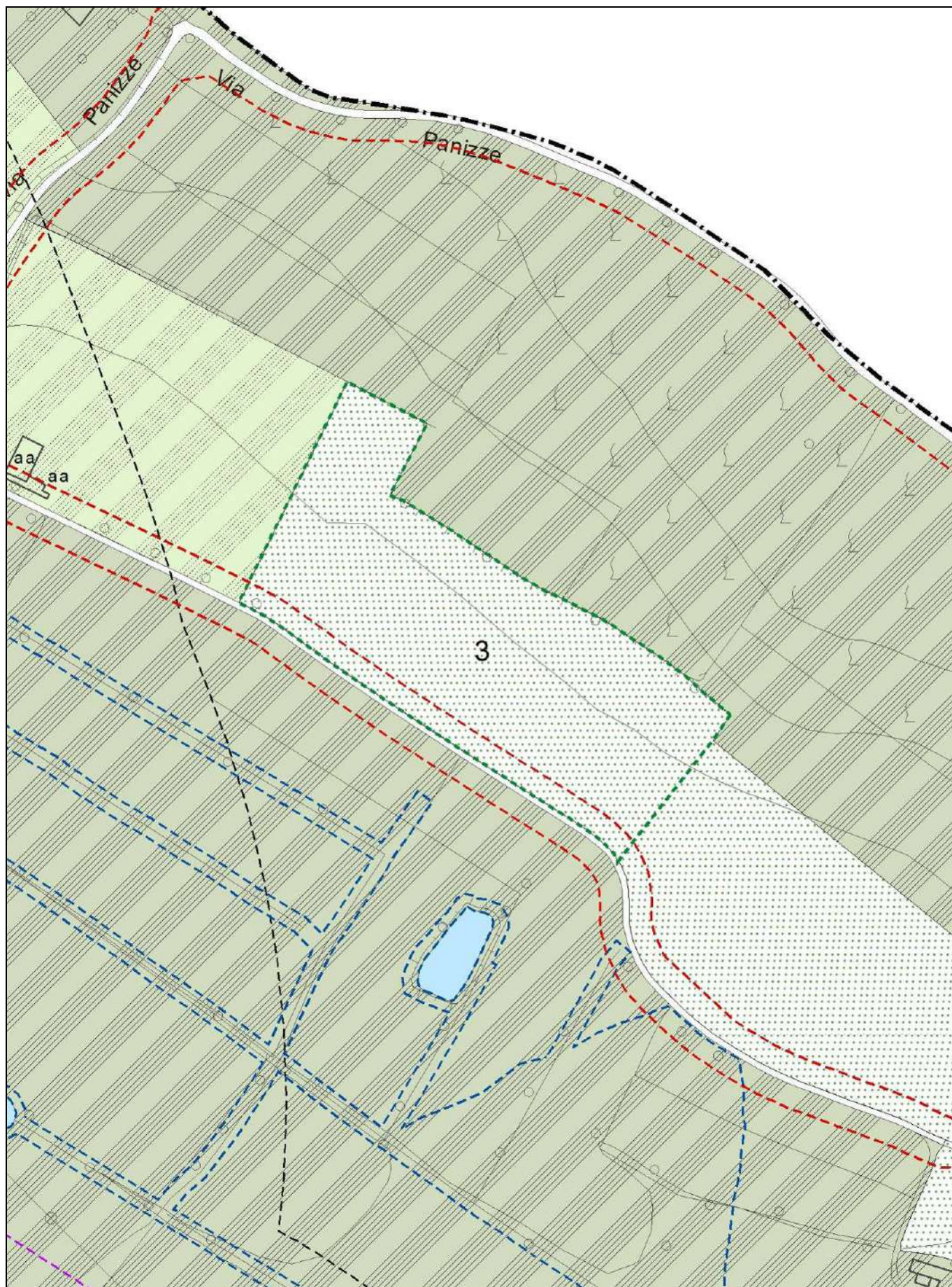
✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA del Piano delle Regole vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 23 (SP)

AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

(Omissis)

4. Per l'ambito contrassegnato con la sigla "3" si prevede la possibilità di realizzare destinazioni complementari quali piscine e attrezzature sportive come campi da bocce e/o da tennis a servizio del conduttore ovvero ad uso privato.

Modifiche alle NTA del Piano dei Servizi vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 21 SP04 "ATTREZZATURE SPORTIVE"

- Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata e riservati ad attività sportive in strutture ovvero in spazi attrezzati a cielo aperto (palestre, stadi, etc.); con gli ambiti SP04 il PdS individua:
 - impianti sportivi (SP04-01);
 - associazioni sportive (SP04-02);
- E' prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

(Omissis)

21.2 Norme particolari

9. Per l'ambito classificato come SP 04-01/26 si prevede la possibilità di realizzare destinazioni complementari quali piscine e attrezzature sportive come campi da bocce e/o da tennis a servizio del conduttore ovvero ad uso privato.

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
28	1	PdS	/	Integrazione delle disposizioni particolareggiate presso gli elaborati operativi del PdS

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
28	0	0	0	0	0	0

Subvariante 29

Istanza di riferimento: presentata da Viola Mirko in data 16 maggio 2019 prot. n. 20190015574

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: Via Lavagnone

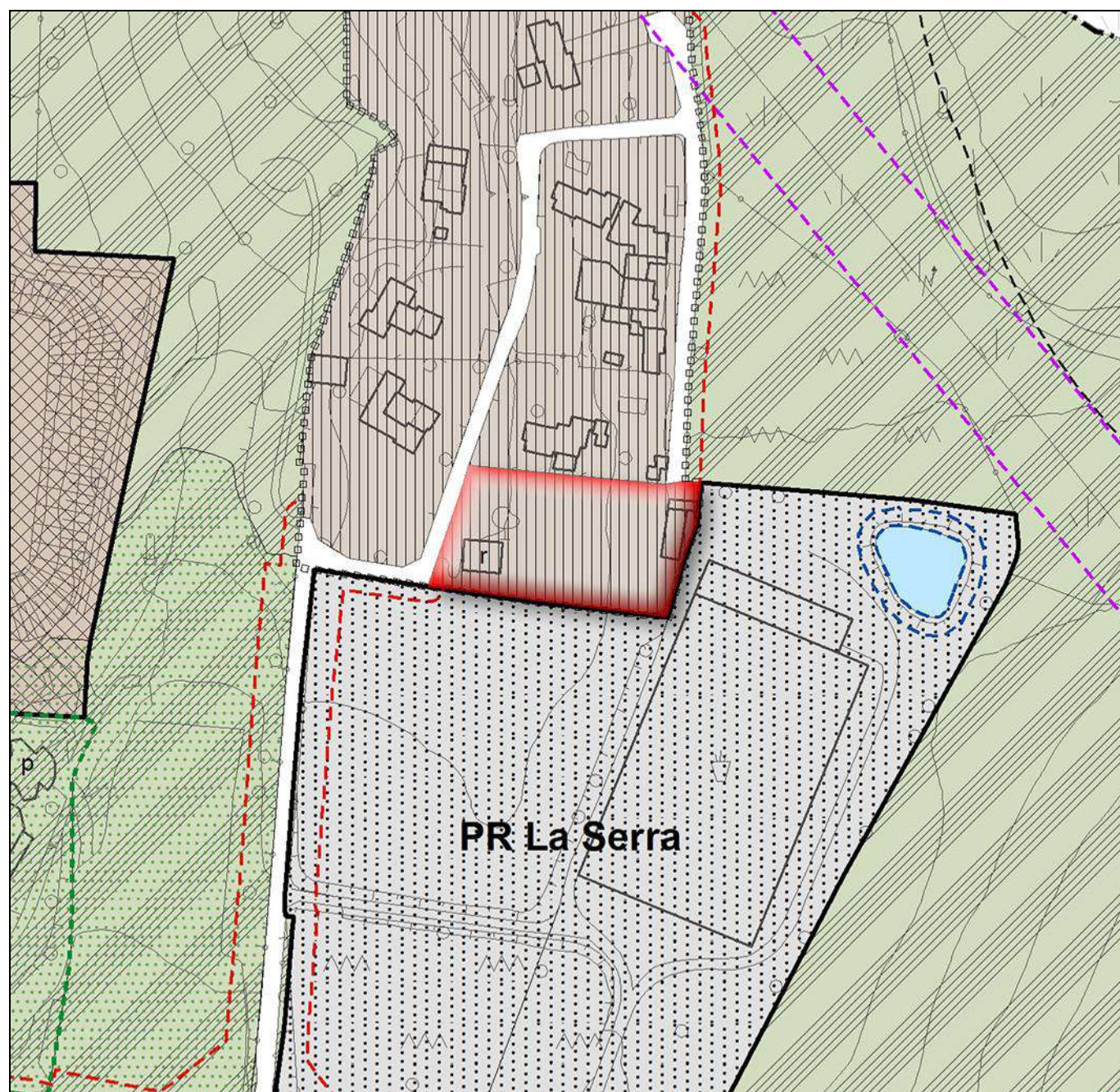
Ambito urbanistico di riferimento: R3 – Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica, Viabilità pubblica

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede l'estensione della destinazione urbanistica assegnata a gran parte delle proprietà puntualmente classificate come *Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica* a ricomprendere tutte le particelle 302 e 317 del foglio 48 del catasto terreni comunale.

Contestualmente, si chiede che alle aree venga assegnata potenzialità edificatoria predefinita pari a 2.100 mc.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

VALUTAZIONI TECNICHE E SINTESI DEI CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

La rettifica alla perimetrazione delle aree in oggetto a ricomprendere le intere proprietà in base alle risultanze catastali non è perseguibile in virtù delle necessità di accesso al tessuto residenziale che, pertanto, non si ritiene di variare rispetto alla conformazione vigente. Parimenti, la capacità edificatoria proposta con l'istanza in via predefinita appare adeguata alla conformazione delle aree ed al contesto di inserimento. In ragione di ciò, si propone, in accoglimento parziale della presente istanza, l'individuazione di un comparto soggetto a previsioni particolari funzionale all'applicazione di un indice fondiario pari a 0,60 mc/mq per le destinazioni residenziali.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	| La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
---	--	---

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	|
Piano Cave	|
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	|
PLIS	/

- A circa 100 m dall' area oggetto di istanza risulta essere presente una discarica a *gestione operativa con conferimenti ultimati*.
- L' area in oggetto è a circa 400 m dalla Cava di Recupero Rg7.
- A circa 200 m dall'area oggetto di richiesta è presente l'area di *Bonifica loc. Traversino*.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In ragione dei propri contenuti, la presente modifica non consta interferire con le previsioni e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

In ragione dei propri contenuti, la presente modifica non varia il rapporto delle previsioni vigenti rispetto agli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

In ragione dei propri contenuti, la presente modifica non varia il rapporto delle previsioni vigenti rispetto al sistema della vincolistica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

L'applicazione degli indici di zona vigenti sulle aree oggetto di modifica definisce una potenzialità edificatoria teorica pari a 1.574,50 mc (3.149 mq SF x 0,50 mc/mq); la proposta di assegnare alle stesse un IF pari a 0,60 mc/mq per

funzioni residenziali determina un incremento del peso insediativo puntuale pari a 314,90 mc (ovvero 104,97 mq slp), corrispondenti a circa 2,99 abitanti teorici.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non riduce, né incrementa la dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate puntualmente dal PdS vigente. Parimenti, per quel che attiene alla potenziale incidenza delle previsioni puntuali di variante rispetto al dimensionamento generale del PdS e, conseguentemente, alla potenziale incidenza della stessa sulla dotazione pro-capite di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, si rileva che l'articolo 29.3 delle NTA del PdR prevede, in caso di attuazione delle nuove potenzialità edificatorie introdotte dalla modifica, idonee modalità per la corresponsione dello standard indotto, con conseguente irrilevanza dei nuovi carichi insediativi rispetto al complesso delle dotazioni esistenti e programmate dal PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In relazione ai contenuti del PdR vigente, la presente modifica non influisce sul tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione ai contenuti del PdR vigente, la presente modifica non prefigura potenziali situazioni di aggravio rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti del PdR vigente, la presente modifica non evidenzia la necessità di prevedere particolari misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

Esito: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante, scala 1:2000



Modifiche alle NTA del PdR vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 29 (R3)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON I NUCLEI DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESISTICA

Obiettivo del piano

1. Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua parti del territorio la cui destinazione prevalente è quella residenziale ubicate in aree territoriali sensibili per condizioni morfologiche dei suoli ovvero per la loro prossimità/appartenenza a siti di emergente valore paesistico ed ambientale. In ragione delle condizioni del territorio in cui si inseriscono per tali ambiti il piano prevede l'insediamento di edifici con densità edilizia rada applicando indici e parametri stereometrici contenuti.
2. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano alle aree definite "Aree di Decollo".

(Omissis)

29.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

Ambito 7	(località: Via Lavagnone)											
Assentiti	IF	0,60	mc/mq	slp	\	mq	SC	\	mq	H	7,50	m
Destinazione	residenziale											
Modalità attuativa	\	PdC	X	PdCc	\	PA						
Aree per servizi pubblici:	indotti 30 mq/abitante			di qualità \ % slp								
	\ % slp											
Altre norme												
La potenzialità edificatoria assentita potrà essere realizzata all'interno della perimetrazione rappresentata sulle tavole grafiche.												

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
29	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a norme particolari	Definizione delle norme particolari per l'applicazione dell'IF in deroga

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
29	+104,97	0	0	0	0	0

Subvariante 30

Istanza di riferimento: n. 14b, presentata da Ferrero Massimo in data 25 luglio 2019 prot. n. 20190022911

Localizzazione degli immobili oggetto di istanza: /

Ambito urbanistico di riferimento: NAF (modifica di norma)

CONTENUTI ESSENZIALI DELL'ISTANZA

Si chiede, per conto dell'Associazione esercenti del commercio di Lonato, una deroga che preveda l'esenzione dai vincoli riguardanti il centro storico; in particolare, si fa riferimento *"all'utilizzo di un bagno solo sia per i clienti che per il personale e alle modifiche"*.

VALUTAZIONI TECNICHE E CONTENUTI DELLA SUBVARIANTE

Si prende atto della richiesta e, considerate le caratteristiche generali che attengono agli esercizi in essere presso il nucleo fondativo, si prevede l'integrazione dei disposti di norma vigenti mediante gli opportuni richiami alle potestà delle deroghe sindacali in materia.

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La modifica è influente rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La modifica è influente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La modifica è influente rispetto al tema della vincolistica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La modifica è influente rispetto al dimensionamento di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica non incide sul dimensionamento del PdS vigente.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo già determinate dal progetto del DdP vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La modifica è influente rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti puntuali della presente modifica, non si ritiene necessario procedere alla definizione di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE: /

ESITO: ACCOGLIBILE

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche cartografiche: /

Modifiche alle NTA del PdR vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

Art. 21 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

(Omissis)

21.11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità d'intervento

(Omissis)

- DEROGHE

Per tutte le attività insediate presso fabbricati con grado d'operatività funzionale 5 è ammessa la deroga alle norme del Regolamento locale d'igiene nei limiti delle potestà sindacali assunte con specifiche deroghe in materia igienico-sanitaria.

(Omissis)

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
30	1	PdR	/	Integrazione art. 21 NTA PdR

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
30	0	0	0	0	0	0

7. SUBVARIANTI GRUPPO B

INTEGRAZIONE E PERFEZIONAMENTO DEL PROGETTO GENERALE DI PIANO

Con riferimento all'articolato della variante, così come presentato ai paragrafi introduttivi della presente relazione, si riportano e si analizzano in questo paragrafo, puntualmente o in linea generale, le modifiche agli atti operativi di Piano connesse a volontà dell'Amministrazione comunale funzionalmente all'integrazione del progetto generale di Piano attraverso revisioni/previsioni di completamento e sviluppo del territorio e dei sistemi economici locali, ovvero, in generale, legate a necessità operative dell'ente comunale; in ogni caso, le modifiche proposte, sempre coerenti con l'impostazione di base dello strumento urbanistico comunale vigente, perseguono l'obiettivo di perfezionare il Piano coerenziandolo rispetto alle specifiche esigenze di operatività, applicabilità ed attuabilità delle previsioni ivi sostanziate. Anche per questa fattispecie, le singole azioni rivolte alle strategie urbanistiche sono finalizzate a favorire l'applicazione ordinaria del PGT ed alla eventuale correzione di errori e refusi riscontrati durante il periodo di vigenza dello strumento vigente.

Una sostanziale parte della sezione è finalizzata al perfezionamento dello strumento urbanistico comunale vigente mediante modifiche rivolte alle previsioni puntuali sostanziate negli elaborati operativi del Piano dei Servizi (con eventuale coordinamento ai contenuti del Piano delle Regole) vigenti. Anche in questo caso, le singole azioni di merito cesellano lo specifico atto di Piano, in relazione alle esigenze rilevate dagli organi comunali, senza modificare l'impostazione di base del PGT vigente ed aderendone alla metodologia pianificatoria, ritenuta efficace. In relazione alle caratteristiche delle modifiche introdotte. Le subvarianti salienti riguardano principalmente previsioni viarie (individuazione di un nuovo tracciato viario in località Bettola, individuazione di un nuovo tracciato viario in località Campagna), previsioni di ampliamento dell'isola ecologica esistente sita in Via Rassica – Via Chiavicone, previsioni di ampliamento del depuratore esistente (bacino di laminazione) sito in Via Chiavicone (con contestuale individuazione di opere necessarie all'adeguamento delle aree a quanto definito dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po – PGRA), ridefinizione della consistenza di un parcheggio di destinazione di progetto sito in località Esenta, ovvero azioni mirate di stralcio di previsioni vigenti del progetto del PdS (stralcio di un'area destinata al verde di arredo al fine di ricondurla alla disciplina degli ambiti extra-urbani, stralcio previsioni particolareggiate concernenti la permuta di aree da cedere all'Amministrazione Comunale, dismissione della "Ex Scuola dell'infanzia statale di Maguzzano" con le relative previsioni di rifunionalizzazione).

Subvariante 31

La presente modifica è rivolta all'aggiornamento delle cartografie operative di Piano mediante la puntuale verifica dello stato delle edificazioni e delle relative destinazioni in essere inerenti agli edifici esistenti in zona agricola. Anche in base alle numerose istanze con medesime finalità precedentemente analizzate nel corso del presente documento, si è inteso procedere alle verifiche del caso sull'intero territorio extraurbano del cComune per adeguare le cartografie operative di Piano al reale stato di luoghi ed immobili. In relazione alla molteplicità delle rettifiche, ininfluenti da un punto di vista di significatività in termini di valutazione di carattere ambientale, si rimanda in questa sede al confronto del PGT vigente con quello della documentazione cartografiche di variante.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Le presenti rettifiche risultano coerenti con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Le presenti rettifiche sono ininfluenti rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Le presenti rettifiche sono ininfluenti rispetto alla vincolistica eventualmente interferente con gli immobili in oggetto.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Le presenti rettifiche sono ininfluenti rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le presenti rettifiche sono ininfluenti rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In ragione del regime urbanistico delle aree e dei contenuti di variante, la modifica in oggetto non incide sul consumo di suolo definito dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le presenti rettifiche sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La presa d'atto dello stato di fatto degli immobili non necessita di misure mitigative.

9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	○
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
31	/	PdR	Aggiornamento classificazione fabbricati extra-agricoli esistenti in ambito extra-urbano	/

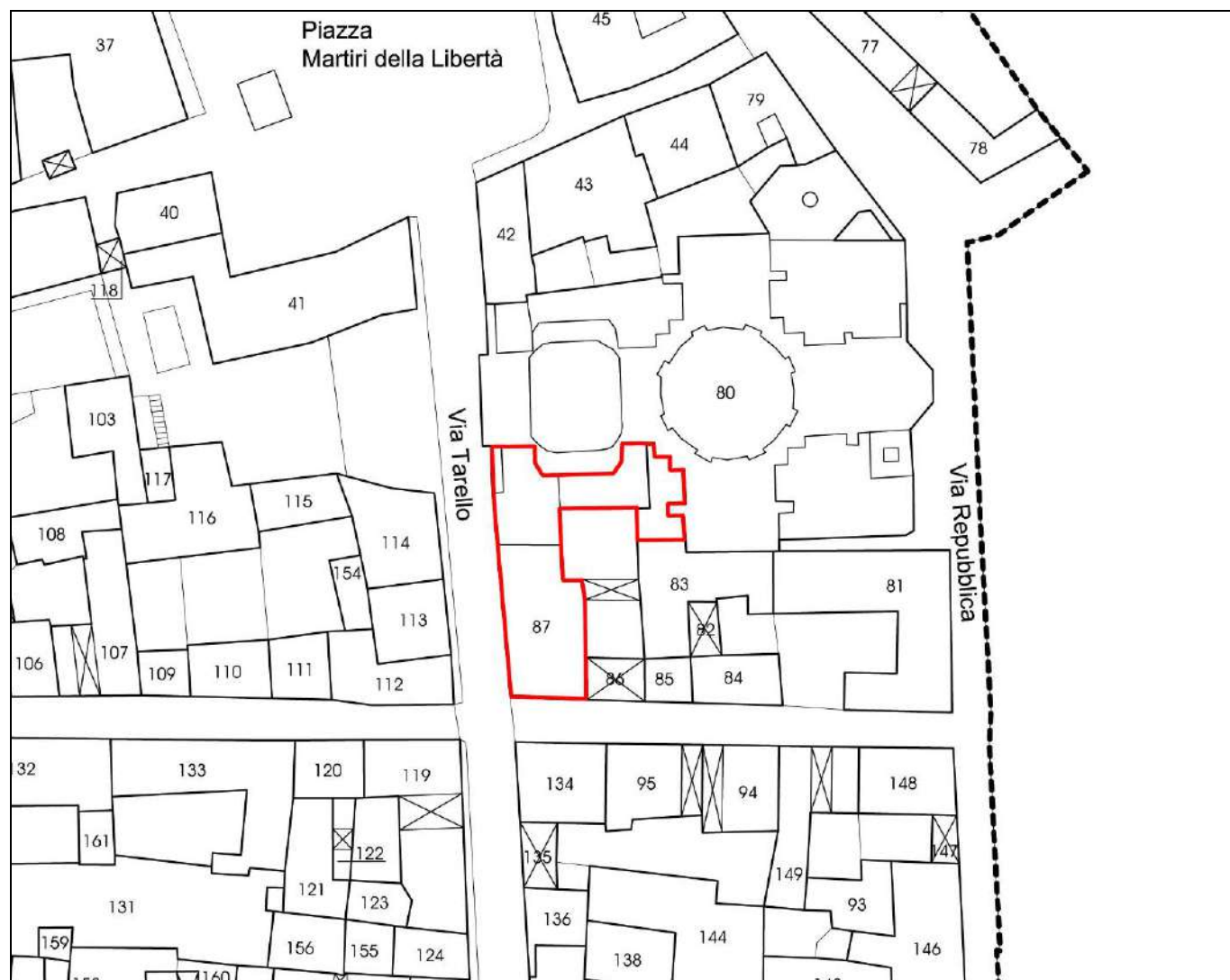
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
31	0	0	0	0	0	0

Subvariante 32

La presente modifica è rivolta al perfezionamento degli strumenti operativi di Piano per gli interventi nei NAF in base alla presa d'atto delle reali consistenze di edifici esistenti. Essa riguarda, in particolare, porzioni dell'edificio rubricato dal PdR vigente al numero 80 dell'isolato 25 del NAF del capoluogo, identificativo della Basilica di San Giovanni Battista. L'analisi sui NAF del PGT vigente ricomprende entro il fabbricato 80 summenzionato, nella porzione sud, volumi funzionalmente collegati all'edificio 87. In ragione di ciò, tali quote del fabbricato risultano vincolate all'applicazione delle norme generali definite da un grado d'operatività inidoneo (1A1). Nelle logiche della ratio pianificatoria alla base delle indagini sui nuclei antichi, risulta pertanto necessario procedere alla rettifica della documentazione operativa di Piano a risoluzione di tale refuso. In particolare, in ragione dei risultati delle analisi funzionali, le porzioni erroneamente collegate all'edificio ecclesiastico vengono giustamente legate – mediante la modifica alle grafiche del PGT – al predetto edificio 87, a funzione prevalentemente residenziale (grado d'operatività 1A2). In base a ciò, la subvariante prevede l'adeguamento di tutte le elaborazioni di Piano secondo la metodologia delle vigenti analisi sui nuclei fondativi, procedendo altresì, in particolare, all'aggiornamento delle schede operative degli edifici coinvolti dall'azione di rettifica.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: **Piano delle Regole**



Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica (Analisi sui NAF, isolato 25: identificazione dei fabbricati rilevati)

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La subvariante in disamina non modifica il regime delle aree definito dal PGT vigente, già positivamente valutato con l'espressione del parere di compatibilità rispetto agli strumenti urbanistici gerarchicamente superiori, e prevede la correzione degli elaborati operativi di Piano di riferimento in accordo con la metodologia pianificatoria del PdR vigente. In ragione di ciò si ritiene che le modifiche introdotte con la presente subvariante non rendano manifeste incongruenze con i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente rettifica non rileva incoerenze rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente rettifica non rileva incoerenze rispetto al sistema della vincolistica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente rettifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente rettifica è ininfluente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente rettifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Gli effetti della presente rettifica sono ininfluenti rispetto alle componenti ambientali.

8 - MITIGAZIONI

La presente rettifica non necessita di misure di mitigazione e/o compensazione.

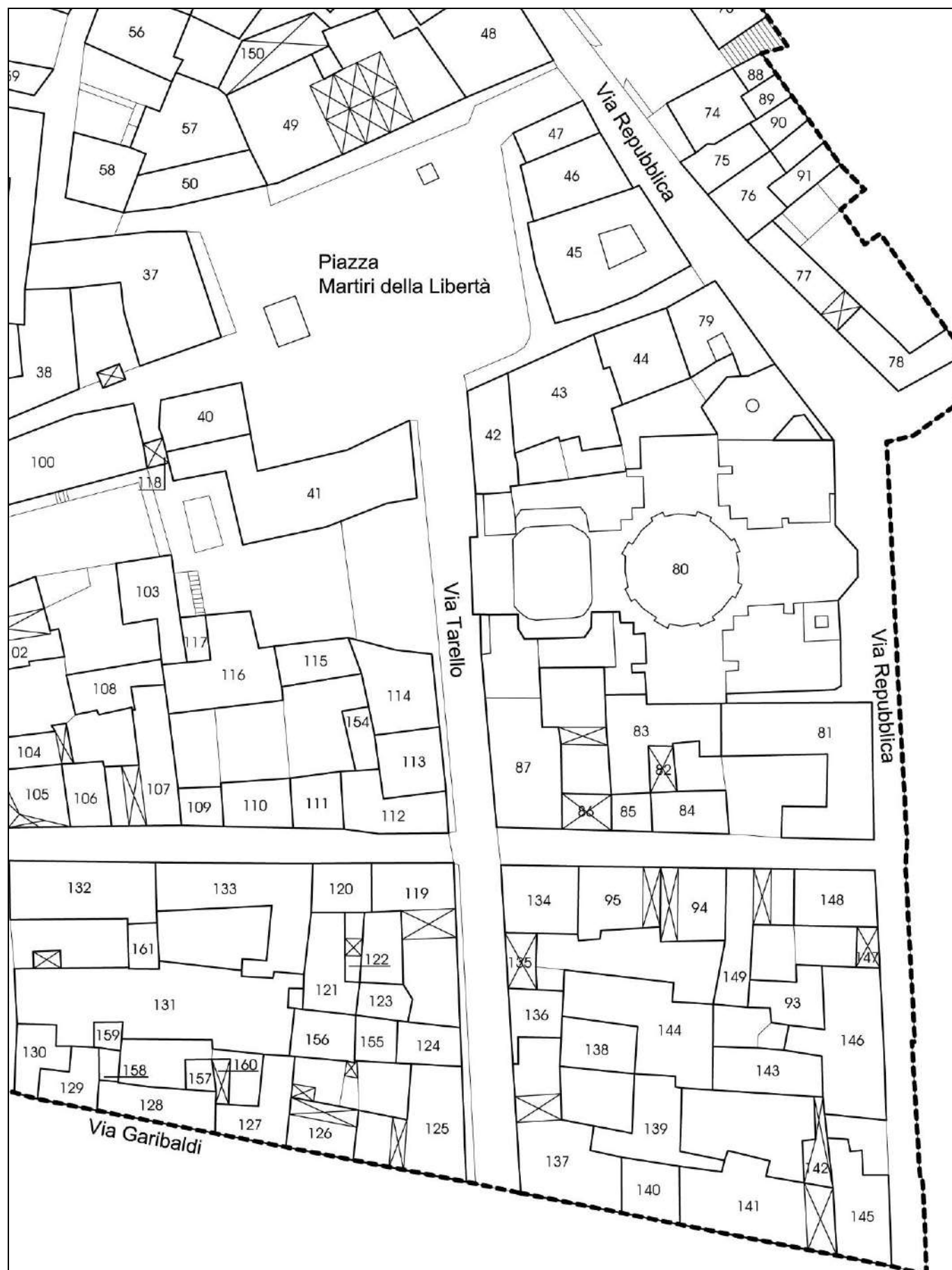
9 - QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

V	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	O	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	X	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
----------	--	----------	--	----------	--

	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	O
1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto alle politiche sulle aree agricole strategiche del PTCP	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	O
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Comunale	O
	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	O
2	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	O
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	O
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	O
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	O
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	O
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	O
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	O
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	O
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	O
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	O

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

(Analisi sui NAF in variante, isolato 25: *identificazione dei fabbricati rilevati*)



Modifiche: scheda di variante del fabbricato n. 87 dell'isolato n. 25 del NAF del capoluogo (il testo introdotto per effetto della modifica è riportato in rosso)

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Lonato		
fabbricato esistente		
LONATO - isolato 25		87
1	edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo	1A2
A	edifici ecclesiastici, palazzi, case padronali	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota ☐ ☐ vedi planivolumetrico con colmo edificio n. con gronda edificio n.	variazione planimetrica ☐ ☐ vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. con corpo di fabbrica n.

stato di conservazione

uso reale del suolo	porfido/asfalto
elementi da conservare	
☐ in buono stato ☐ assenza manutenzione ☒ in stato di degrado	

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
☒ recupero totale ☒ piano terra mc 1.617 ☒ piano 1 mc 1.617 ☐ piano 2 mc ☐ piano 3 mc ☒ sottotetto mc 1.450 totale mc 4.684	sostituzione mc accessorio da sostituire ☐	nuove costruzioni mc sovralti mc ampliamenti mc riconversioni mc totale mc

prescrizioni

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
32	1	PdR	Ridefinizione della delimitazione degli edifici e conseguente adeguamento degli elaborati cartografici operativi delle analisi sul NAF di riferimento	(modifica scheda operativa NAF)

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
32	0	0	0	0	0	0

Subvariante 33

La presente subvariante è rivolta alla specificazione delle disposizioni di Piano funzionalmente alla giusta applicazione delle soglie dimensionali massime ammissibili dagli articoli puntuali di zona relativamente alle attività di pubblico esercizio. L'articolo 11.12 del corpus normativo del PGT vigente specifica il concetto *di superficie di somministrazione*; in tal senso, al fine di evitare qualsivoglia dubbio interpretativo in sede di applicazione delle NTA di zona, risulta utile apportare alle singole tabelle degli ambiti di Piano relative al dettaglio delle destinazioni ammissibili (e pertanto normanti le eventuali quote percentuali e soglie dimensionali massime) idonee indicazioni tese a specificare che, in caso di destinazioni 4f (qualora ammesse), i limiti eventualmente stabiliti rispetto alla soglia dimensionale massima sono da riferirsi alla superficie di somministrazione.

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: NTA

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La presente modifica risulta ininfluente rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente modifica risulta ininfluente rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente modifica risulta ininfluente rispetto al sistema della vincolistica.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica risulta ininfluente rispetto al dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

La presente modifica risulta ininfluente rispetto al dimensionamento generale del PdS.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica risulta ininfluente rispetto al tema del consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

La presente modifica risulta ininfluente rispetto alle componenti ambientali ed a qualsivoglia aspetto connesso alle valutazioni di tipo ambientale.

8 - MITIGAZIONI

La presente modifica non necessita di misure mitigative.

VARIAZIONI ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Modifiche alle NTA vigenti: il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 27 (R1)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO**

(Omissis)

27.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità				Esecuzione opere		
				% mq slp	mq slp		f)	g)							a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	h)	i)	j)	
extra agricola	1a	A	100	\		PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
agricola	1b	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
di servizio	1d	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
Commerciale	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	esercizio di vicinato	4a	A	30	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	A	30	600 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA	
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parking privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: Destinazioni ammesse

NA: Destinazioni non ammesse

QM: Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P: Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV: Superficie di vendita

SDS: Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdC: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 28 (R2)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO COSTITUENTI
OCCLUSIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

(Omissis)

28.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				% mc; slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)				
																				mq/ab	% slp	% a)	mq/ab	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	i	ll
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	30	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	attività agriturstica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parkeggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 29 (R3)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
IDENTIFICATI CON I NUCLEI DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESISTICA**

(Omissis)

29.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere		
				% mc, slp	mq slp	f)	g)								a)	b)	c)	b)	d)	b)		e)		
						mq/ab	% slp	% aj	mq/ab	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	i	il								
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	residenza turistico-alberghiera	2b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	motel	2c	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	50	100	\	50	100	\	\	A	A	NA
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esercizio di vicinato	4a	A	30	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
Commerciale	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercolologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	30	200 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	30	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lotizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RE: Ristrutturazione edilizia - con opere per tutte le destinazioni

RU: Ristrutturazione urbanistica - senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

A: Ampliamento La destinazione d'uso da considerare è quella finale

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 30 (R4)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art. 25, punto 2)
RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE**

(Omissis)

30.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere		
				% mc, slp	mq slp		f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
																						mq/ab	% slp	% aj	mq/ab	% slp	% c)	% slp	% dj	a.u.	i	il
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	40	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	NA	NA	NA
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	40	150 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	40	1.200 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	50	100	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	40	2.500 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	NA	
distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
attività agrituristiche	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso:

RE: Ristrutturazione edilizia - con opere per tutte le destinazioni

RU: Ristrutturazione urbanistica - senza opere per le sole destinazioni commerciali 4b, 4c, 4d, 4e, 4f

A: Ampliamento La destinazione d'uso da considerare è quella finale

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

l: Opere di urbanizzazione primaria

il: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 31 (AR)**AMBITI DI RICONVERSIONE DI ATTIVITA' DIVERSE DALLA RESIDENZA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE E/O DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

(Omissis)

31.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM		SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere			
				%	mq	slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)			
																					mq/ab.	% slo	% a)	mq/ab.	% slo	% c)	% slo	% c)	a.u.	I	II
Residenza	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	30	\	100	30	\	100	60	100	A	A	A
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Turistico	albergo	2a	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	25	100	A	A	A
	residenza turistico-alberghiera	2b	A(*)	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	50	100	\	50	100	25	100	A	A	A
	moteli	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dirigibile	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	complesso per uffici	3a	A	100	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	studio professionale	3b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	A
	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esercizio di vicinato	4a	A	40	250 (4)	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosalone/esposizioni mercatologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	pubblico esercizio	4f	A	40	300 SDS (4)	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	200	100	\	200	100	50	100	A	A	A
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
artigianato di servizio		5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	A
attività non riconosciuta		5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
artigianato e industrie		5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deposito a cielo aperto		5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi e strutture di servizio	6a	A(+)	20	\	PdC	PdC	PdCc	PA	PA	PA	PA	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agri/turistica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parking privati	7b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PA	PA	PA	PA	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

(*) Esclusivamente per l'ambito 15 di cui alle tavole grafiche del PdR

(+*) Esclusivamente per l'ambito 3 di cui alle tavole grafiche del PdR e per la realizzazione di strutture vitivinicole

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 34 (P1)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

(Omissis)

34.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici												
			Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità				Esecuzione opere					
				% mc, sip	mq sip	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)						
																				mq/ab	% slp	% a)	mq/ab	% slp	% c)	% slp	% d)	a u.	i	ll
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	di servizio	1d	A	30	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	30	\	50	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	NA	
Turistico	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)										\	\	\
	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	A(+)	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	
	studio professionale	3b	A(+)	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	
	ufficio complementare	3c	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdC	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	
	esercizio di vicinato	4a	A	20	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	
	media distribuzione di vendita	4b	A	30	2.500	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA	NA	
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Commerciale	autoriscaldamento/posizioni merceologiche	4e	A	100	2.500	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	NA	
	pubblico esercizio	4f	A	20	300 SDS (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	A	A	NA	NA	
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato di servizio	5b	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	NA	
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	NA	
Produttivo	deposito a cielo aperto	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	NA	
	commercio all'ingrosso	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	A	A	NA	NA	
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agricolo	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi alimento 600 mq slp)

(4) Per esercizio

(*) Esclusivamente per gli ambiti perimetrali e contrassegnati col numero 1 e 3; esclusivamente per l'ambito 3 è ammessa QM = 100

(+*) Esclusivamente per l'ambito perimetrali e contrassegnato col numero 3

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art. 25, punto 2)
PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE**

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
			Ammissibilità			MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere				
				QM	SDM	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
				% mc; slp	mq slp									mq/ab.	% slp	% a)	mq/ab.	% slp	% c)	% slp	% d)	a.u.	i	II	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	di servizio	1d	A	30	150 (3)	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	30	\	50	\	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	\	\	\	(SP in funzione al cambio di destinazione)									\	\	\
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ufficio complementare	3c	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	100	100	\	\	\	\	\	\	A	A	NA
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	20	250 SV (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	\	A	A	NA
	media distribuzione di vendita	4b	A	30	1200 SV (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	\	\	\	A	A	NA
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale autosalone/esposizioni merceologiche	4e	A	100	1200 SV (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	\	\	\	A	A	NA
	pubblico esercizio	4f	A	20	300 SDS (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	\	\	\	A	A	NA
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricolo in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	artigianato di servizio	5b	A	20	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	\	A	A	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	\	A	A	NA
	deposito a cielo aperto	5e	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	\	A	A	NA
	commercio all'ingrosso	5f	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdC	\	20	100	\	\	\	\	\	\	A	A	NA
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	\	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

199

ART. 39 (C1)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art. 25, punto 2)
COMMERCIALE/DIREZIONALE**

(Omissis)

39.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici										
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere			
				% mc, slp	mq slp	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	a u	i	il	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	di servizio	1d	A	30	150(1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	NA	NA	NA
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	vilaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Direzionale	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	ufficio complementare	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	esercizio di vicinato	4a	A	80	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
Commerciale	media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	grande distribuzione di vendita	4c	A	100 (+)	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	0	\	200	0	25	100	A	A	A
	centro commerciale	4d	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A
	autoconsegna/esposizioni mercatologiche	4e	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A
	pubblico esercizio	4f	A	20	600 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A
Produttivo	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	A(2)	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA
Agricolo	deposito a cielo aperto	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agriturstica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	discoteche, sale ballo	7a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	300	100	\	300	100	150	100	A	A	A
	parkeggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

(+/-) Solo per gli ambiti territoriali contrassegnati con il numero 4

(*) La destinazione 5d è ammessa esclusivamente per l'ambito contrassegnato con il numero 2

PdC: Permessi di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permessi di costruire convenzionati (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

ART. 40 (C3)**AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE/
DIREZIONALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE**

(Omissis)

40.3 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Destinazioni			Modalità d'intervento								Aree per servizi pubblici											
			Ammissibilità	QM	SDM	MS		RRC	RE	RU	A	CDU	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere					
				% mc; sip	mq sip	f)	g)							a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
						(▲)								mq/ab.	% sip	% a)	mq/ab.	% sip	% c)	% sip	% d)	a.u.	i	ll	
Residenza	extra agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	A	30	150(1)	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	30	\	100	30	\	100	\	\	NA	NA	NA	NA
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	A	P	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	\	\	\	30	\	100	\	\	\	\	\	NA	NA	NA	NA
Turistico	albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	complesso per uffici	3a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	A
	studio professionale	3b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	A
	ufficio complementare	3c	A	30	\	PdC	PdC	PdC	PdC	PA	PdC	PdC	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	A
Commerciale	esercizio di vicinato	4a	A	80	250 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	A
	media distribuzione di vendita	4b	A	100	2.500 (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	A
	grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	150	100	\	150	100	25	100	A	A	A	A
	autosalone/esposizioni merceologiche	4e	A	100	2.500 (2)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	100	100	25	100	A	A	A	A
	pubblico esercizio	4f	A	20	600 SDS (4)	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	200	100	\	200	100	150	100	A	A	A	A
	distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	20	100	\	20	100	\	\	NA	NA	NA	NA
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	serra fissa	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	discoteche, sale ballo	7a	A	50	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdCc	PdCc	PdCc	\	300	100	\	300	100	150	100	A	A	A	A
	parking privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	PdCc	PA	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

SDS Soglia di somministrazione (art. 11.12 delle presenti norme)

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio

PdC: Permessi di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permessi di costruire convenzionati (art. 14, p. 15, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lotizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

RRC: Restauro e risanamento conservativo

RE: Ristrutturazione edilizia

RU: Ristrutturazione urbanistica

A: Ampliamento

NC: Nuova costruzione

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate*

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

(Omissis)

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
42	1	PdR	/	Specificazioni inerenti ai riferimenti alla superficie di somministrazione presso le tabelle riportanti i valori di soglia dimensionale massima dei singoli ambiti di Piano

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

<i>Subvar. (modifica)</i>	<i>Dimensionamento</i>			<i>Servizi pubblici [mq]</i>	<i>Consumo di suolo [mq]</i>	<i>Bilancio ecologico [mq]</i>
	<i>Residenziale [mq slp]</i>	<i>Terziario [mq slp]</i>	<i>Produttivo [mq slp]</i>			
42	0	0	0	0	0	0

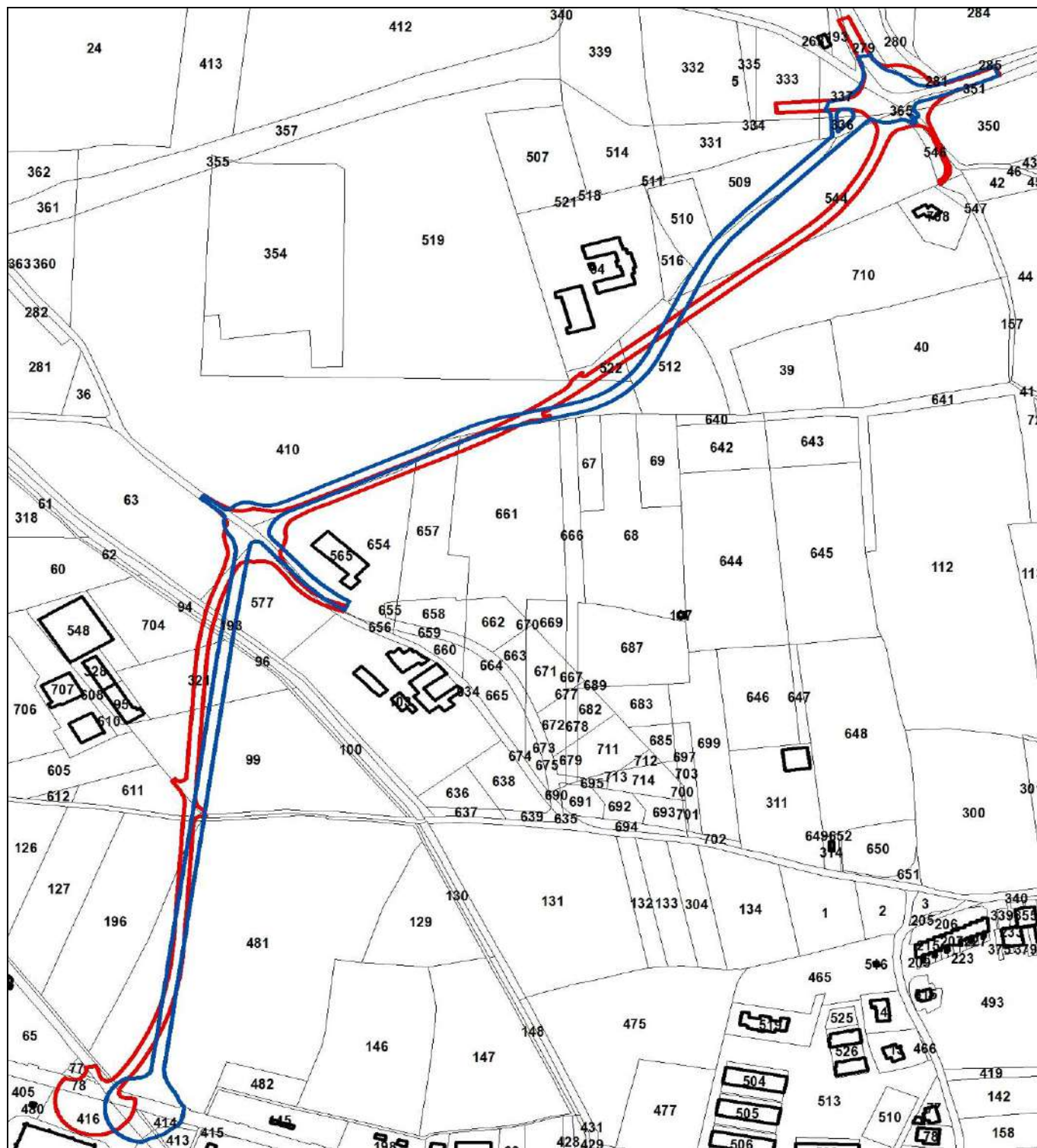
Subvariante 34

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località Bettola*

Ambito urbanistico di riferimento: *tracciato viario di nuova previsione*

Dati catastali: *foglio 17, mappali 481, 196, 611, 99, 321, 704, 94, 193, 577, 63, 410, 654, 657, 661, 522, 512, 710, 544, 336, 337, 279, 365, 546, 350, 351, 281, 278, 279*

Atto principale del PGT interessato dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

IN BLU VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE

IN ROSSO VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PROPOSTO DALLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

CONTENUTI DELLA MODIFICA

Con la presente modifica si intende recepire nella cartografia operativa di Piano l'esito di approfondimenti ed analisi di dettaglio eseguiti successivamente alla prima individuazione del tracciato viario di collegamento fra Via Molini e la Strada Provinciale 11 – tangenziale Sud definita nello strumento urbanistico comunale vigente. Tale previsione è integrata – seppure, come anticipato, con un andamento lievemente diverso – nei documenti del PGT secondo la metodologia pianificatoria dello strumento urbanistico comunale vigente; trattandosi di previsioni viarie, l'atto di Piano di riferimento è il Piano dei Servizi, che dettaglia le prestazioni anche da un punto di vista della sostenibilità economica del progetto, confluendo per necessità negli ulteriori atti di PGT previsti dalla LR 12/2005 e ss. mm. e ii. L'asse infrastrutturale in disamina appartiene alle previsioni correlate alla realizzazione del tracciato alta velocità a sua volta inserito nel progetto complessivo di Piano; negli equilibri del PdS, il dettaglio e la ridefinizione accurata del tracciato all'oggetto della presente modifica tengono pertanto conto, a livello economico ed operativo, oltre che pianificatorio, degli accordi economici e compensativi intrapresi tra gli attori interessati. A livello strettamente tecnico – seppure ad un dettaglio consono alla scala pianificatoria del PGT – il tracciato recepito nel Piano con la presente modifica non si discosta di molto dai sedimi originariamente previsti ed integrati nel PGT vigente; le aste interposte tra i sistemi a rotatoria vengono lievemente rettifiche in virtù della morfologia dei terreni e – secondariamente - della razionale suddivisione catastale delle proprietà coinvolte. Stessi principi sono stati assunti a monte delle scelte inerenti ai predetti sistemi a rotatoria, per i quali le analisi sul traffico hanno portato a deciderne un dimensionamento differente, maggiormente consono ai volumi ed alle tipologie di traffico attesi. In generale, il ridimensionamento degli elementi infrastrutturali e la rettifica degli andamenti degli assi viari prefigura un miglioramento dei flussi di traffico, con le conseguenti influenze positive rispetto ai temi ambientali e di fruibilità territoriale.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	!
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	!
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Come ampiamente descritto nella sezione relazionale dell'intervento, la modifica in disamina attiene sostanzialmente alla ridefinizione secondo principi di funzionalità e sicurezza di interventi previsti dal PGT vigente. Il ridimensionamento parziale degli elementi infrastrutturali che attengono alla nuova tratta di bypass del sistema

della mobilità locale e la rettifica non sostanziale dell'andamento dei tracciati non pone in evidenza, pertanto, nuovi elementi di potenziale discrasia rispetto a quanto già positivamente valutato in sede di VAS del PGT vigente. Ne consegue che, anche considerato il livello di interesse strettamente locale delle previsioni in termini di funzionalità, il perfezionamento del tracciato così come proposto con la presente variante non fa rilevare interferenze con i contenuti previsionali degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Si richiama in toto quanto sinora svolto in termini di contenuti sostanziali della modifica in parola, nel merito della quale non si ravvisano contenuti degli studi di settore vigenti che ne possano precludere la realizzazione. In ogni caso, si evidenzia come la verifica puntuale del rispetto di tutti i contenuti prescrittivi discendenti dagli studi di settore atterrà alla fase progettuale dell'infrastruttura.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Si richiama in toto quanto sinora svolto in termini di contenuti sostanziali della modifica in parola, nel merito della quale il complesso dei vincoli puntualmente rilevabili non evidenziano ostacoli alla realizzabilità. In ogni caso, si rammenta come la verifica puntuale del rispetto delle prassi autorizzative eventualmente necessarie e preordinate alle opere atterrà alla fase progettuale dell'infrastruttura.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Il complesso delle azioni di cesellamento ed adeguamento dell'azzoneamento di Piano in conformità alle opere infrastrutturali in oggetto riguarda prevalentemente aree urbanisticamente già destinate a viabilità di progetto ovvero appartenenti al sistema extraurbano, con contestuale ininfluenza delle previsioni rispetto al dimensionamento generale del PGT. Parzialmente, la revisione dell'infrastruttura interessa aree del tessuto urbano consolidato assoggettate alla disciplina degli ambiti R4; trattandosi – a livello puntuale - di ambiti comunque assoggettati a pianificazione attuativa convenzionata, la variazione dell'azzoneamento interno delle sub-aree di comparto non incide comunque sul dimensionamento delle previsioni e, conseguentemente, non incide sul dimensionamento generale del PGT.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Come anticipato nella sezione relazionale dell'intervento poc'anzi presentata, la variazione non sostanziale delle previsioni vigenti afferenti alla presente modifica viene recepita nella documentazione complessiva del Piano dei Servizi in osservanza alla struttura ed alla metodologia pianificatoria di tale atto di Piano. A livello strettamente operativo, il complesso delle rettifiche interessa i singoli servizi – come rubricati nei documenti operativi del PdS vigente – sottonotati.

Il servizio di progetto individuato al codice SP 01-03 viene ridimensionato in riduzione di 687 mq.

Il servizio di progetto individuato al codice SP 04-01/20 viene ridimensionato in riduzione di 822 mq.

Il servizio di progetto individuato al codice SP 10-08/07 viene ridimensionato in ampliamento di 363 metri lineari.

Il servizio esistente individuato al codice SP06-05/05 viene ridimensionato in riduzione di 146 mq.

Del servizio esistente individuato al codice SP01-03/02 se ne prevede la dismissione, per una riduzione di aree per servizi pubblici pari a 1.928 mq.

Per quanto sopra dettagliato, il complesso delle azioni influisce sul dimensionamento del PdS riducendolo per un valore pari a 3.583 mq (al netto delle previsioni strettamente connesse ai sedimi stradali).

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Come anticipato nel corso delle presenti analisi, la rettifica delle previsioni infrastrutturali all'oggetto della presente modifica comporta necessariamente azioni di cesellamento ed adeguamento dell'azzonamento di Piano, coerenziando i limiti degli ambiti urbanistici a quali delle opere pubbliche in disamina.

A livello puntuale, in termini di incidenza della modifica rispetto al tema del consumo di suolo, risultano potenzialmente interessanti gli adeguamenti che coinvolgono le aree del tessuto extraurbano. In tal senso, la rettifica delle previsioni può sintetizzarsi come segue:

- stralcio di previsioni viarie e riconsegna delle stesse al territorio extraurbano (Aree agricole di salvaguardia): 11.272 mq (bilancio ecologico: -11.272 mq);
- previsioni infrastrutturali in aree extraurbane (Aree agricole di salvag.): 7.274 mq (bil. ecologico: +7.274 mq);

Si evidenzia che, in merito al tema del consumo di suolo, non sono significative le variazioni fra ambiti urbanistici del tessuto urbano consolidato (zona R4) e previsioni della viabilità.

Complessivamente, pertanto, la modifica prevede la riduzione di previsioni di consumo di suolo per circa 3.998 mq, per un bilancio ecologico negativo di pari valore.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Come considerato e ribadito nel corso delle presenti analisi, la modifica in disamina attiene sostanzialmente alla ridefinizione secondo principi di funzionalità e sicurezza di interventi previsti dal PGT vigente. Il ridimensionamento parziale degli elementi infrastrutturali che attengono alla nuova tratta di bypass del sistema della mobilità locale e la rettifica non sostanziale dell'andamento dei tracciati non pone in evidenza, come detto, nuovi elementi di potenziale discrasia rispetto a quanto già positivamente valutato in sede di VAS del PGT vigente. A livello ambientale, la razionalizzazione delle previsioni definisce un sistema della mobilità maggiormente consono ai volumi ed alle tipologie di traffico attesi. In generale, il ridimensionamento degli elementi infrastrutturali e la rettifica degli andamenti degli assi viari prefigura pertanto un miglioramento dei flussi di traffico, con le conseguenti influenze positive rispetto ai temi ambientali e di fruibilità territoriale.

8 – MITIGAZIONI

Come noto, la rettifica delle previsioni non interviene in modo sostanziale sul sistema dell'ambiente ed urbano. Essendo le previsioni stesse, in linea generale, già state oggetto di valutazione ambientale, non si ravvisa la necessità di integrare nel Piano ulteriori previsioni mitigative. Tuttavia è possibile valutare l'implementazione della documentazione operativa di Piano con indicazioni prestazionali rivolte ad un progetto del verde di contesto dei sedimi stradali funzionale ad acuire la permeabilità della rete ecologica locale.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✗
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	✓
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

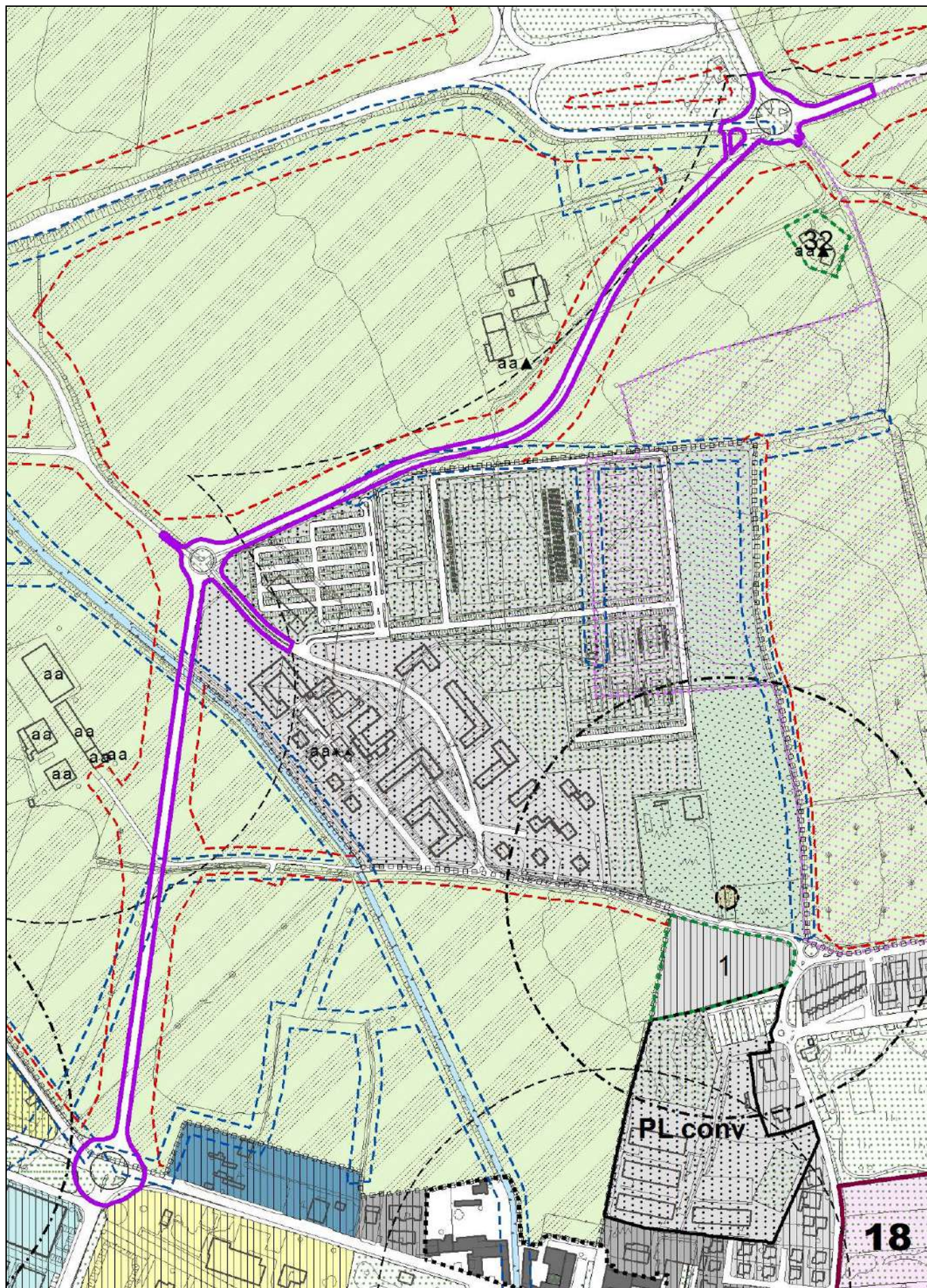
QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
34	/	PdS	Revisione e dettaglio di previsioni viarie già programmate ed adeguamento dell'azzoneamento di contesto	/

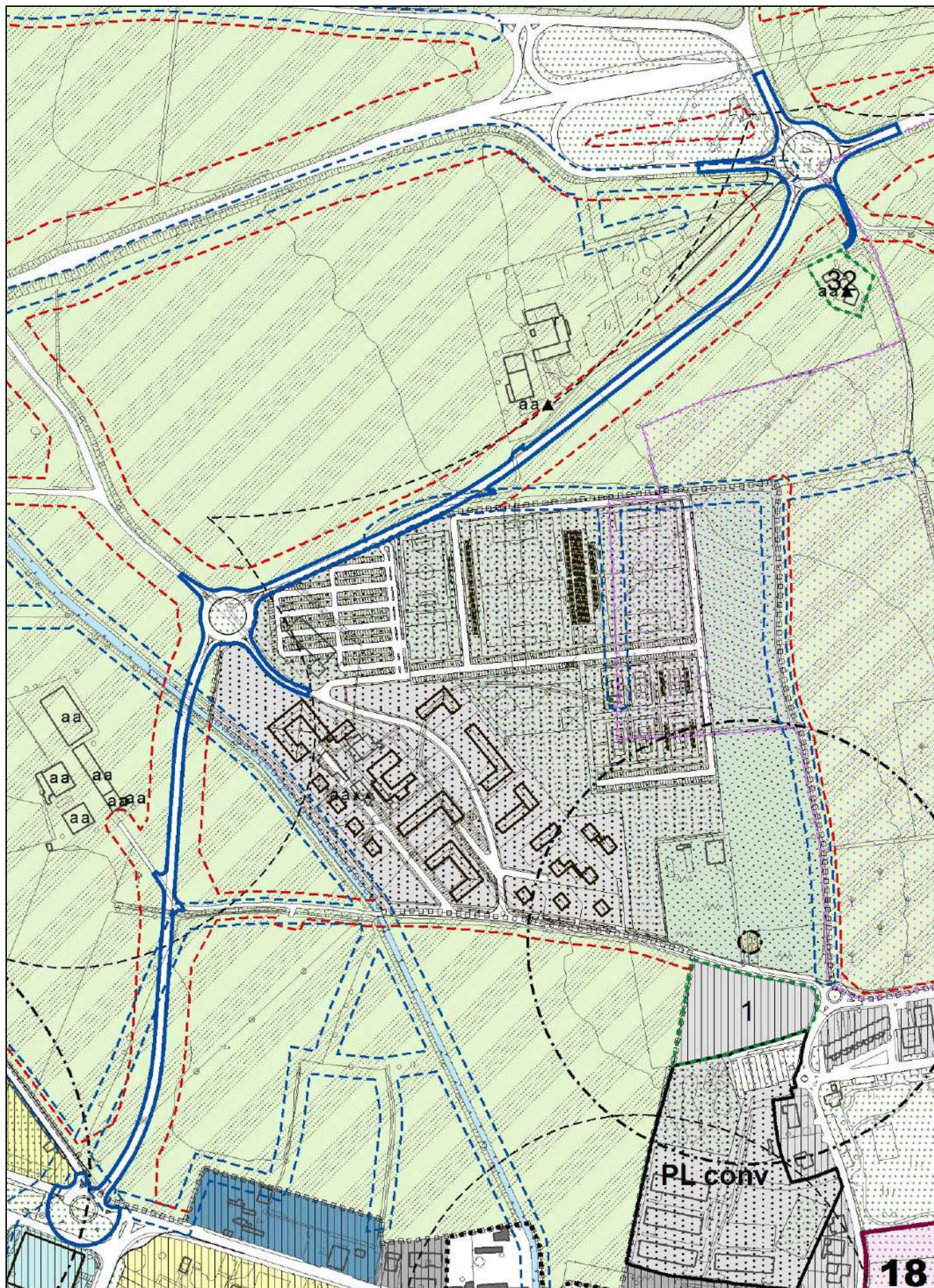
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
34	0	0	0	-3.583	-3.998	-3.998

*Estratto del **PdR vigente** con individuazione del tracciato viario di progetto previsto dal **PGT vigente***



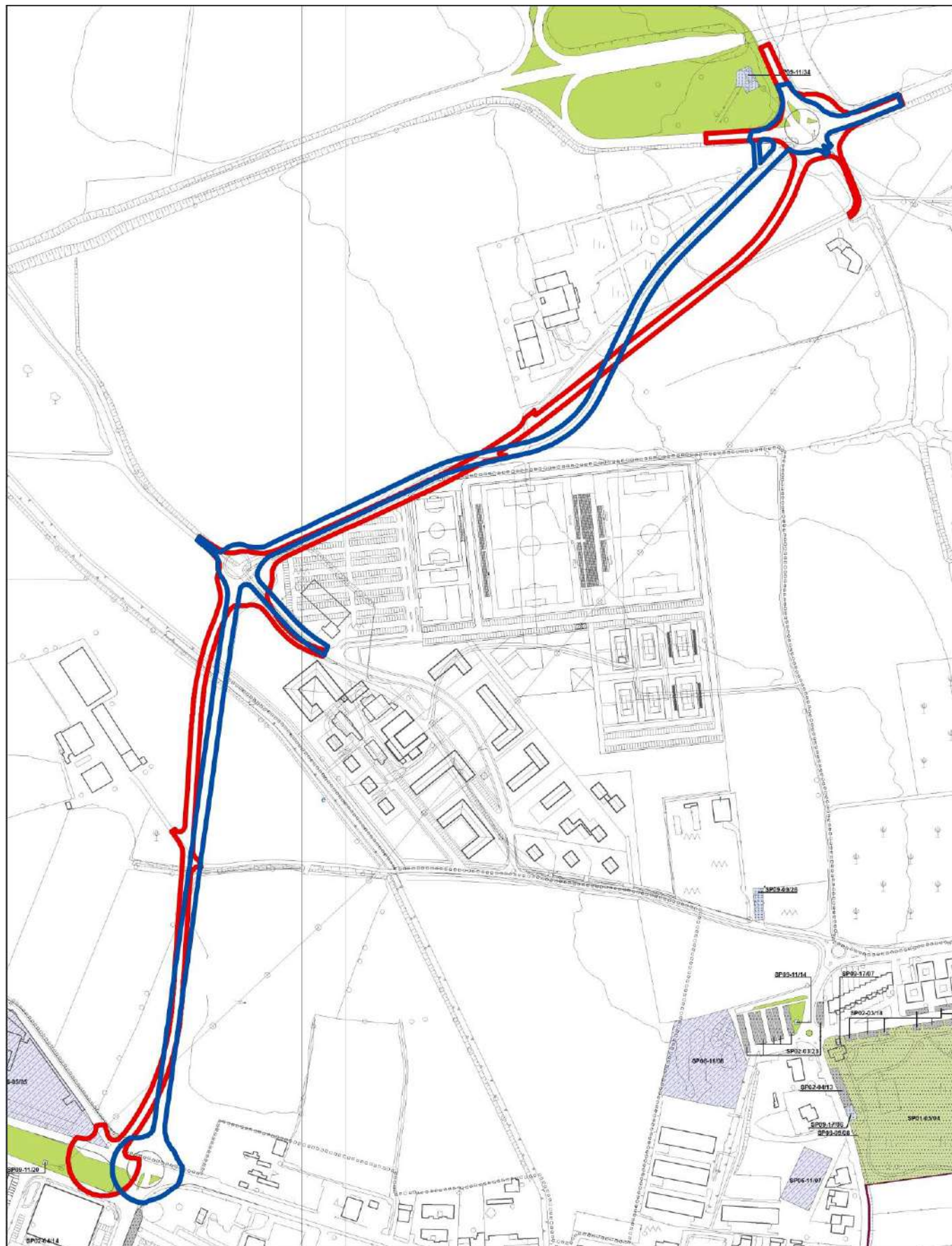
Estratto del PdR in variante con individuazione del tracciato viario di progetto proposto dalla variante



Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdR in variante



Estratto del PdS – stato di fatto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



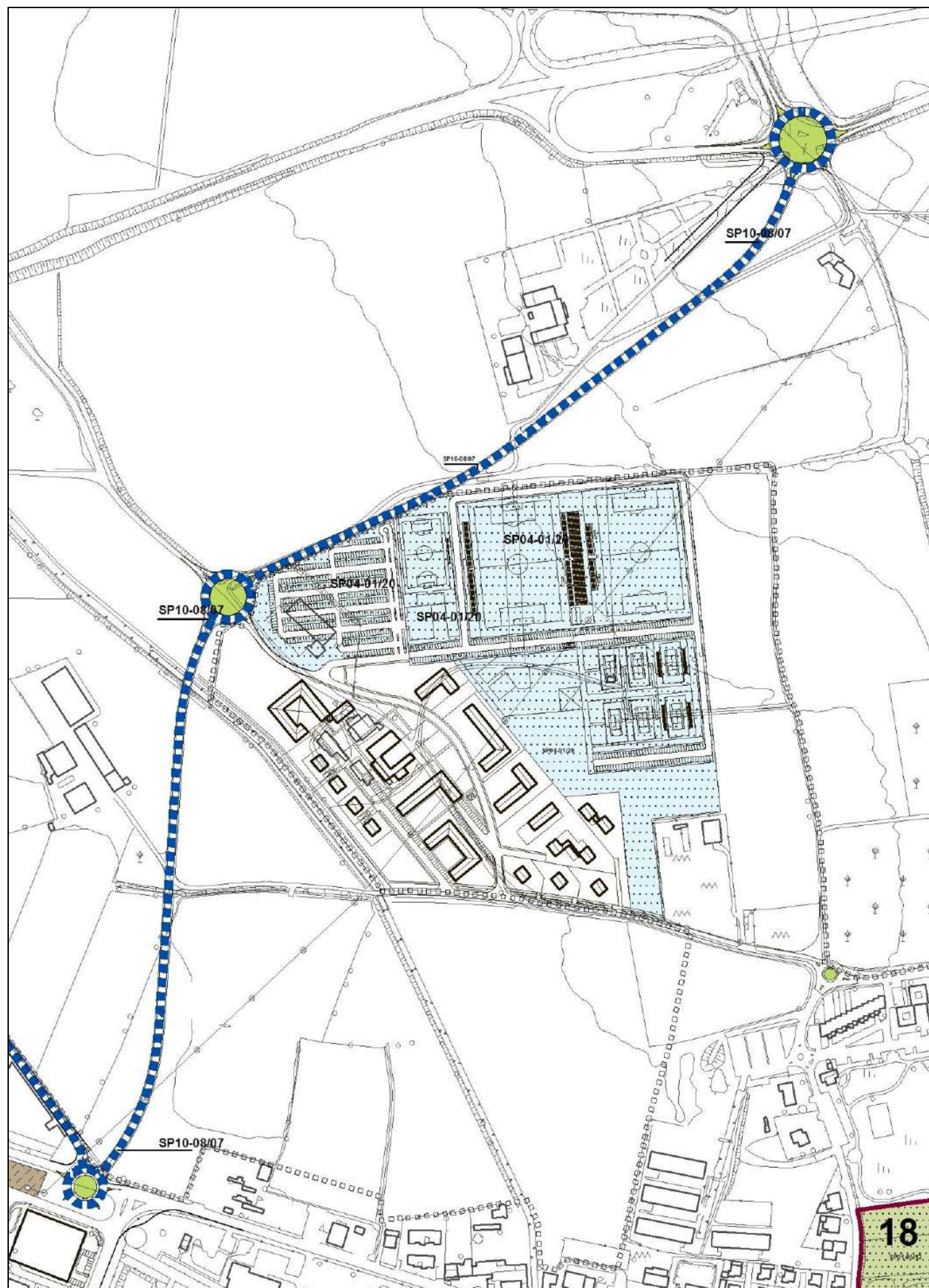
IN BLU VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE

IN ROSSO VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PROPOSTO DALLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdS – stato di fatto in variante



Modifiche cartografiche: Estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **scheda del PdS vigente**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP06	attrezzature culturali, sociali e ricreative					
5	centro sociale					
5	Club discoteca - via MOLINI					
SP06-05-0005-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	privata		Privata ad uso pubblico			
modalità fruizione	serale					
elementi integrativi			schede			
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	7.995	0	7.995	0	7.995	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		irregolare		pianeggiante	
stato di conservazione	necessità di manutenzione					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche		situazione adeguata			
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione		privata			
obiettivi						
gestione						
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – scheda del PdS in variante

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)	
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it	
SP06	attrezzature culturali, sociali e ricreative
5	centro sociale
5	Club discoteca - via MOLINI
SP06-05-0005-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile

proprietà	privata	Privata ad uso pubblico				
modalità fruizione	serale					
elementi integrativi	schede					
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	7.849	0	7.849	0	7.849	0
caratteristiche morfologiche	esposizione	conformazione		acclività		
	buona	irregolare		pianeggiante		
stato di conservazione	necessità di manutenzione					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche	situazione adeguata				
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	privata				
obiettivi						
gestione						
costo di gestione						euro *

* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio

ambito	ambito n.	
--------	-----------	--

note

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – scheda del PdS in variante [SCHEDA DI NUOVA PREVISIONE]

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
2	Dismissione area - località BETTOLA
SP01-03-0002-P-2	ALIENAZIONE - servizio cartografabile

<i>proprietà</i>	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
<i>modalità fruizione</i>						
dimensioni del progetto	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>dismissione</i>	1.928		1.928		1.928	
<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐				
	<i>extraurbana principale</i>	☐				
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐				
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐				
	<i>urbana di quartiere</i>	☐				
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐				
<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	secondario				
	<i>interesse di tipo</i>	locale				
	<i>utenza di tipo</i>	pregresso				
	<i>destinazione prevalente</i>	residenziale				
	<i>realizzazione</i>	pubblica e privata				
<i>gestione</i>	gestione diretta					
<i>ambito</i>	ambito n.					
<i>note</i>						

Estratto della Relazione tecnica – **scheda del PdS** vigente

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	152.613		152.613		152.613	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – scheda del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	132.024		132.024		132.024	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Estratto della Relazione tecnica – **scheda del PdS** vigente

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP04	attrezzature sportive					
1	impianto sportivo					
20	Centro sportivo					
SP04-01-0020-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	73.070		73.070		73.070	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
sviluppo di gestione	dal		2018	euro		50.000
investimenti	in carico al privato/altro ente					
	in carico al comune					
	acquisizione area	nel	2014	euro	0	1.227.672
	realizzazione	nel	2014	euro	0	1.500.000
	realizzazione	nel	2016	euro	0	1.100.000
	realizzazione	nel	2018	euro	0	3.150.000
totale investimenti				0	6.977.672	
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – scheda del PdS in variante

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)	
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it	
SP04	attrezzature sportive
1	impianto sportivo
20	Centro sportivo
SP04-01-0020-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	72.248		72.248		72.248	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Estratto della Relazione tecnica – **scheda del PdS** vigente

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
7	Bretella - via BETTOLA e via MOLINI					
SP10-08-0007-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						1.200
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
sviluppo di gestione	dal 2018		euro		8.000	
investimenti	in carico al privato/altro ente					in carico al comune
	realizzazione rotatoria su via Bettola e via Fenil Nuovo	nel 2018	euro	0	800.000	
	realizzazione strada e rotonda tra Via Bettola e Via Molini	nel 2018	euro	0	2.200.000	
	totale investimenti			0	3.000.000	
ambito	ambito n.					
note	Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale.					

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – scheda del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP10	mobilità
8	strade locali (urbane ed extraurbane)
7	Bretella - via BETTOLA e via MOLINI
SP10-08-0007-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

<i>proprietà</i>	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
<i>modalità fruizione</i>						
dimensioni del progetto	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>acquisizione</i>						1.563
<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐				
	<i>extraurbana principale</i>	☐				
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐				
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐				
	<i>urbana di quartiere</i>	☐				
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐				
<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	primario				
	<i>interesse di tipo</i>	locale				
	<i>utenza di tipo</i>	generico				
	<i>destinazione prevalente</i>	produttivo				
	<i>realizzazione</i>	pubblica				
<i>gestione</i>	gestione diretta					
<i>ambito</i>	ambito n.					
<i>note</i>						

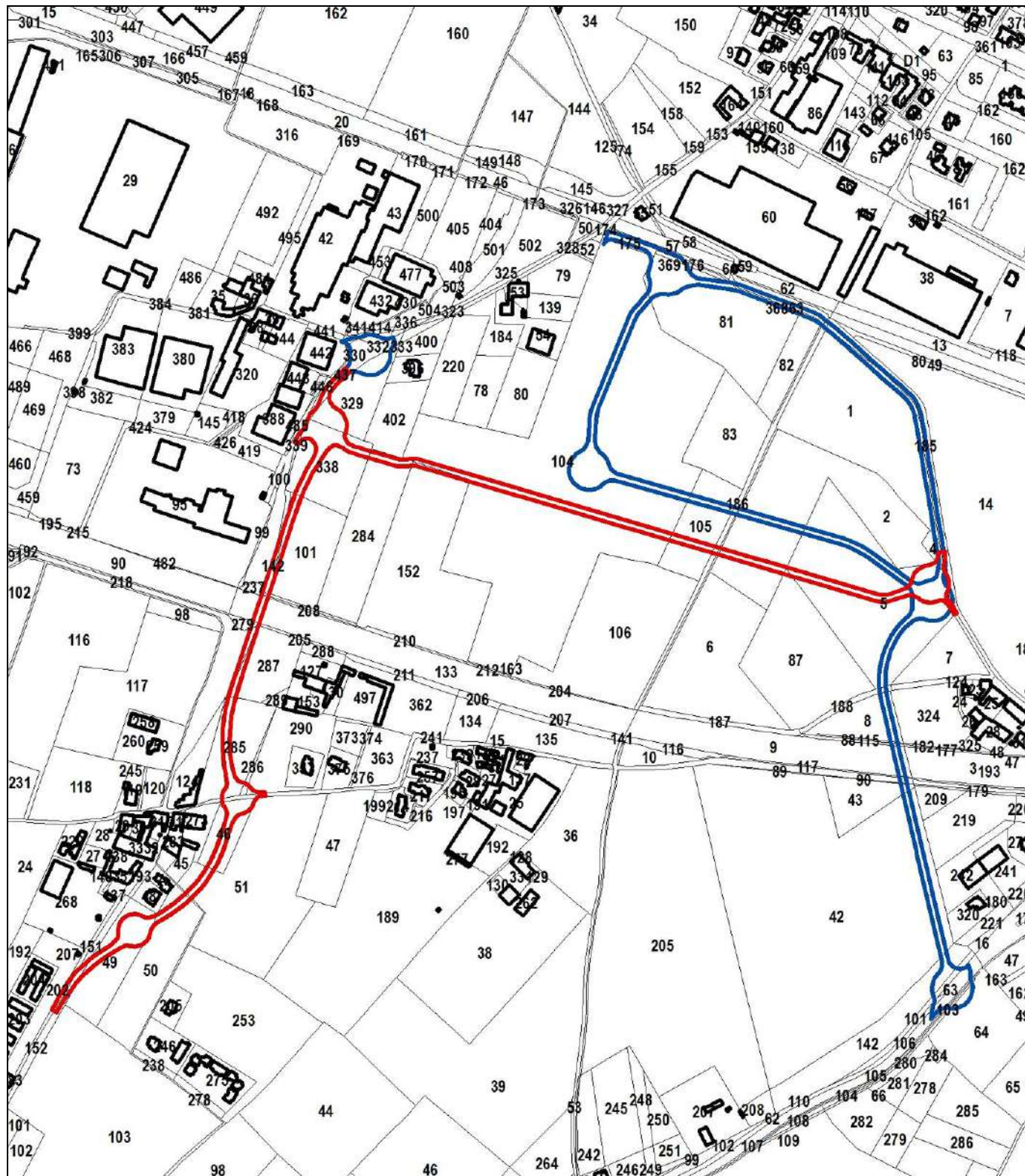
Subvariante 35

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località Campagna*

Ambito urbanistico di riferimento: *tracciato viario di nuova previsione*

Dati catastali: *foglio 26, mappali vari*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

IN BLU VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE

IN ROSSO VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PROPOSTO DALLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

CONTENUTI DELLA MODIFICA

Con la presente modifica si intende recepire nella cartografia operativa di Piano l'esito di approfondimenti ed analisi di dettaglio eseguiti anche in concomitanza con gli accordi per la realizzazione del tracciato alta velocità da realizzarsi sul territorio amministrativo lonatese.

A compensazione dell'intervento d'interesse interregionale menzionato, l'ente operante e l'Amministrazione comunale di Lonato del Garda sono addivenuti ad un accordo che prevede – fra il resto – la realizzazione di un nuovo tracciato viario in località Campagna, inserito nelle logiche del riordino e dell'ottimizzazione della mobilità veicolare su gomma per la fluidificazione dei flussi di traffico locale presso aree il cui sistema delle connessioni, attualmente al servizio della mobilità anche di tipo pesante o, comunque, veloce, risulta storicamente inidoneo in quanto ancora fondato sui tracciati storici di interconnessione dei nuclei urbani di matrice rurale.

Per ovviare alle problematiche puntualmente riscontrate, il nuovo tracciato, finanziato da CEPAV, bypassa il consolidato storico della località, sgravando il nucleo antico dal traffico pesante proveniente dalla zona produttiva a nord, e dota la maglia delle direttrici minori di idonei sistemi a rotatoria, a garanzia di un maggior livello di sicurezza. In ordine alla metodologia pianificatoria dello strumento urbanistico comunale vigente, tali previsioni viarie fanno primariamente capo al Piano dei Servizi comunale, che dettaglia le prestazioni introdotte dalla variante anche da un punto di vista della sostenibilità economica del progetto, confluyendo per necessità negli ulteriori atti di PGT previsti dalla LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Anche in questo caso (cfr. modifica 1), l'asse infrastrutturale in disamina – come detto - appartiene alle previsioni correlate alla realizzazione del tracciato alta velocità a sua volta inserito nel progetto complessivo di Piano; negli equilibri del PdS, il dettaglio e la ridefinizione accurata del tracciato all'oggetto della presente modifica tengono pertanto conto, a livello economico ed operativo, oltre che pianificatorio, degli accordi economici e compensativi intrapresi tra gli attori interessati.

Il tracciato, così come recepito nel Piano per effetto della presente modifica, è progettato preliminarmente tenendo conto della morfologia dei terreni; per le finalità stesse delle previsioni (ovvero – come già evidenziato - garantire una viabilità adeguatamente dimensionata a sostituzione delle attuali connessioni obbligate, del tutto inidonee), il tracciato ed i propri elementi connettivi intervengono presso l'ambiente extraurbano che circonda il nucleo antico della zona in parola, oltre che interessare, per necessità funzionali, il territorio produttivo a settentrione.

A livello strettamente tecnico, il progetto prevede un'adeguata intersezione con la viabilità esistente mediante tre sistemi a rotatoria dimensionati in funzione della tipologia di traffico più gravosa, fra loro connessi dalle aste in previsione, rettilinee dove possibile e, comunque, dolcemente curvate al fine di ridurre al minimo la distanza dal consolidato attuale.

La rotatoria prevista più a nord sostituisce una proposta vigente, delocalizzandola qualche decina di metri a meridione. Sempre nel complesso degli obiettivi di riorganizzazione, rifunzionalizzazione e coerenziazione inter previsionale della trama viaria del contesto, alle modifiche sopra dettagliate la subvariante aggiunge quelle riferite alle previsioni ad est dell'asta stradale menzionata. Si tratta di previsioni viarie intervenienti per lo più presso aree che il PGT vigente individua per azioni di trasformazione strategica, ma comunque rivolte a finalità di risistemazione della rete stradale. In relazione alle nuove previsioni relative alla rete stradale, si ritiene di rivedere ed in parte stralciare opere non del tutto coerenti con l'attuale fase della progettazione degli interventi; in particolare, risulta di rilevanza il superamento della previsione del sovrappasso sull'autostrada A4, così come lo stralcio della rotatoria di previsione in Via Campagna, della rotatoria sulla SP 668, così come della prevista strada di collegamento con la precitata provinciale.

Nel complesso, tali previsioni vengono sostituite da una previsioni di collegamento longitudinale, in attraversamento del comparto produttivo vigente, a collegamento rettilineo dei principali assi a servizio della vasta zona artigianale della località.

Anche in questo caso, con la sostituzione degli interventi viari che rappresentano nella sostanza la subvariante, la modifica procede alla coerenziazione di ulteriori contenuti minori del PdS (verde di arredo e parcheggi) interessati in tutto o in parte dalla nuova infrastrutturazione proposta. In generale, l'introduzione delle nuove previsioni viarie, per le finalità sopra descritte, prefigura un miglioramento dei flussi di traffico, con le conseguenti influenze positive rispetto ai temi ambientali e di fruibilità territoriale.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	!
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

I contenuti delle proposte di variante non rimostrano elementi di incongruenza con gli strumenti operativi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi degli studi di settore vigenti, non si ravvisano elementi che possano precludere la realizzazione delle previsioni in oggetto. In ogni caso, si evidenzia come la verifica puntuale del rispetto di tutti i contenuti prescrittivi discendenti dagli studi di settore atterrà alla fase progettuale dell'infrastruttura.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Dall'analisi della vincolistica che interessa i siti oggetto delle previsioni in parola, non si ravvisano elementi che possano precludere la realizzazione delle previsioni in oggetto. In ogni caso, si rammenta come la verifica puntuale del rispetto delle prassi autorizzative eventualmente necessarie e preordinate alle opere atterrà alla fase progettuale dell'infrastruttura.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Il complesso delle azioni di cesellamento ed adeguamento dell'azzonamento di Piano in conformità alle opere infrastrutturali in oggetto riguarda prevalentemente aree appartenenti al sistema extraurbano, aree inedificabile e aree con potenzialità edificatoria predefinita a prescindere dalla superficie fondiaria azzonata, con contestuale ininfluenza delle previsioni rispetto al dimensionamento generale del PGT.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Rispetto ai contenuti del PGT vigente, le previsioni in oggetto attengono sostanzialmente al sistema della mobilità, incidendo sul PdS in funzione dei meccanismi economici previsti da tale atto di Piano, più che in termini di dotazioni areali di spazi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Nella sostanza, pertanto, le aree interessate dalle previsioni, seppure di tipo pubblico, influiscono solo marginalmente nella computazione della dotazione di aree e strutture per servizi pubblici computate dal PdS vigente. Anche in questo caso, le previsioni afferenti alla presente modifica vengono recepite nella documentazione complessiva del Piano dei Servizi in osservanza alla struttura ed alla metodologia pianificatoria di tale atto di Piano.

A livello strettamente operativo, il complesso delle variazioni al PGT verificatesi per effetto del recepimento delle previsioni in parola interessa il servizio individuato al codice SPXX-XX/01. Esso afferisce al progetto del c.d. patrimonio immobiliare ed è connesso, rispetto ai meccanismi del PdS, anche al motore economico delle previsioni di Piano.

La scheda operativa del PdS collegata al servizio dettaglia – fra il resto – la dimensione delle aree puntualmente incamerate nella dotazione complessiva, così come azzonate come zona SP.

L'introduzione su parte delle stesse del sedime stradale comporta pertanto una riduzione delle predette superfici strettamente individuate come aree per servizi pubblici per un valore pari a 2.165 mq.

Parimenti, complessivamente, le previsioni relative ai sistemi a rotatoria, nuovo o sostituiti, incide sul complesso dei servizi pubblici rubricati al codice generico SP01-03 riducendone le aree di 692 mq.

Inoltre, nelle logiche del PdS vigente, si prevede l'integrazione nel Piano di un nuovo servizio di progetto rubricato al codice SP10-08/36, per uno sviluppo lineare di 1.158 m.

Nel contempo, il vigente servizio codificato come SP10-08/22, modificato nel proprio tracciato, porta le previsioni stradali da uno sviluppo quantificato dal PdS vigente in 2.252 m ad uno sviluppo lineare di 908 m.

Infine, il riassetto del sistema viabilistico contemplato dalla presente subvariante prevede lo stralcio del servizio rubricato al codice SP10-08/03, di 178 m lineari.

Per quanto sopra dettagliato, il complesso delle azioni influisce sul dimensionamento del PdS riducendolo di un valore pari a 2.857 mq (al netto delle previsioni strettamente connesse ai sedimi stradali).

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

L'introduzione nel Piano dei Servizi di nuove previsioni infrastrutturali comporta, da un lato, un intervento sul suolo extraurbano e, dall'altro, azioni di adeguamento dell'azzonamento di Piano presso aree urbane.

A livello puntuale, in termini di incidenza della modifica rispetto al tema del consumo di suolo, risultano potenzialmente interessanti i tratti dell'infrastruttura che coinvolgono le aree del tessuto extraurbano.

In tal senso, la rettifica delle previsioni può sintetizzarsi come segue:

- previsioni infrastrutturali in aree extraurbane (Aree agricole): 6.561 mq (bil. ecologico: +6.561 mq);
- stralcio di previsioni viarie e riconsegna delle relative aree al territorio extraurbano: 3.626 (bil. Eco.: -3.626 mq);

Si evidenzia che, in merito al tema del consumo di suolo, non sono significative le variazioni fra ambiti urbanistici del tessuto urbano consolidato (zone SP, verde urbano di salvaguardia e viabilità) ovvero destinati a previsioni di completamento vigenti (SP e AdT).

Complessivamente, pertanto, la modifica prevede l'incremento di previsioni di consumo di suolo per circa 2.935 mq, per un bilancio ecologico positivo di pari valore.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Come considerato e ribadito nel corso delle presenti analisi, la modifica in disamina attiene sostanzialmente ad interventi di miglioramento della mobilità locale con obiettivi di funzionalità, adeguatezza e sicurezza. L'introduzione degli elementi infrastrutturali che attengono alla nuova tratta di bypass del sistema della mobilità locale fa attendere un risultato maggiormente positivo, in termini generali di coerenza ambientale, nonostante la previsione in zone extraurbane.

Significativa in tal senso è la localizzazione puntuale delle previsioni, tesa a creare un bypass del nucleo fondativo di matrice rurale locale, risolvendo puntualmente le problematiche connesse all'estraneità del principale tipo di traffico presso tale zona.

La scelta localizzativa della nuova viabilità risulta coerente nel ridisegno dei limiti fra il tessuto antropico e il territorio rurale ad est dello stesso, senza prefigurare condizioni di potenziale straniamento del rapporto attuale fra i due sistemi.

A livello ambientale, la razionalizzazione delle previsioni in generale definisce un sistema della mobilità maggiormente consono ai volumi ed alle tipologie di traffico attualmente gravanti sulla località, prefigurando un miglioramento dei flussi, con le conseguenti influenze positive rispetto ai temi ambientali e di fruibilità territoriale.

8 – MITIGAZIONI

Ferme restando le considerazioni svolte al precedente punto, si ritiene possibile migliorare l'integrazione delle previsioni mediante indicazioni prestazionali rivolte ad un progetto del verde di contesto dei sedimi stradali funzionale ad acuire la permeabilità della rete ecologica locale, nonché a mascherare, laddove necessario, le opere in parola dalle visuali dal territorio rurale e dal nucleo fondativo.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✗
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	✗
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

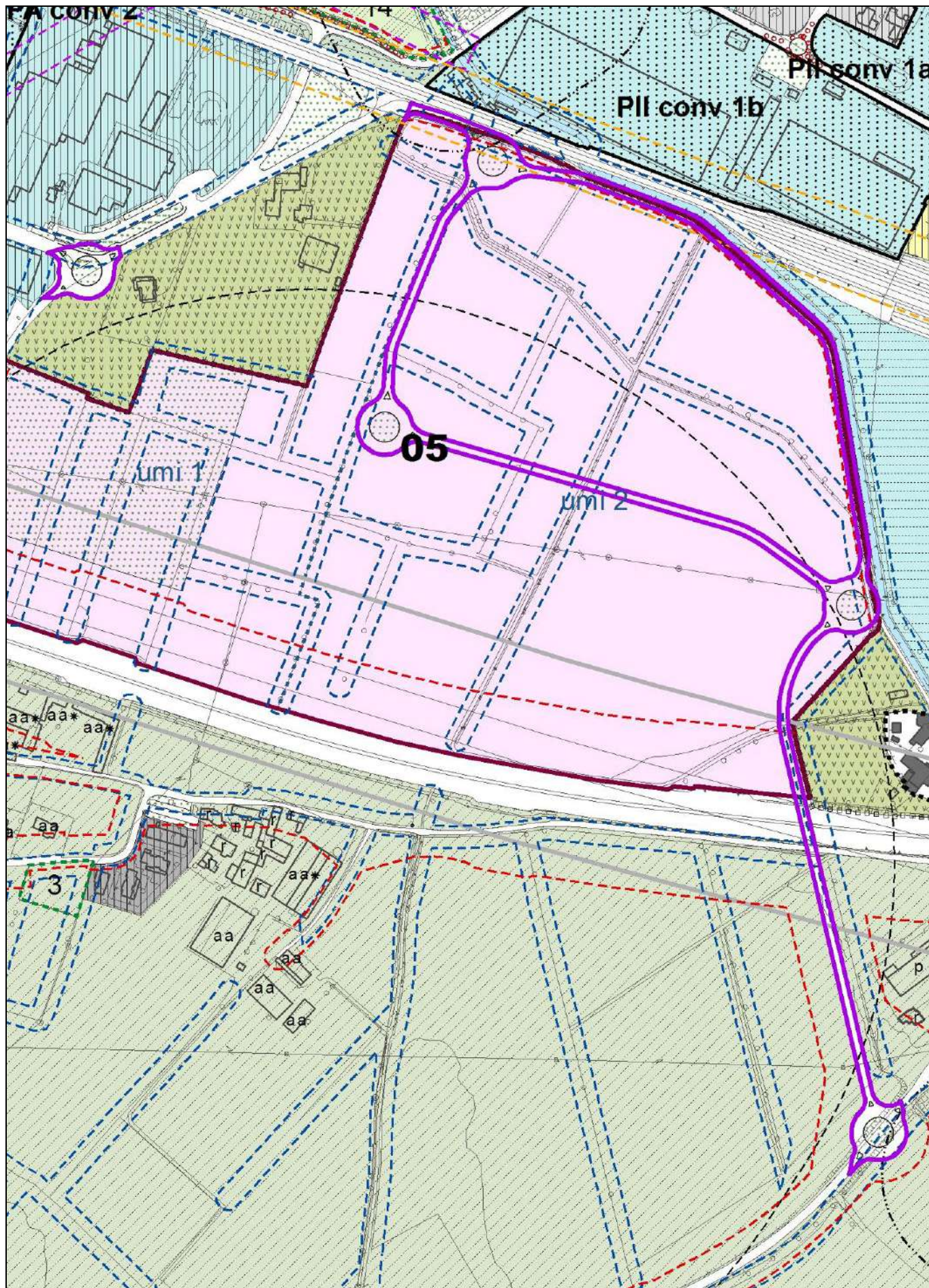
Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
35	/	PdS	Revisione di previsioni viarie ed adeguamento dell'azzonamento	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

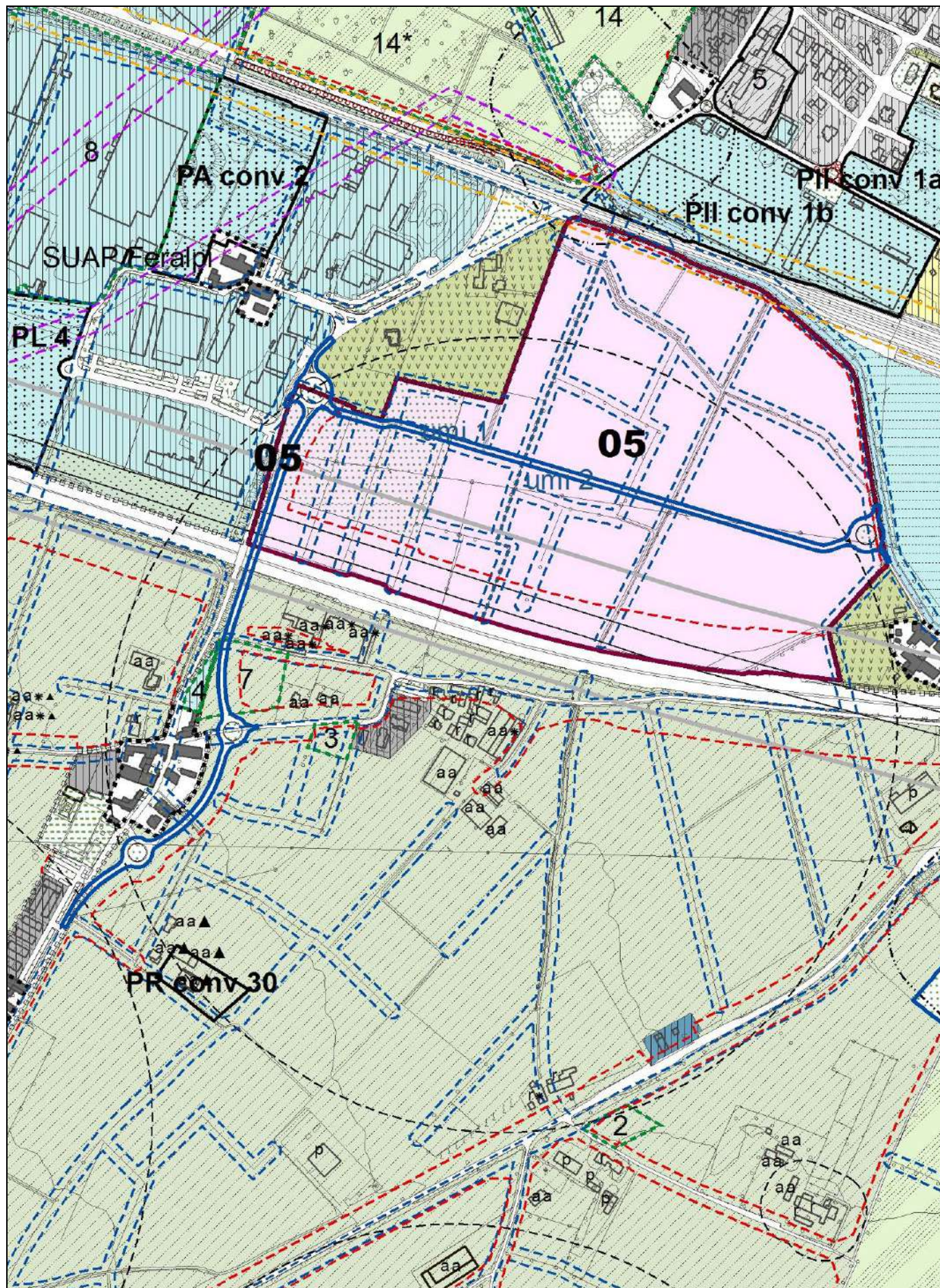
Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
35	0	0	0	-2.857	+2.935	+2.935

NOTA BENE: le tavole del **PdS** – stato di fatto **NON** sono oggetto di modifica

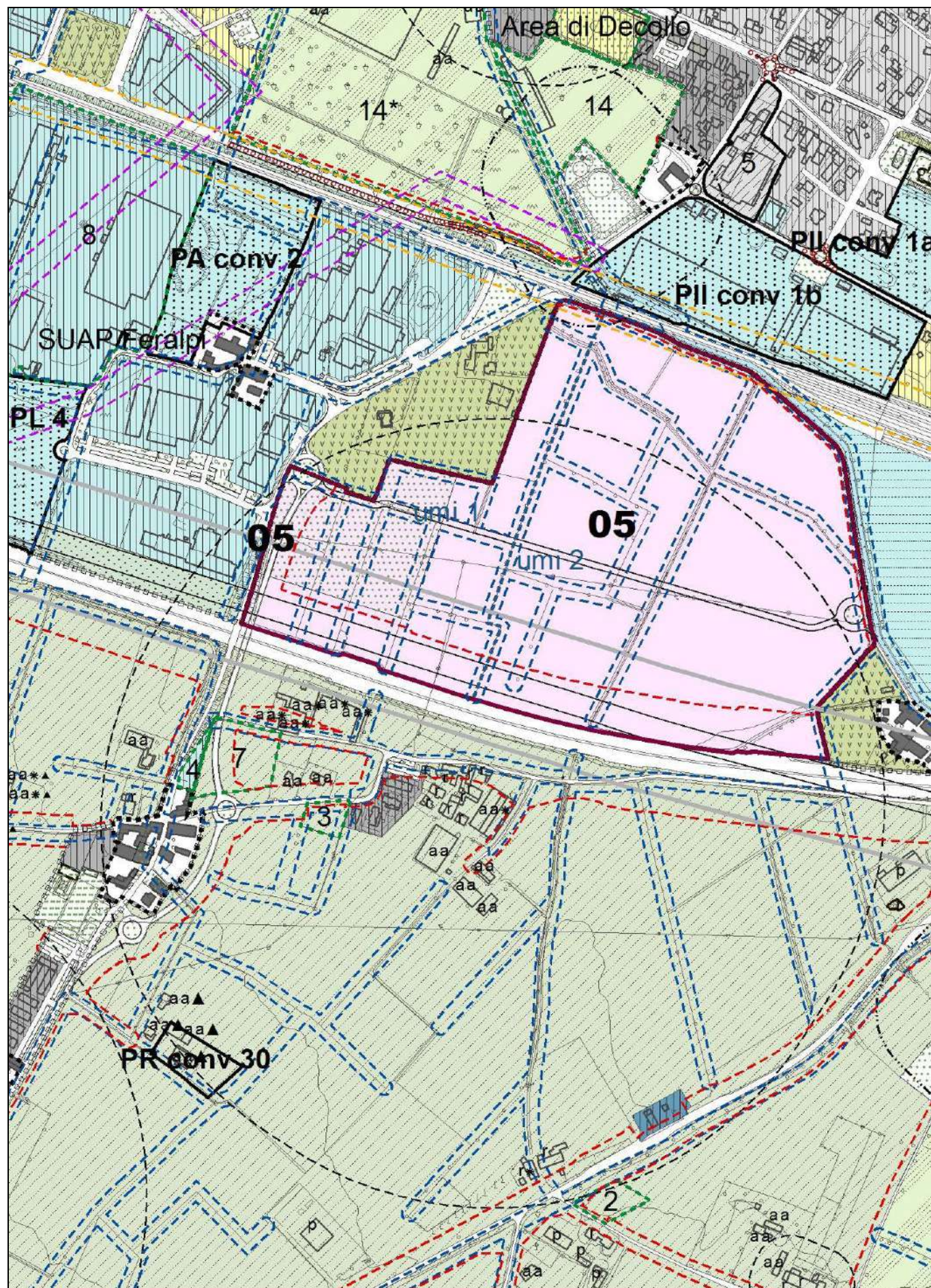
Estratto del **PdR vigente** con individuazione del tracciato viario di progetto previsto dal PGT vigente



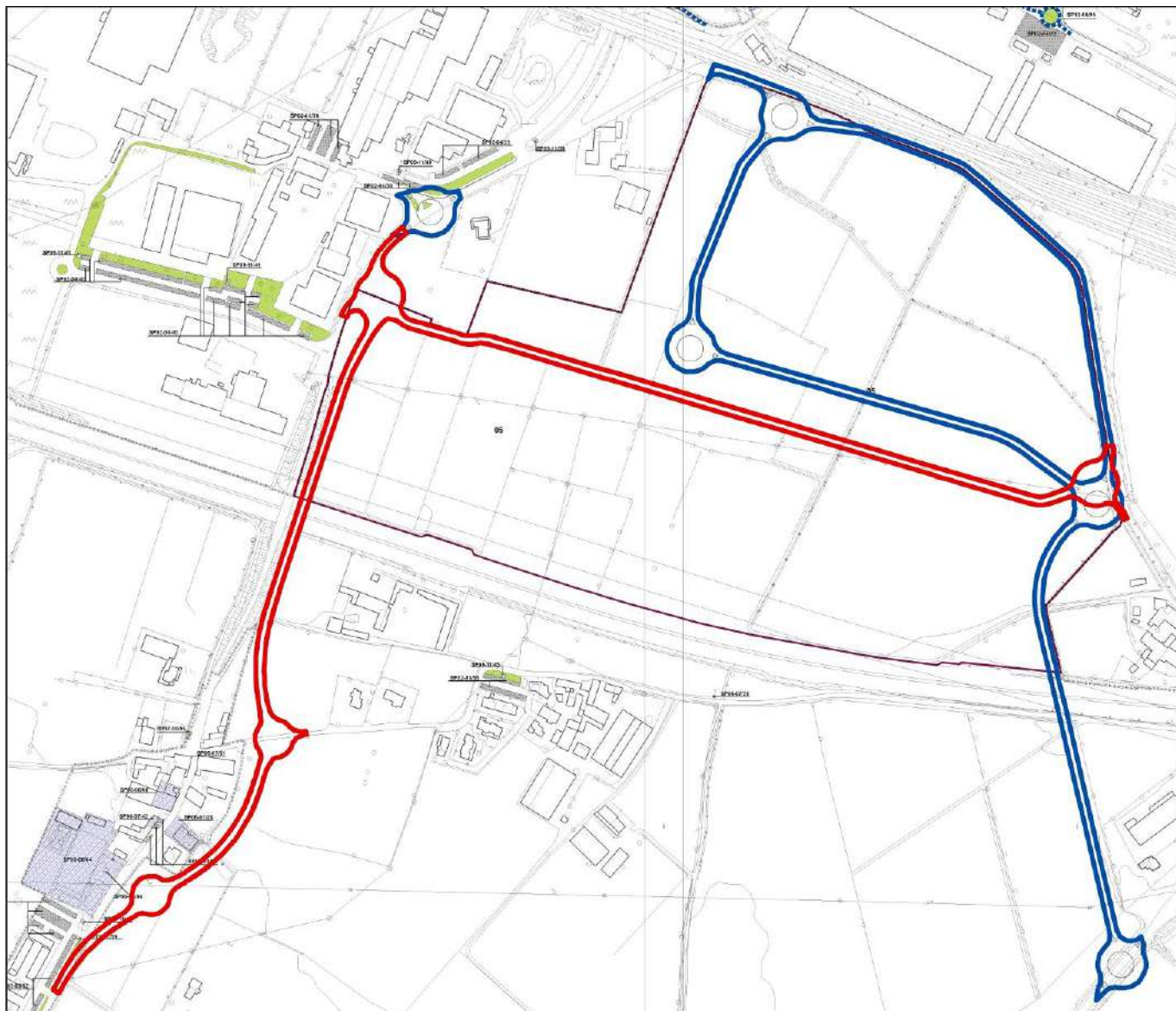
Estratto del PdR in variante con individuazione del tracciato viario di progetto proposto dalla variante



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



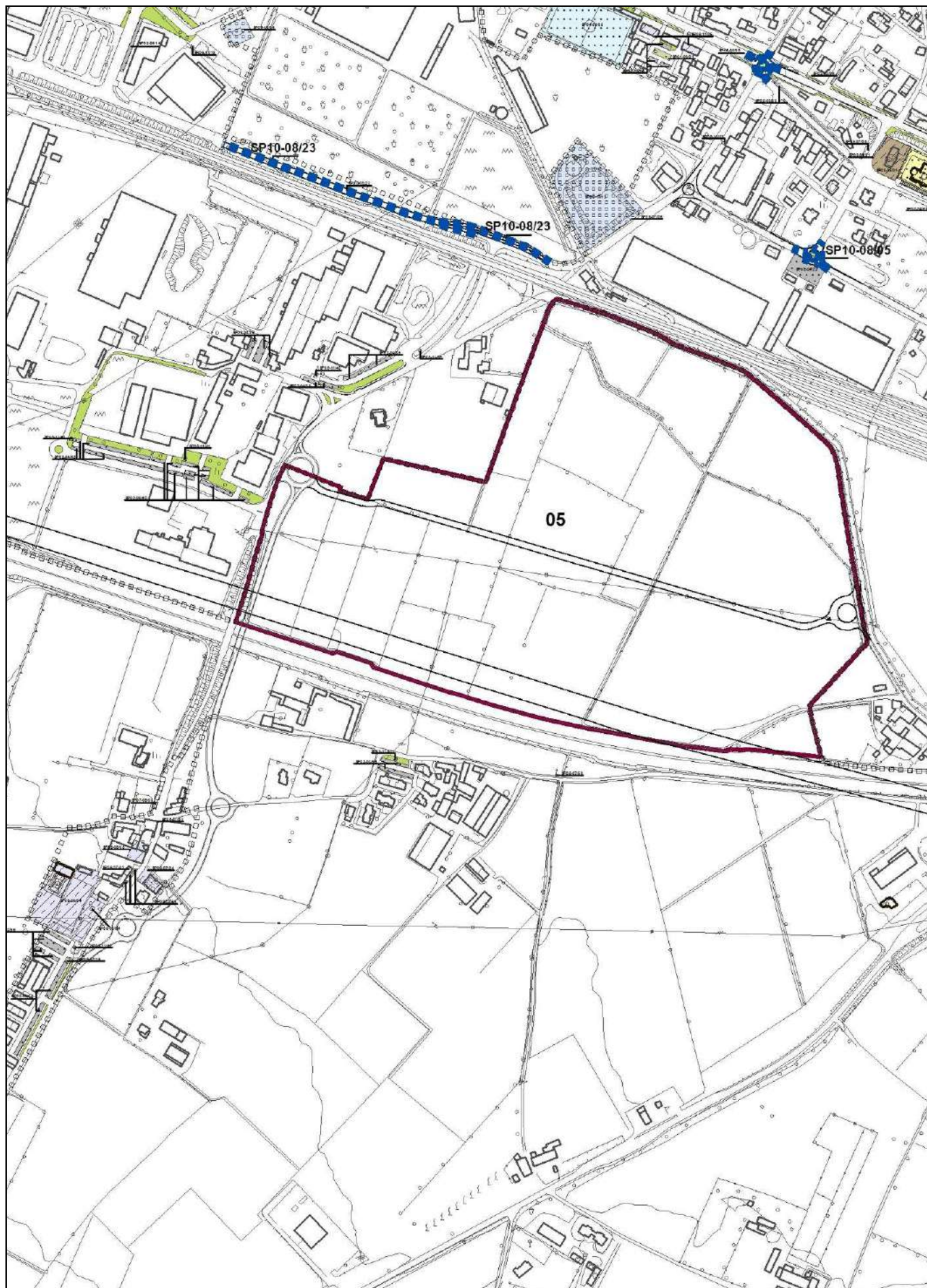
Estratto del PdS – stato di fatto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



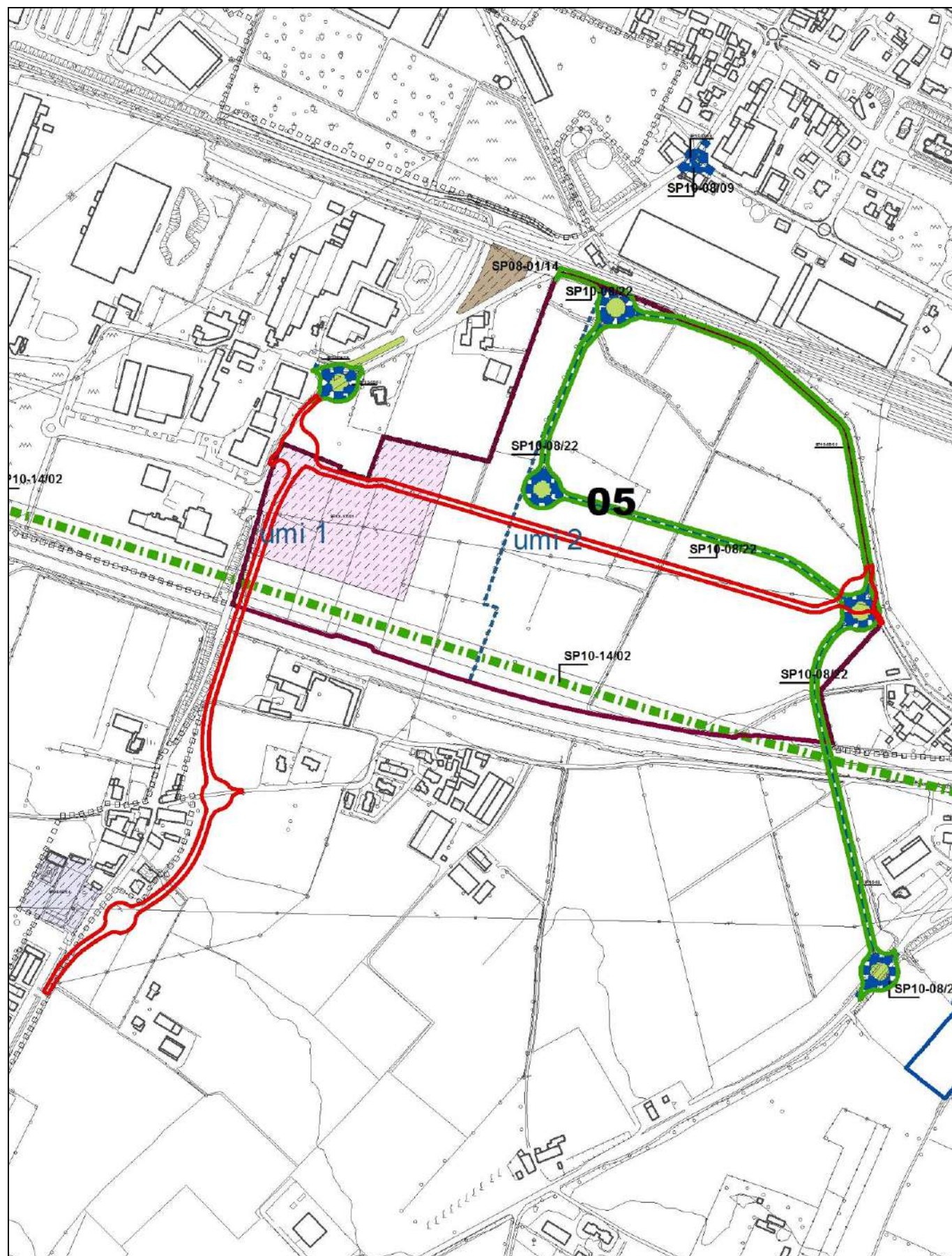
IN BLU VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE

IN ROSSO VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PROPOSTO DALLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

Estratto del PdS – stato di fatto variato



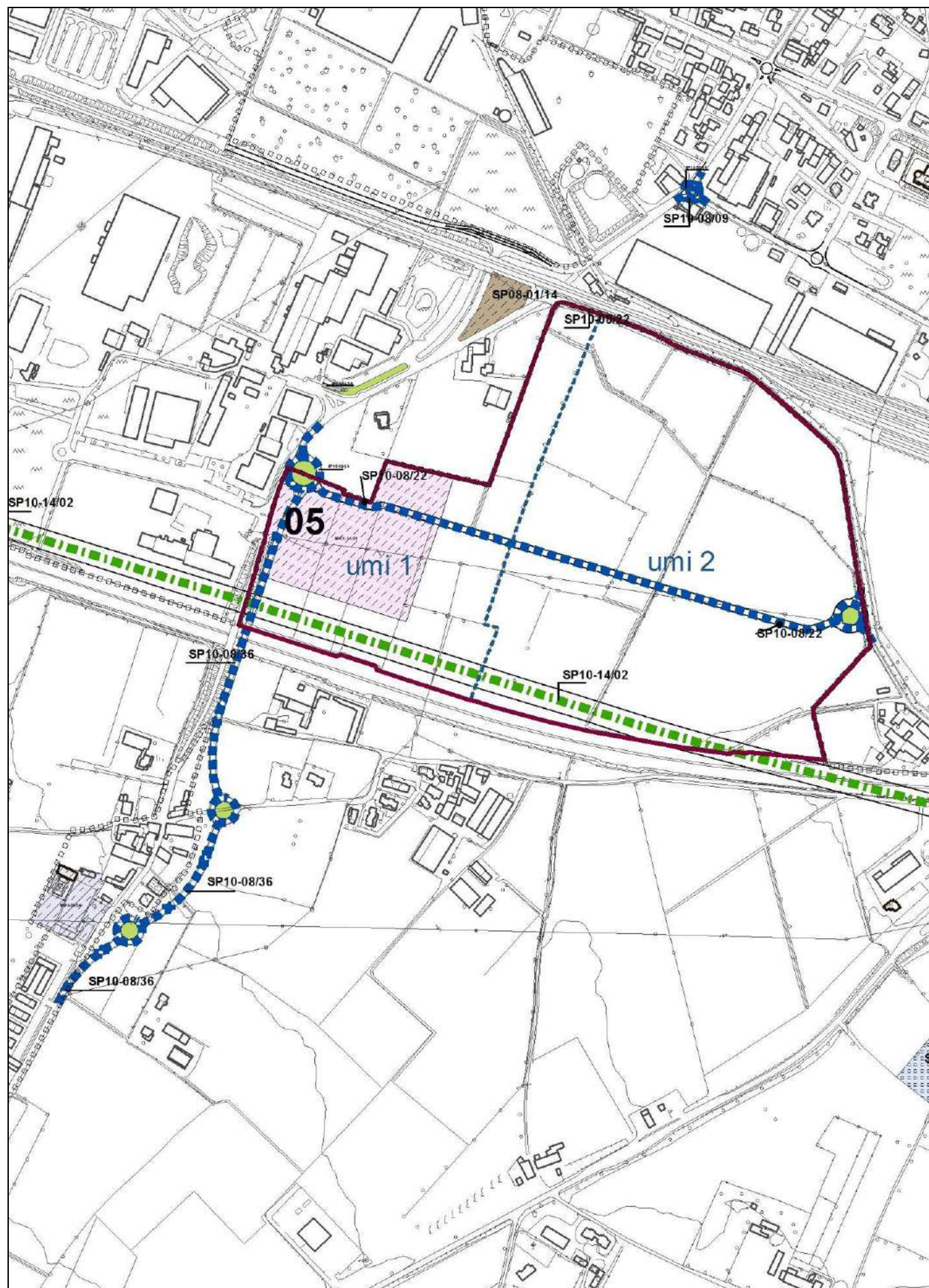
Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



IN VERDE VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PREVISTO DAL PGT VIGENTE

IN ROSSO VIENE INDICATO IL TRACCIATO VIARIO DI PROGETTO PROPOSTO DALLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	152.613		152.613		152.613	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	132.024		132.024		132.024	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS in variante [scheda di nuova previsione]**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP10	mobilità
8	strade locali (urbane ed extraurbane)
36	Bretella - via BETTOLA e via MOLINI
SP10-08-0036-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						1.158

<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐
	<i>extraurbana principale</i>	☐
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐
	<i>urbana di quartiere</i>	☐
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐

<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	primario
	<i>interesse di tipo</i>	locale
	<i>utenza di tipo</i>	generico
	<i>destinazione prevalente</i>	produttivo
	<i>realizzazione</i>	pubblica

<i>gestione</i>	gestione diretta
-----------------	-------------------------

<i>ambito</i>	ambito n.	
---------------	------------------	--

<i>note</i>	
-------------	--

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
XXXX	patrimonio immobiliare					
1	acquisizione/cessione di aree edificabili					
1	Area A.T. 5.1					
XXXX-01-0001-P-1	PATRIMONIO - servizio cartografabile					
proprietà	A.T. 5.1					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	37.600		37.600		37.600	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione						
investimenti	in carico al privato/altro ente in carico al comune					
	acquisizione area	nel	2014	euro	0	940.000
	Realizzazione OOUU I e II	nel	2014	euro	0	1.128.000
	totale investimenti				0	2.068.000
ambito	ambito n.					
note	In carico all'A.T. 5.1 per programmazione negoziata					

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS in variante**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

XXXX	patrimonio immobiliare					
1	acquisizione/cessione di aree edificabili					
1	Area A.T. 5.1					
XXXX-01-0001-P-1	PATRIMONIO - servizio cartografabile					

<i>proprietà</i>							A.T. 5.1
<i>modalità fruizione</i>							
dimensioni del progetto	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>	
<i>acquisizione</i>	35.435		35.435		35.435		

<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐
	<i>extraurbana principale</i>	☐
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐
	<i>urbana di quartiere</i>	☐
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐

<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	primario
	<i>interesse di tipo</i>	locale
	<i>utenza di tipo</i>	generico
	<i>destinazione prevalente</i>	residenziale
	<i>realizzazione</i>	pubblica

<i>gestione</i>	gestione diretta	
-----------------	-------------------------	--

<i>ambito</i>	ambito n.	
---------------	-----------	--

<i>note</i>	
-------------	--

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP02	parcheggi					
4	parcheggio di destinazione					
39	Parcheggio - via CAMPAGNA SOPRA					
SP02-04-0039-P-1	ALIENAZIONE - servizio cartografabile					
proprietà	privata		privato ad uso pubblico			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
dismissione	16		16		16	
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		primario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		commerciale/direzionale			
	realizzazione					
gestione						
ambito	ambito n.					
note						

(Scheda stralciata)

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
3	Opere stradali A.T. 5.2 - via CAMPAGNA SOTTO					
SP10-08-0003-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	privata				
gestione	gestione diretta					
investimenti	in carico al privato/altro ente in carico al comune					
	realizzazione rotonda Via Campagna, rotonda su S.P. 668 e strada collegamento S.P. 668	nel	2016	euro	0	1.200.000
	realizzazione sovrappasso su A4	nel	2017	euro	0	3.400.000
	totale investimenti				0	4.600.000
	ambito	ambito n.				
note	Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale. In carico all'A.T. 5.2 per programmazione negoziata					

(Scheda stralciata)

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
22	Nuova strada interna AdT 5.2 - via SALERA					
SP10-08-0022-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.		5	produttiva		
note	I costi di realizzazione dell'opera sono in carico al AdT 5.2 come OOUU I. Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale.					

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
22	Nuova strada interna AdT 5.2 - via SALERA					
SP10-08-0022-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						908
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.		5	produttiva		
note	I costi di realizzazione dell'opera sono in carico al AdT 5.2 come OOUU I. Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale.					

Subvariante 36

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *Via Rassica – Via Chiavicone*

Ambito urbanistico di riferimento: *ampliamento isola ecologica esistente*

Dati catastali: *foglio 35, mappali 245, 216, 217, 168*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La modifica in oggetto riguarda previsioni di espansione, presso aree comunque già impegnate da progetti di trasformazione del PGT vigente, dell'isola ecologica comunale esistente in località Maglio. Obiettivo della subvariante in parola è dimensionare lo specifico servizio pubblico in relazione alle esigenze contingenti rilevate dal Comune, procedendo all'ampliamento delle previsioni vigenti già riferite ad interventi sull'esistente inglobati nelle azioni del Piano dei Servizi. L'isola ecologica esistente ed attualmente in funzione è rubricata presso lo specifico atto di Piano menzionato al codice SP09-17/22; parimenti, l'intervento di ampliamento presso aree attigue a sud-ovest è individuato con medesimo codice e scheda dedicata per i contenuti degli interventi sull'esistente. Tali interventi sono delimitati, ad est, dalle previsioni viarie anticipate con l'inserimento di massima delle opere relative all'Ambito di Trasformazione 16 (a sud dell'isola ecologica), il quale ricomprende in ogni caso tutte le aree oggetto della presente modifica. Per le motivazioni già puntualizzate, scelta della subvariante è stralciare i vincoli localizzativi relativi alla strada a servizio del comparto (rubricata nelle previsioni del PdS al codice SP10-08/21), potendo così usufruire delle intere aree a sud dell'isola ecologica esistente, fino alla pubblica via ad est, per le previsioni di potenziamento del servizio. Se in ordine a tale modifica la progettazione della viabilità di servizio dell'AdT 16 avverrà in sede di pianificazione attuativa, lo stralcio dell'infrastruttura consentirà un più razionale utilizzo e sviluppo degli spazi messi a disposizione, con la variante, per le funzioni pubbliche in tema di raccolta e stoccaggio temporaneo dei rifiuti solidi urbani. In tal modo, le necessità contingenti della popolazione potranno essere soddisfatte in modo logisticamente ottimale e senza individuare nuove aree extraurbane da sacrificare, in coerenza con i dettami della LR 31/2014.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	!
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Si richiamano per intero i contenuti delle considerazioni svolte a descrizione della presente modifica. In merito, si evidenzia come le azioni che costituiscono nella sostanza la presente subvariante si espletino nei limiti di previsioni vigenti, già sottoposte a valutazioni di coerenza anche rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata, senza pertanto modificare in quadro urbanistico generale in relazione ai contenuti di rilevanza di scala regionale e provinciale. Per quanto attiene strettamente alle previsioni di ampliamento delle aree funzionali all'isola ecologica,

si rileva come queste non constino implicare variazioni degli equilibri urbanistici con effetti di potenziale rilevanza rispetto ai contenuti del PTR lombardo e del PTCP di Brescia. Per quel che attiene allo stralcio delle previsioni viabilistiche già anticipate nel PdS vigente, si rileva come la verifica funzionale delle previsioni (anche afferenti al sistema della mobilità) si espleterà, secondo i principi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Ed i contenuti del Documento di Piano, in sede di pianificazione attuativa puntuale degli interventi dell'AdT 16.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Richiamando i contenuti puntuali della modifica così come già relazionati, si rileva come, anche in base alle destinazioni e funzioni puntualmente previste dalla subvariante, non si ravvisino contenuti degli studi di settore vigenti che possano determinare l'incompatibilità delle previsioni, con particolare riferimento all'espansione, sempre entro i limiti del tessuto urbanizzabile vigente, delle aree funzionali all'isola ecologica comunale.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Richiamando ancora una volta i contenuti puntuali della modifica così come già relazionati e con particolare riferimento all'espansione, sempre entro i limiti del tessuto urbanizzabile vigente, delle aree funzionali all'isola ecologica comunale, si rileva come, anche in base alle destinazioni e funzioni puntualmente previste dalla subvariante, non si ravvisino contenuti elementi di vincolo che possano determinare l'incompatibilità delle previsioni.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In virtù delle previsioni proposte puntualmente dalla variante rispetto a quanto definito dal PGT vigente ed in relazione ai puntuali disposti delle NTA di riferimento, la presente modifica non incide dimensionamento del PGT vigente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Per quanto visto e considerato nel corso dell'illustrazione dei contenuti della presente modifica, con la presente subvariante si accresce il dimensionamento del PdS mediante le previsioni di espansione dell'isola ecologica comunale (interventi sul servizio SP 09-17/22) per un valore pari a circa 1.668 mq; contestualmente, la modifica prevede lo stralcio di previsioni viarie puntualmente incamerate negli interventi dell'atto di piano di riferimento (SP10-08/21) sviluppate per 102 m. Tale valore, secondo la metodologia di computo del PdS vigente, non influisce sul dimensionamento del predetto atto di PGT.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In virtù delle previsioni proposte puntualmente dalla variante rispetto a quanto definito dal PGT vigente, la presente modifica non incide sulle previsioni di consumo di suolo definite dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

Si richiama quanto sinora svolto in merito ai contenuti sostanziali della proposta. Ricordando che la subvariante interviene complessivamente nell'ambito di previsioni vigenti e non incide sul dimensionamento di Piano, né sulle previsioni di consumo di suolo, si ritiene che l'ampliamento delle aree funzionali all'isola ecologica comunale in favore dello stralcio di superfici potenzialmente edificabili o, comunque, urbanizzabili sia irrilevante nel complesso degli equilibri delle componenti ambientali.

8 – MITIGAZIONI

In ordine ai contenuti sostanziali della subvariante in parola, non si rileva la necessità di procedere all'individuazione di ulteriori misure mitigative rispetto a quanto già definito dal complesso degli elaborati del PGT vigente.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✓
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

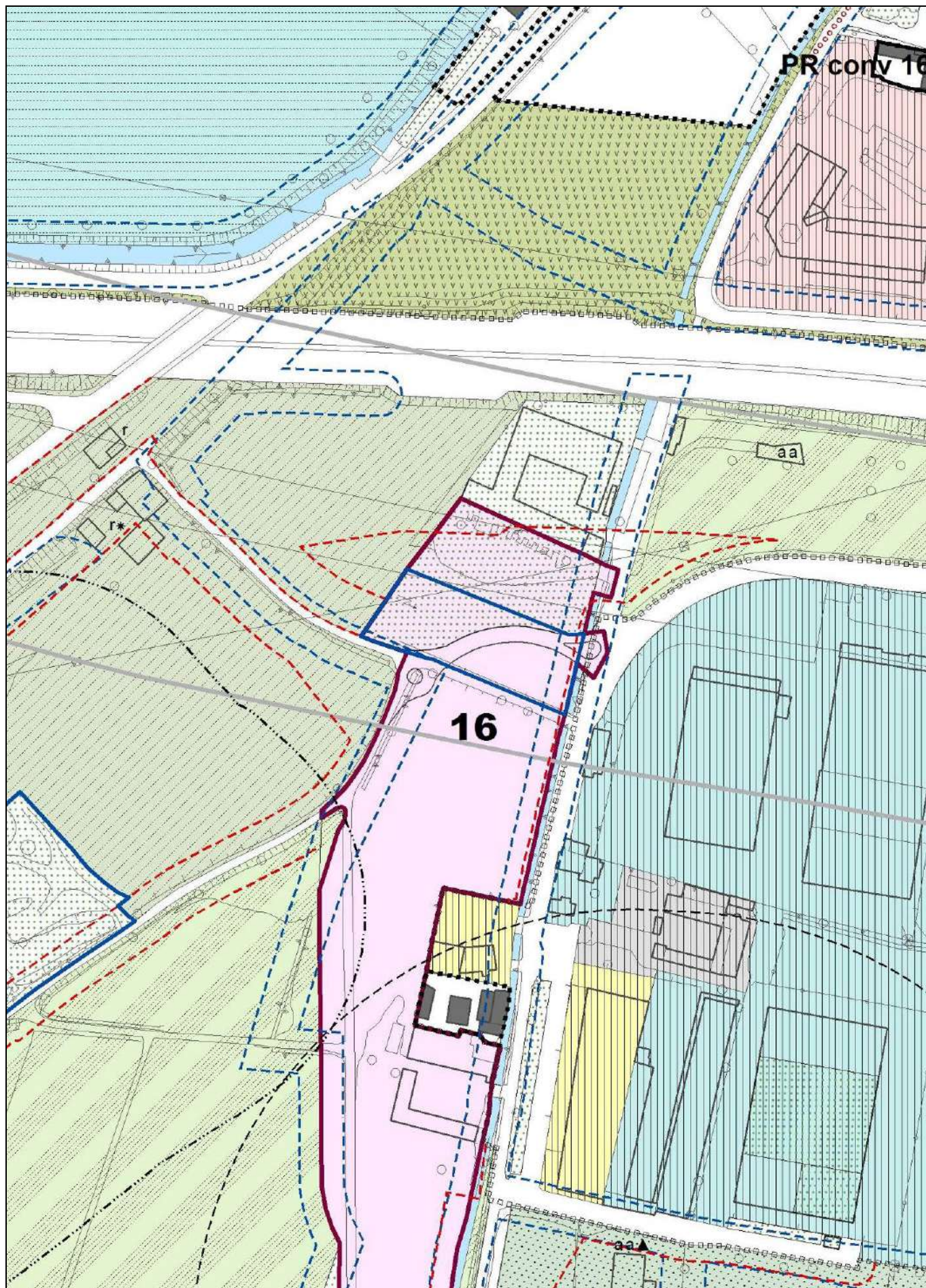
QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
36	/	PdS	Ampliamento delle previsioni per il potenziamento dell'isola ecologica comunale	/

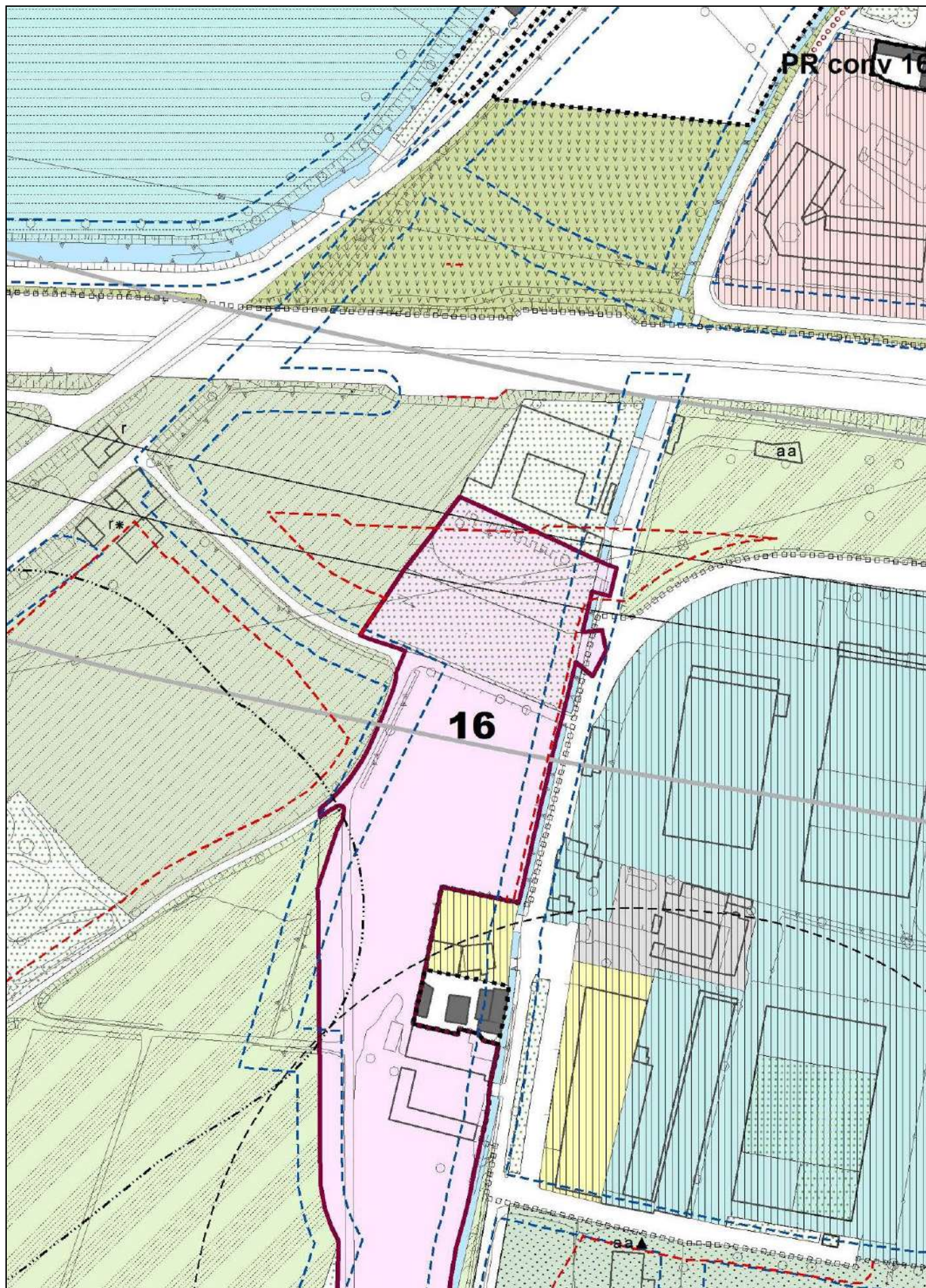
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
36	0	0	0	+1.668	0	0

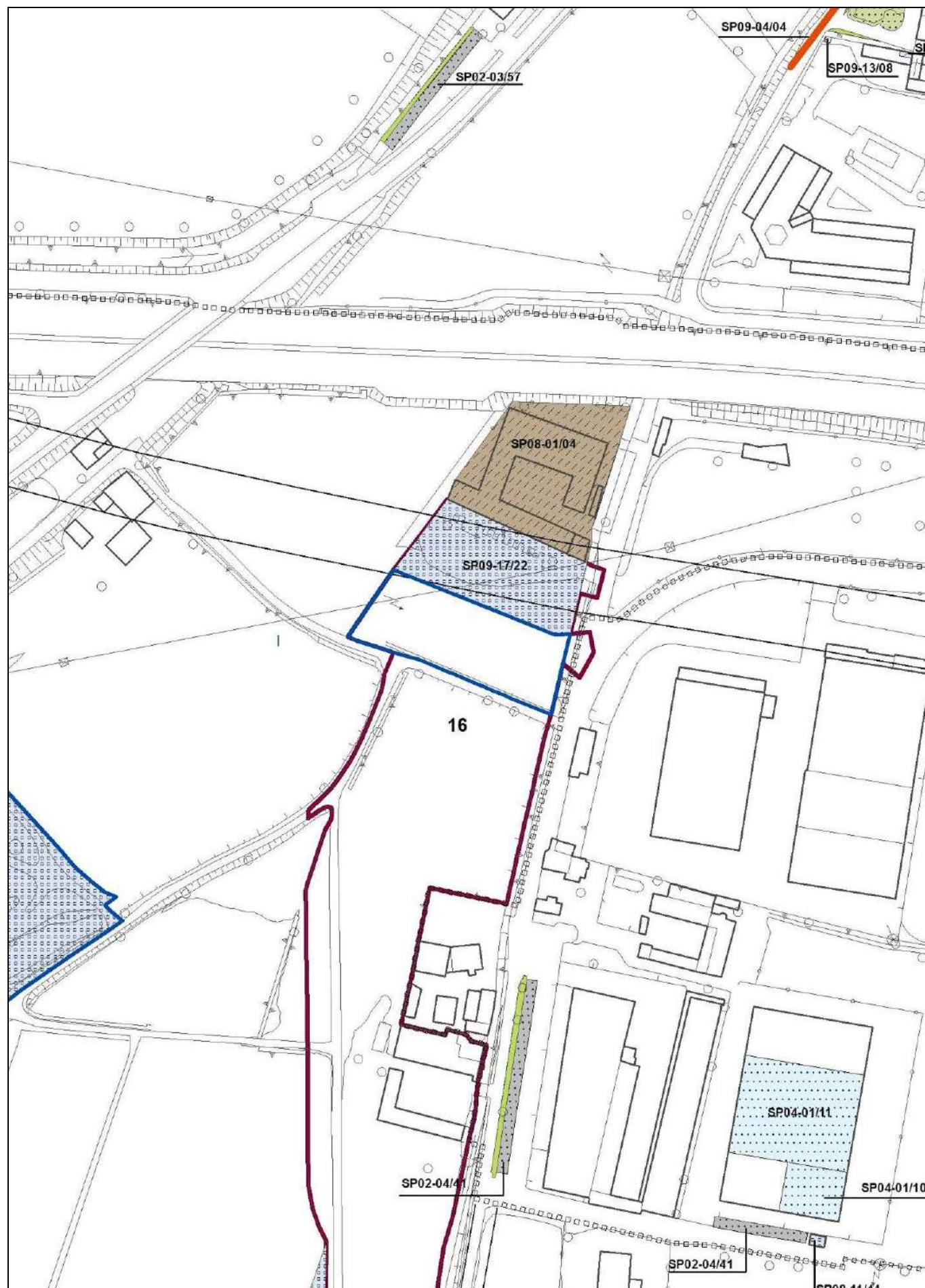
Estratto del **PdR vigente** con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



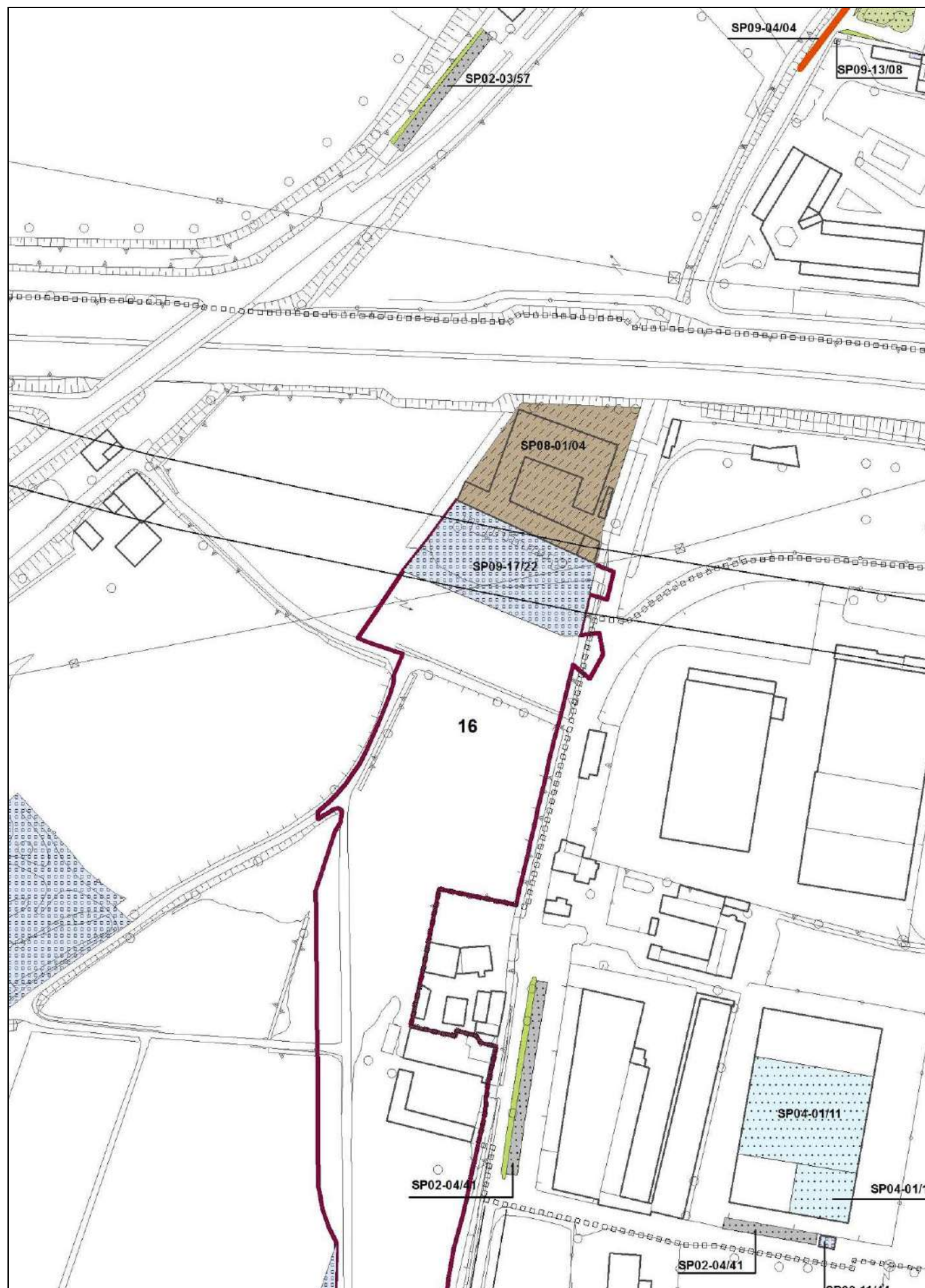
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



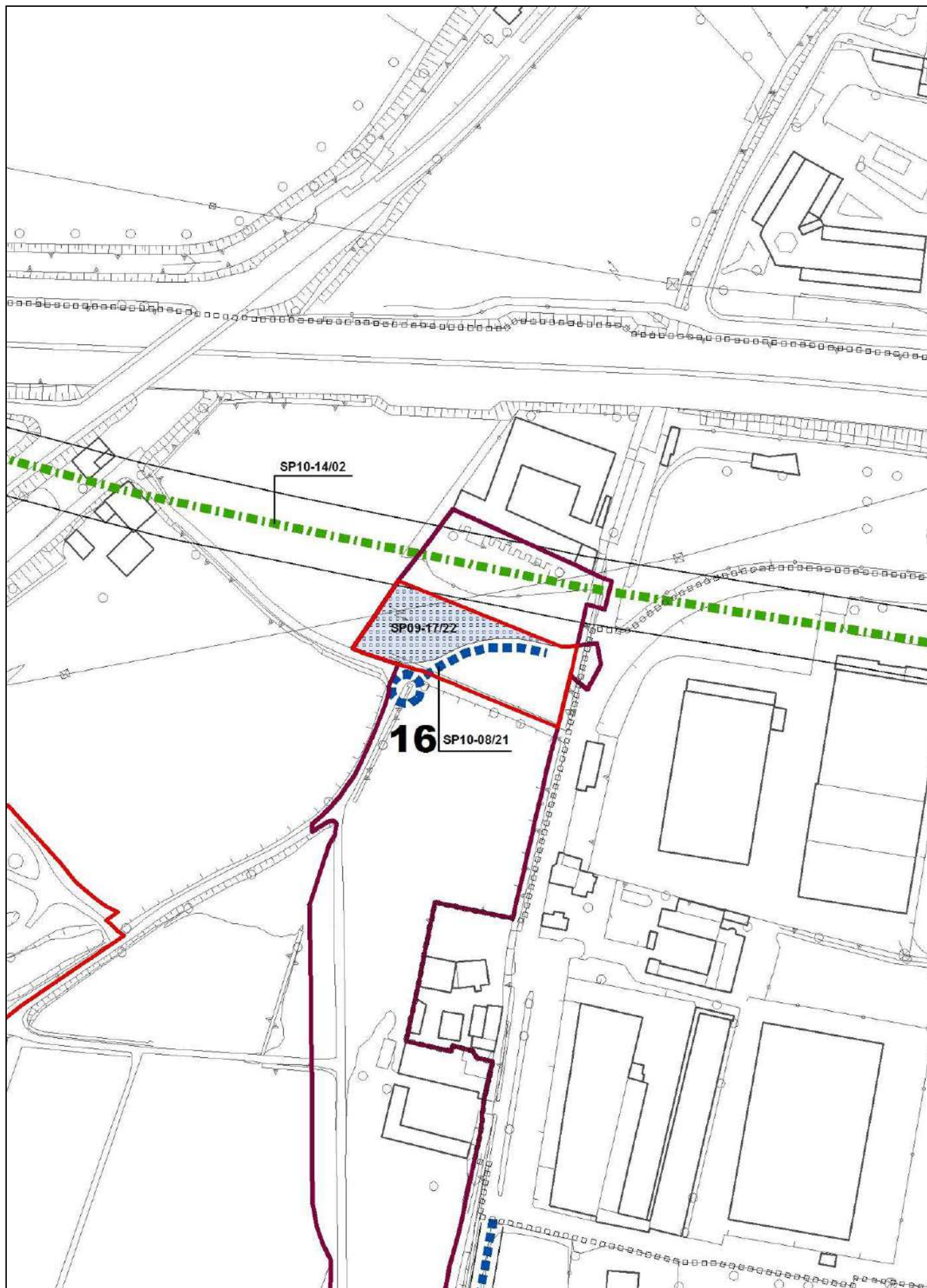
Estratto del PdS – stato di fatto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



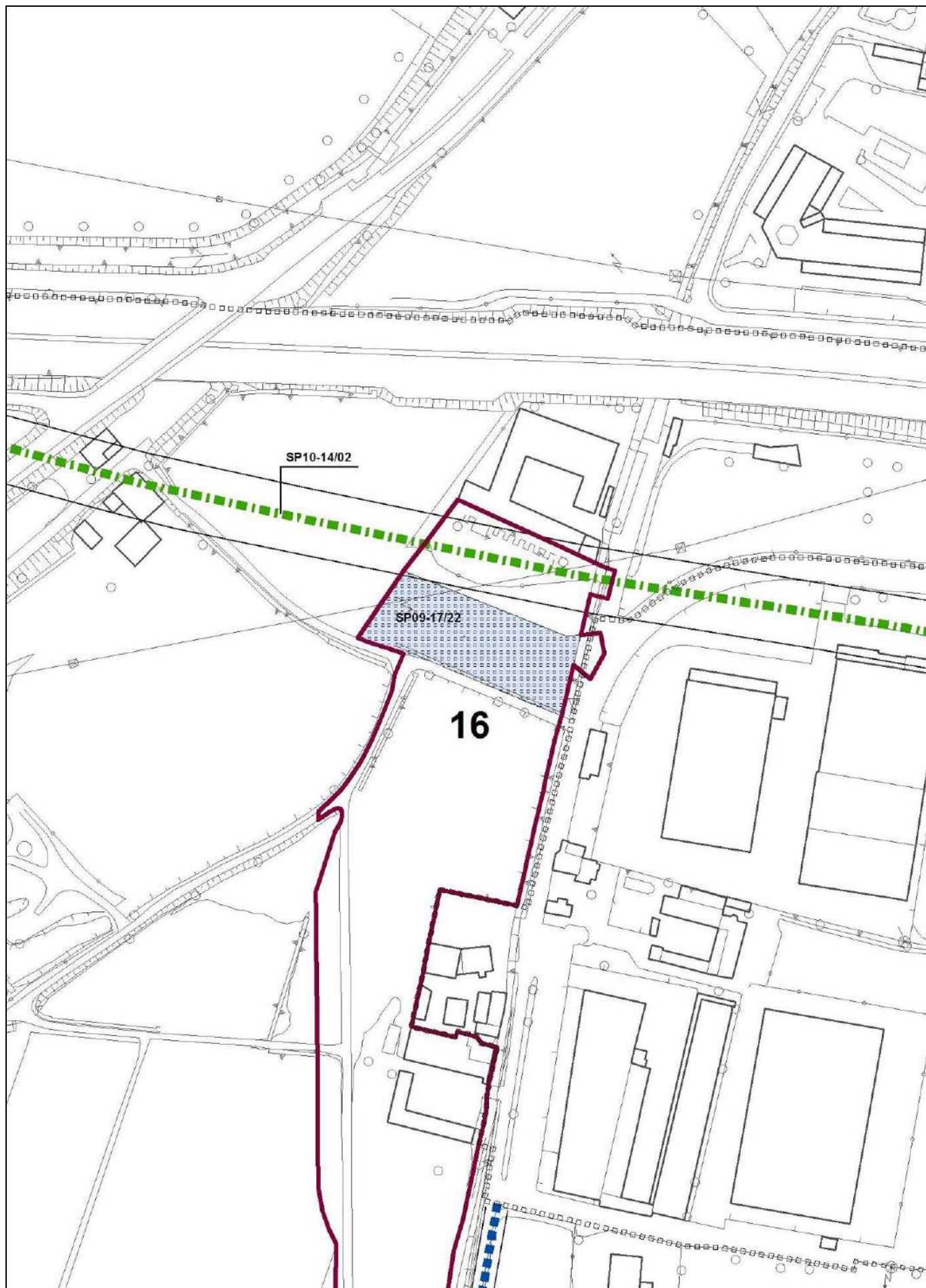
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – stato di fatto in variante



Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
22	Isola ecologica - via MAGLIO					
SP09-17-0022-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione	occasionale					
elementi integrativi				schede		
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	2.905	0	2.905	0	2.905	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		regolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche		valutazione non necessaria			
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		pregresso			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione					
obiettivi						
gestione						
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: Estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP09	impianti urbanizzativi
17	attrezzature tecnologiche
22	Isola ecologica - via MAGLIO
SP09-17-0022-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda					
modalità fruizione	occasionale						
elementi integrativi					schede		
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest			
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.	
esistente	2.905	0	2.905	0	2.905	0	
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività		
	buona		regolare		pianeggiante		
stato di conservazione	buono stato generale						
interventi per adeguamento	sicurezza impianti						
	barriere architettoniche		valutazione non necessaria				
	sicurezza antincendio						
interventi ambientali	zonizzazione acustica						
	sensibilità paesistica						
	fattibilità geologica						
interventi sulla viabilità	autostrada		☐				
	extraurbana principale		☐				
	extraurbana secondaria		☐				
	urbana di scorrimento		☐				
	urbana di quartiere		☐				
	urbana ed extraurbana locale		☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario				
	interesse di tipo		locale				
	utenza di tipo		pregresso				
	destinazione prevalente		residenziale				
	realizzazione						
obiettivi	servizio da ampliare						
gestione							
costo di gestione						euro	*

* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio

ambito	ambito n.		
--------	-----------	--	--

note	
------	--

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
22	Isola ecologica - via MAGLIO					
SP09-17-0022-P-1	INTERVENTO SU ESISTENTE - servizio cartografabile					
<i>proprietà</i>	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
<i>modalità fruizione</i>						
<i>dimensioni del progetto</i>	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>ampliamento</i>	1.512		1.512		1.512	
<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐				
	<i>extraurbana principale</i>	☐				
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐				
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐				
	<i>urbana di quartiere</i>	☐				
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐				
<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	secondario				
	<i>interesse di tipo</i>	locale				
	<i>utenza di tipo</i>	pregresso				
	<i>destinazione prevalente</i>	residenziale				
	<i>realizzazione</i>	pubblica				
<i>gestione</i>						
<i>investimenti</i>	in carico al privato/altro ente in carico al comune					
	Secondo intervento di adeguamento dell'isola ecologica in loc. Rassica	nel	2014	euro	0	100.000
	totale investimenti				0	100.000
<i>ambito</i>	ambito n.					
<i>note</i>	In carico all'A.T. 16 per programmazione negoziata					

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
22	Isola ecologica - via MAGLIO					
SP09-17-0022-P-1	INTERVENTO SU ESISTENTE - servizio cartografabile					
<i>proprietà</i>	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
<i>modalità fruizione</i>						
<i>dimensioni del progetto</i>	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>ampliamento</i>	3.180		3.180		3.180	
<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐				
	<i>extraurbana principale</i>	☐				
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐				
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐				
	<i>urbana di quartiere</i>	☐				
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐				
<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	secondario				
	<i>interesse di tipo</i>	locale				
	<i>utenza di tipo</i>	pregresso				
	<i>destinazione prevalente</i>	residenziale				
	<i>realizzazione</i>	pubblica				
<i>gestione</i>	gestione diretta					
<i>ambito</i>	ambito n.					
<i>note</i>	In carico all'A.T. 16 per programmazione negoziata					

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
21	Rotatoria - via CHIAVICONE - via RASSICA					
SP10-08-0021-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.		16	commerciale, residenziale, produttivo, alberghiero		
note	I costi di realizzazione dell'opera sono a carico del comparto. Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale.					

(Scheda stralciata)

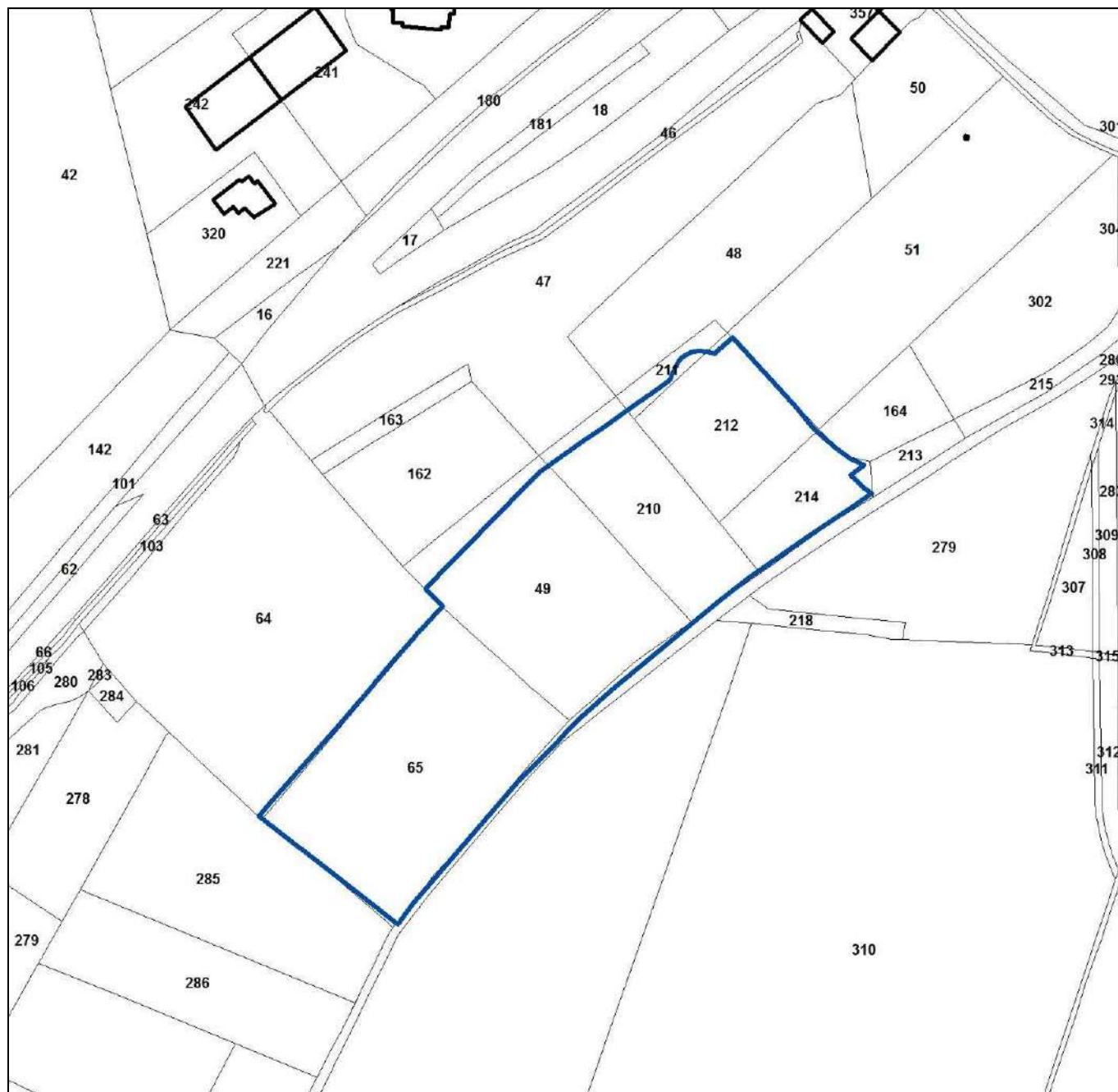
Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SP10	mobilità					
8	strade locali (urbane ed extraurbane)					
22	Nuova strada interna AdT 5.2 - via SALERA					
SP10-08-0022-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						908
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione	privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.		5	produttiva		
note	I costi di realizzazione dell'opera sono in carico al AdT 5.2 come OOUU I. Quanto rappresentato nel Piano dei Servizi potrà subire aggiornamenti o modifiche successive alla data di adozione del presente documento in ordine ad eventuali determinazioni derivanti dal Piano Urbano del Traffico comunale.					

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *Via Chiavicone*

Dati catastali: foglio 35, mappali 49, 210, 211, 212, 214; foglio 34, mappali 65

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La presente modifica è tesa al recepimento, presso gli elaborati operativi di Piano, dei contenuti e delle previsioni degli approfondimenti svolti in tema di componente geologica ed idrogeologica del PGT per effetto dell'entrata in vigore del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA). Il PGRA è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal Dlgs n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il

territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico. Per il Distretto Padano, cioè il territorio interessato dalle alluvioni di tutti i corsi d'acqua che confluiscono nel Po, dalla sorgente fino allo sbocco in mare, è stato predisposto il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Po (PGRA-Po). Il PGRA, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016 è stato definitivamente approvato con DPCM del 27 ottobre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

L'adeguamento ai contenuti di tale Piano dello strumento urbanistico comunale di Lonato ha comportato la necessità di procedere alle analisi di merito ai sensi di legge. Le elaborazioni all'uopo prodotte da professionista abilitato su commissione del Consorzio di Bonifica Chiese hanno individuato interventi puntuali che, per le finalità predette, vengono, con la presente variante, ad integrare ed adeguare il complesso delle previsioni del PGT, ed in particolare del proprio Piano dei Servizi (in virtù delle destinazioni coinvolte).

Nella fattispecie, il corpus documentale e previsionale del Piano urbanistico locale recepisce un complesso di interventi fra loro correlati e garanti della funzionalità dell'intero sistema individuato ad ottemperare alle disposizioni di legge menzionate ad incipit del presente paragrafo. Esse consistono nella previsione di un nuovo bagno di laminazione, di un nuovo collettore a gravità in calcestruzzo, di un nuovo tratto della rete di smaltimento delle acque bianche, di una nuova cameretta di decompressione e di una nuova tubazione della condotta in pressione, con le relative opere di allacciamento; tali interventi sono recepiti nel PdS secondo le logiche dell'atto di Piano vigente, ovvero individuandoli – ove necessario – ed integrandoli nel complesso delle previsioni di Piano anche in termini di previsioni di realizzazione e correlazione ad ulteriori interventi per il finanziamento delle opere stesse.

Contestualmente al recepimento degli esiti dello studio di settore in menzione, il PdS coerenzia con lo stato di fatto degli immobili l'individuazione della struttura per reflui urbani già integrata nel PdS vigente al codice SP09-17/21, in coerenza con i limiti catastali delle aree interessate.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Come descritto ad introduzione della presente modifica, ciò che essa determina sullo strumento urbanistico vigente è il mero recepimento dei contenuti delle analisi svolte in ottemperanza al PGRA adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015, approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016, definitivamente approvato con DPCM del 27 ottobre 2016 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 30, serie Generale, del 6 febbraio 2017.

Nel merito del complesso delle azioni di recepimento che la subvariante prevede al fine di integrare le previsioni nel mosaico generale del PdS comunale, non si ravvisano elementi di discrasia fra le modifiche puntuali effettuate sugli elaborati operativi dello specifico atto di Piano ed i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti.

E' fatta eccezione per quel che riguarda l'interferenza del progetto della vasca di laminazione individuata dal Consorzio, che interviene su aree agricole strategiche del PTCP.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Dall'analisi degli studi di settore vigenti, non si ravvisano elementi che possano precludere la realizzazione delle previsioni in oggetto.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Dall'analisi della vincolistica che interessa puntualmente gli interventi, non si ravvisano elementi che possano precludere la realizzazione delle previsioni in oggetto. In ogni caso, si rammentano la verifica puntuale ed il rispetto delle prassi autorizzative eventualmente necessarie e preordinate alle opere.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Il complesso delle azioni di recepimento delle opere in oggetto riguarda nella sostanza ambiti urbanistici non concorrenti al peso insediativo, con contestuale ininfluenza delle previsioni rispetto al dimensionamento generale del PGT.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Il complesso delle azioni di cui alla presente modifica riguarda integrazioni delle previsioni del PdS così come di seguito dettagliato.

Il servizio rubricato al codice SP09-17/21, esistente, è integrato di 549 mq a rettifica della perimetrazione in base alle reali confinanze catastali;

Il servizio rubricato al codice SP 09-04/01, relativo alle sole previsioni sul sistema dei sottoservizi a rete per lo smaltimento dei reflui urbani riferite al presente progetto, si sviluppa lungo 608 m;

Il servizio rubricato al codice SP09-17/38, di nuova previsione, interviene su aree pari a 6.621 mq;

Il servizio rubricato al codice SP 09-17/39, di nuova previsione, interessa uno sviluppo lineare pari a 275 m;

Nel complesso, al netto delle previsioni lineari, la presente modifica incrementa le dotazioni del PdS per aree pari a 7.170 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

In relazione alle modifiche dettagliate precedentemente, il recepimento degli esiti e dei progetti per l'adeguamento del piano al PGRA prevede interventi su suolo extraurbano per un totale di 7.170 mq.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In relazione alle finalità delle azioni che compongono la presente subvariante, non si rilevano effetti incoerenti rispetto alle componenti ambientali considerate.

8 – MITIGAZIONI

In relazione ai contenuti della presente subvariante, non si rilevano particolari misure mitigative da porre in essere.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	✓
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	✓
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	✓
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✓
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	✗
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	✓

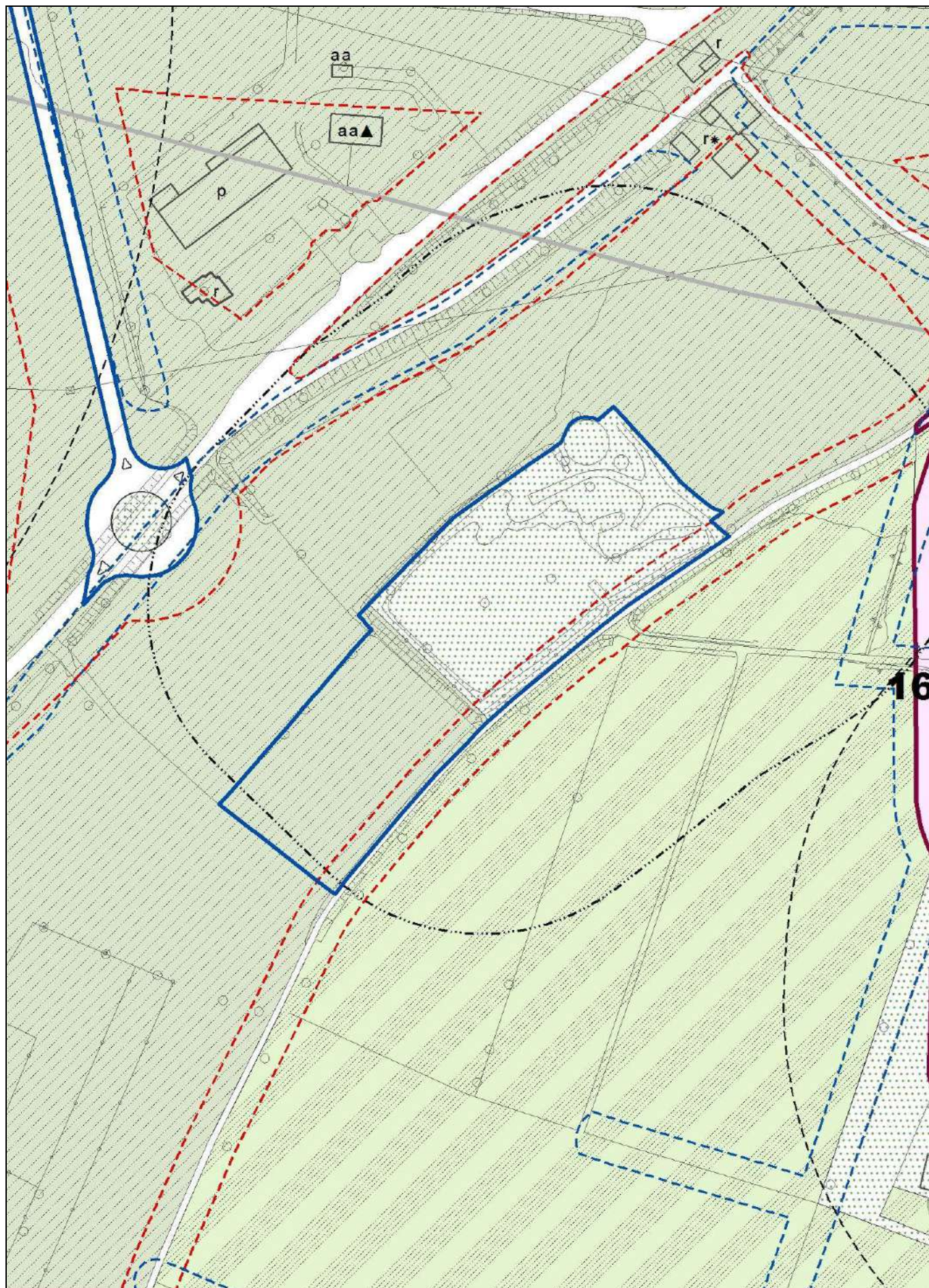
QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
37	/	PdS	Recepimento delle analisi e dei progetti relativi all'adeguamento al PGRA	/

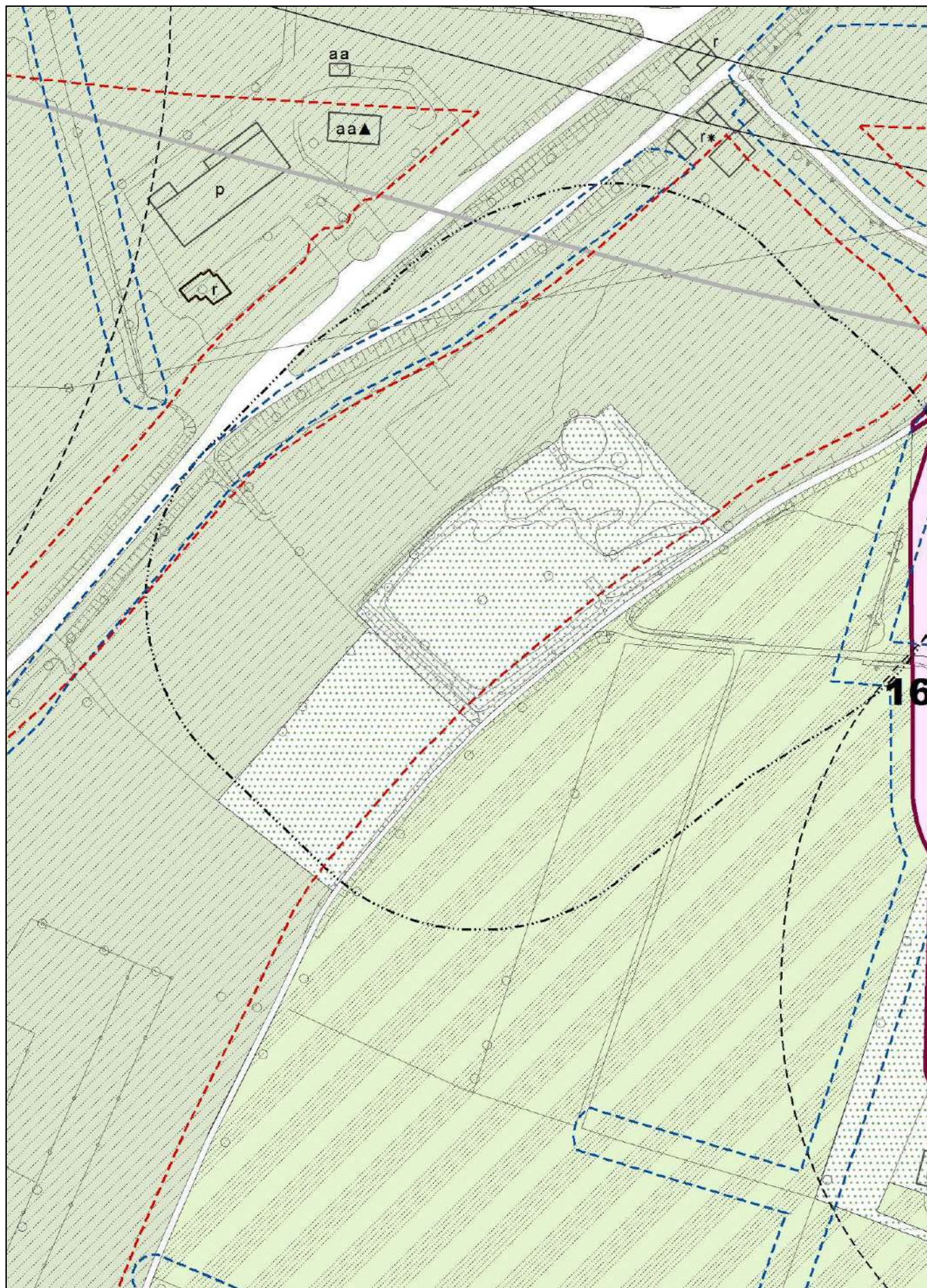
QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
37	0	0	0	+7.170	+7.170	+7.170

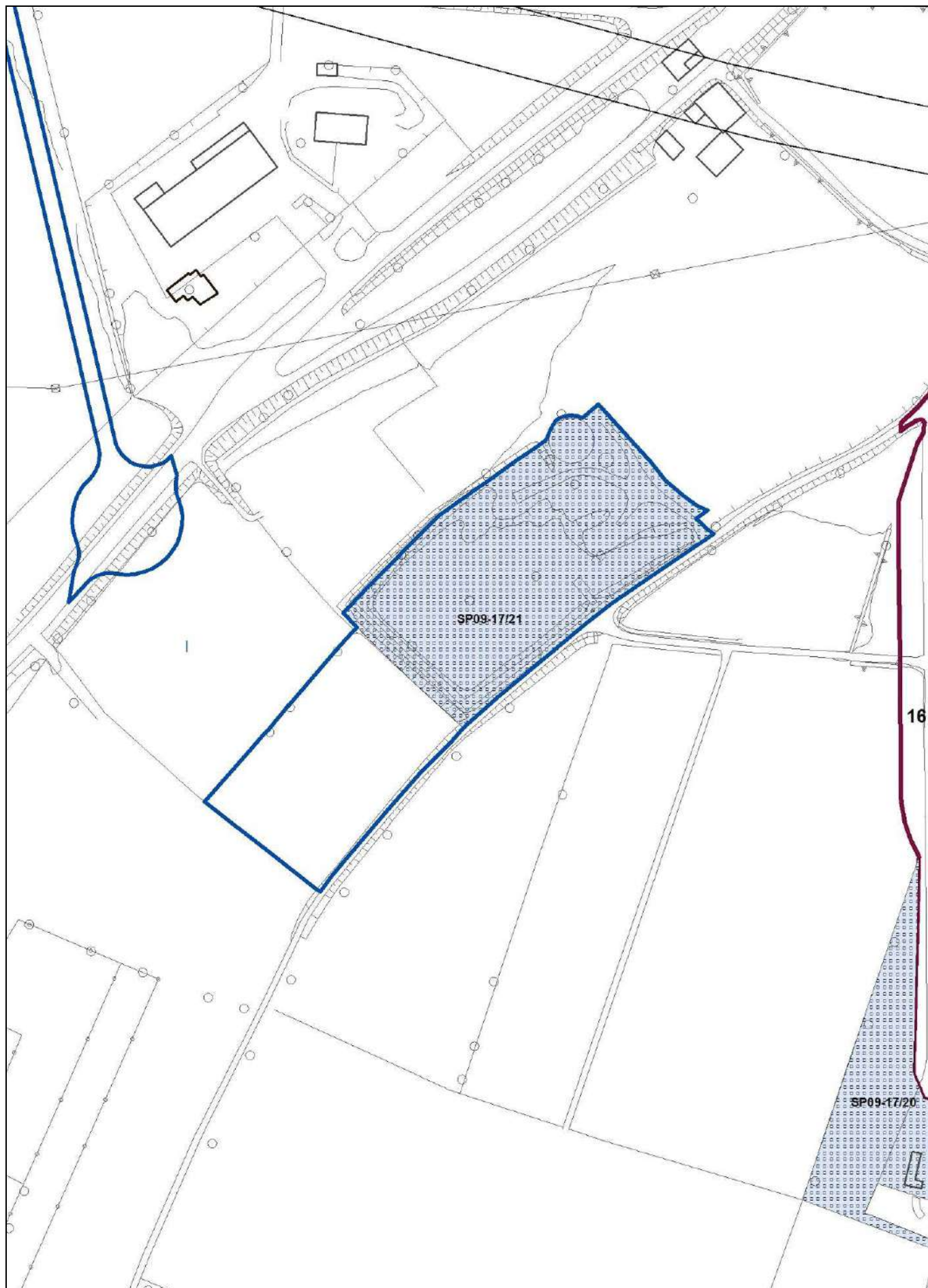
*Estratto del **PdR vigente** con individuazione dell'ambito oggetto di modifica*



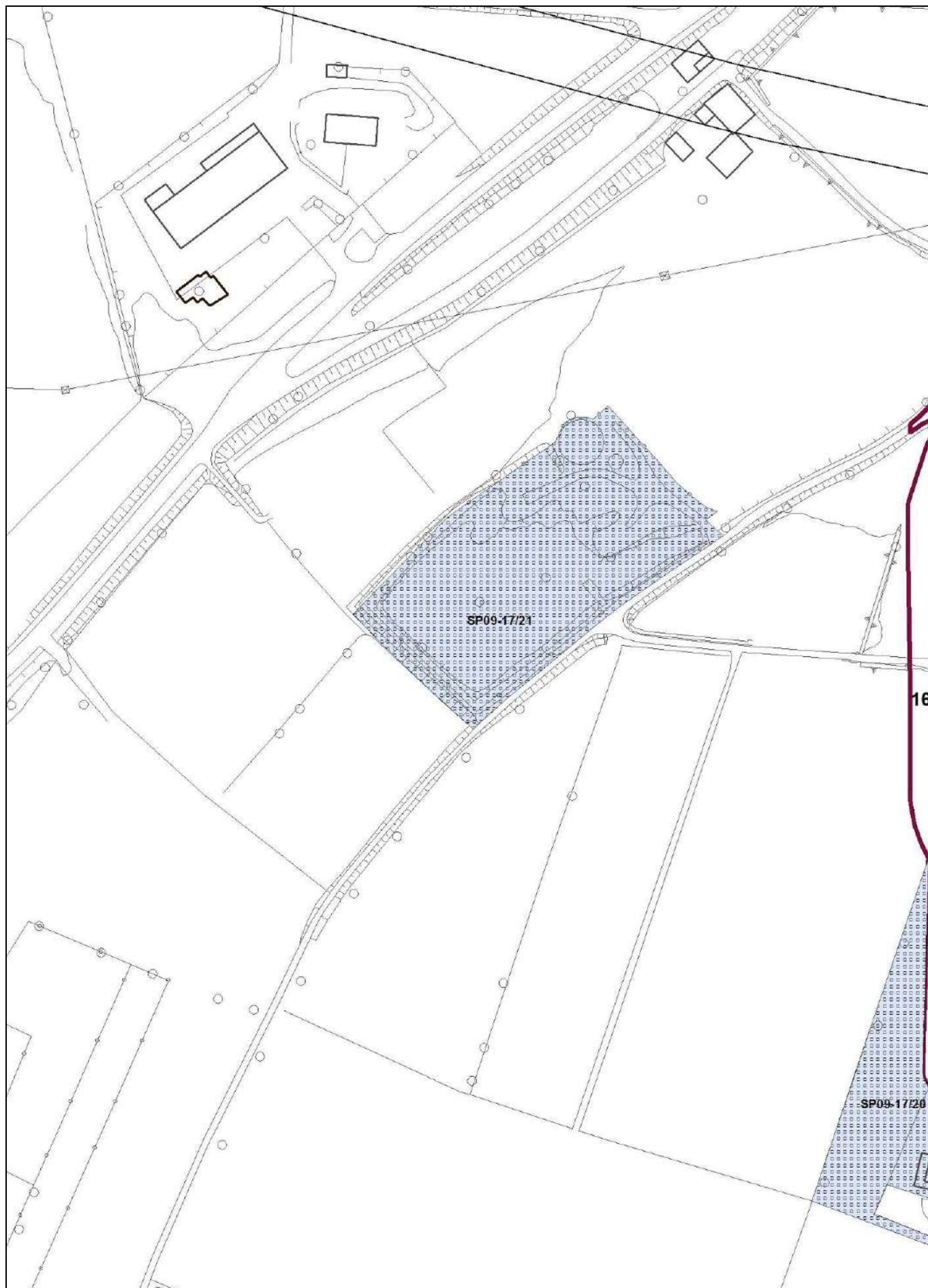
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



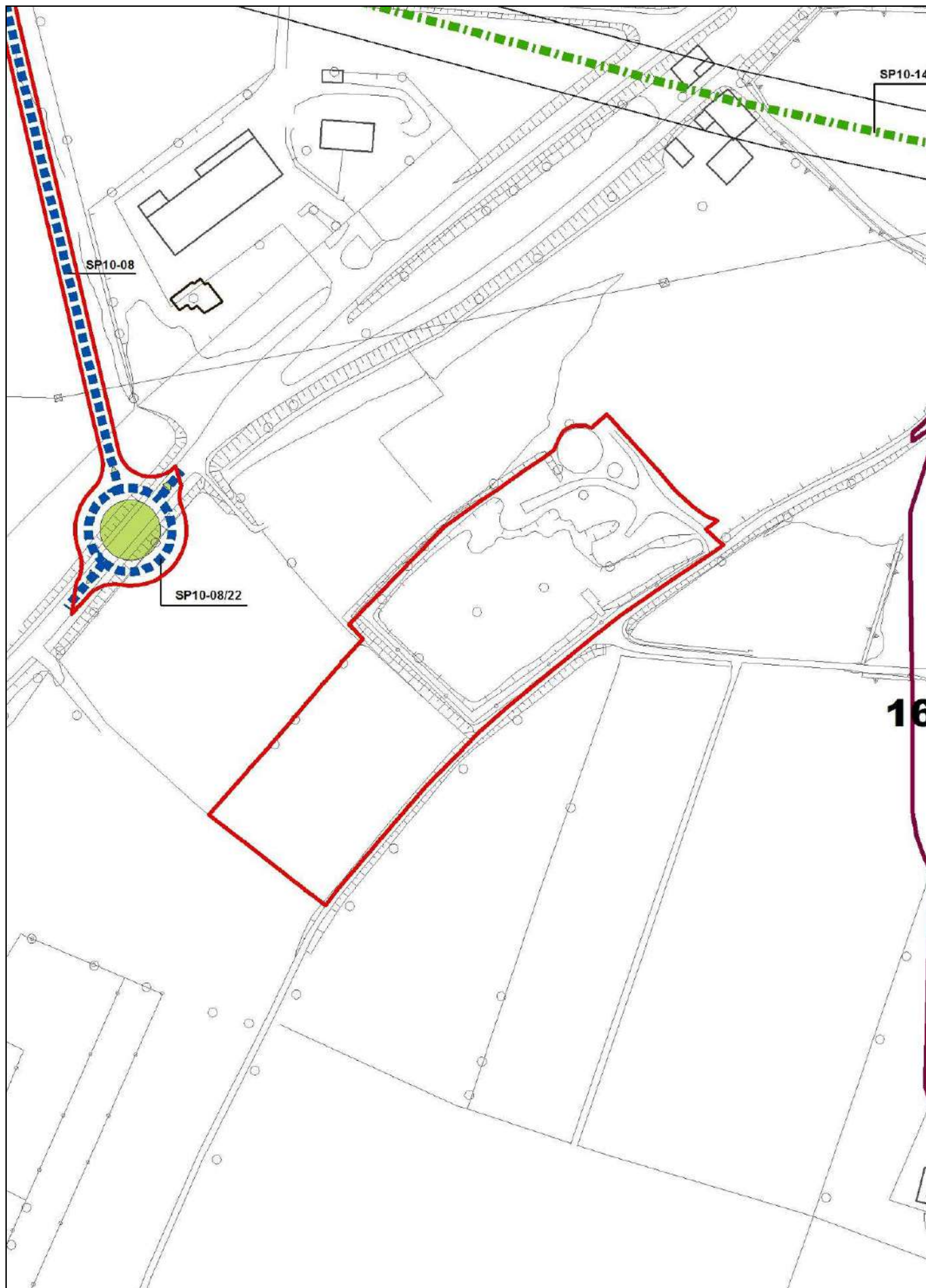
Estratto del PdS – stato di fatto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – stato di fatto in variante



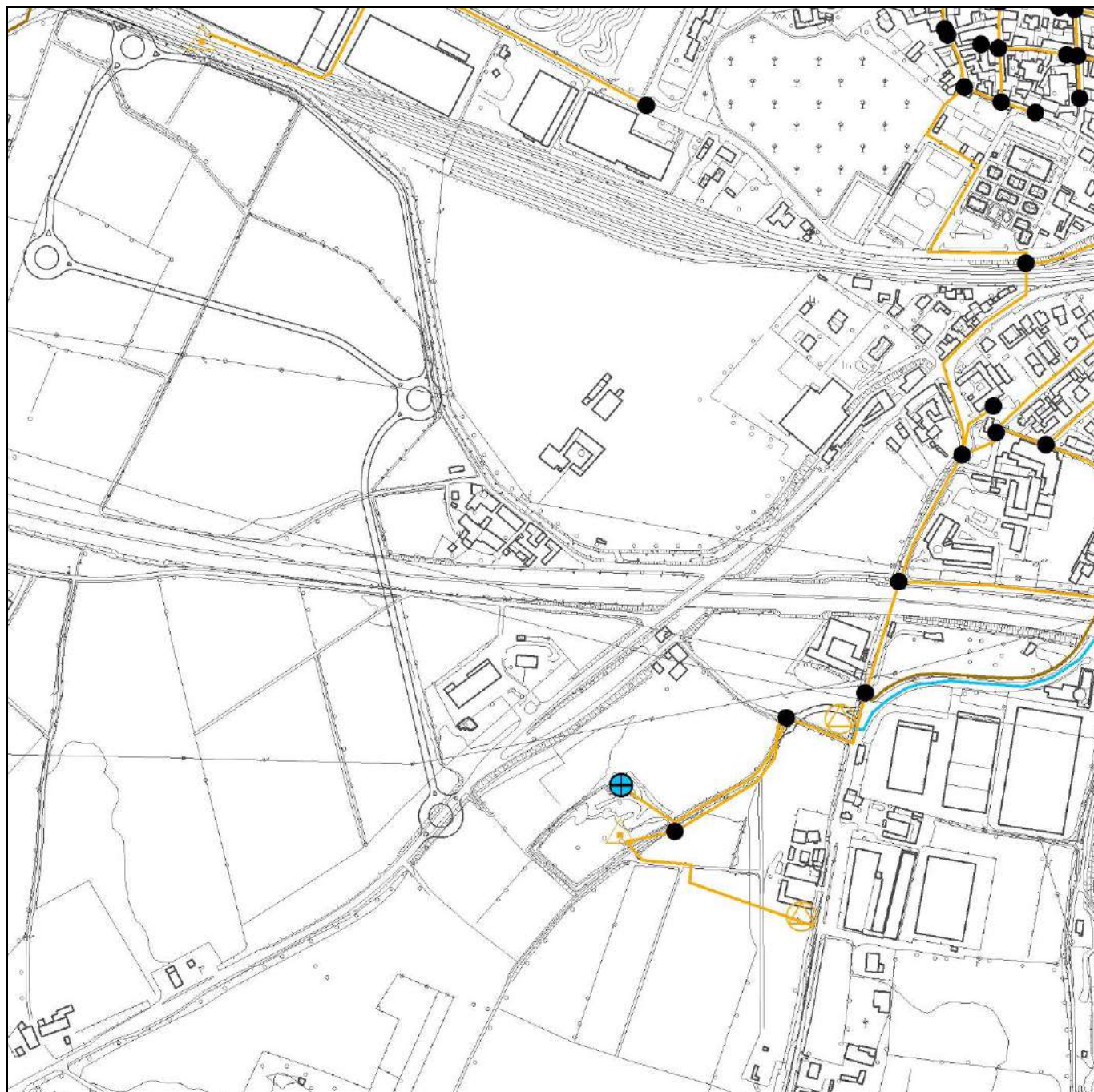
Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



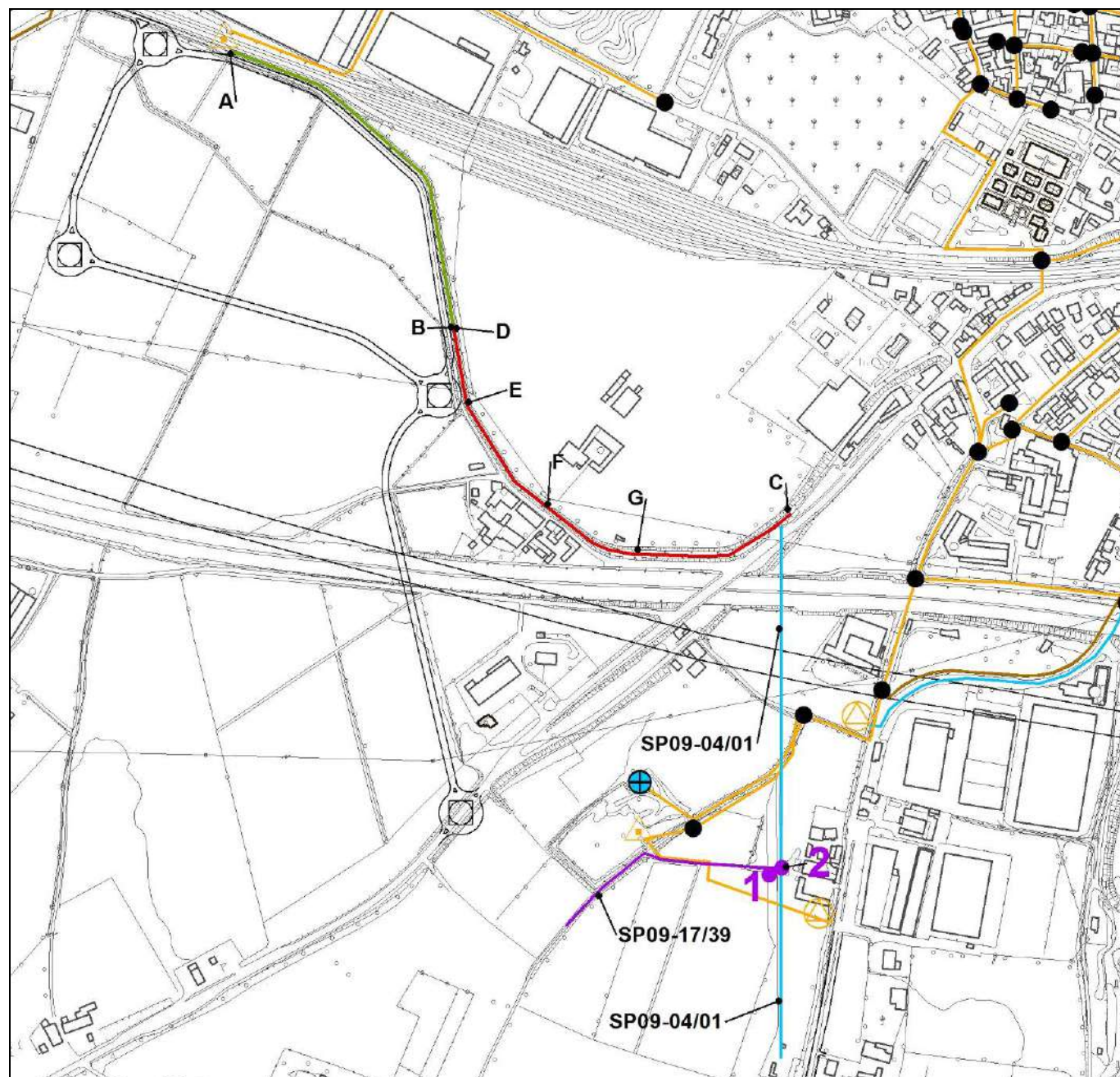
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto del PdS – Sistema di smaltimento dei reflui urbani e strutture tecnologiche di servizio



Estratto delle cartografie del PdS – Sistema di smalt. reflui urbani e strutt. tecnol. di servizio in variante



SP 09-17/38

da A a B: Rizezionamento Roggia Lonata (lotto 1 di intervento)

da B a C: Rizezionamento Roggia Lonata (lotto 2 di intervento)

D: Previsione nuovo ponte

E: Predisposizione guide laterali per panconi di sbarramento

F: Rifacimento ponte carraio esistente

G: Ponte carraio esistente da mantenere



SP 09-17/39

Opera relativa al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA) - Collettore a gravità in cls



Opera relativa al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA):

1 - cameretta di decompressione;

2 - Tubazione e opere di allacciamento alla condotta in pressione



SP 09-04/01

Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque bianche)

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
21	Struttura per reflui urbani - via CHIAVICONE					
SP09-17-0021-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà						
modalità fruizione	occasionale					
elementi integrativi						schede
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	0	0	0	0	0	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		irregolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche		valutazione non necessaria			
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		pregresso			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione					
obiettivi						
gestione						
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP09	impianti urbanizzativi
17	attrezzature tecnologiche
21	Struttura per reflui urbani - via CHIAVICONE
SP09-17-0021-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile

proprietà							
modalità fruizione	occasionale						
elementi integrativi						schede	
funzioni al contorno	nord	sud		est		ovest	
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.	
esistente	11.573	0	0	0	11.573	0	
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività		
	buona		irregolare		pianeggiante		
stato di conservazione	buono stato generale						
interventi per adeguamento	sicurezza impianti						
	barriere architettoniche		valutazione non necessaria				
	sicurezza antincendio						
interventi ambientali	zonizzazione acustica						
	sensibilità paesistica						
	fattibilità geologica						
interventi sulla viabilità	autostrada		☐				
	extraurbana principale		☐				
	extraurbana secondaria		☐				
	urbana di scorrimento		☐				
	urbana di quartiere		☐				
	urbana ed extraurbana locale		☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario				
	interesse di tipo		locale				
	utenza di tipo		pregresso				
	destinazione prevalente		residenziale				
	realizzazione						
obiettivi							
gestione							
costo di gestione						euro	*

* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio

ambito	ambito n.		
--------	-----------	--	--

note	
------	--

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante [SCHEDA DI NUOVA PREVISIONE]

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP09	impianti urbanizzativi
4	rete di smaltimento dei reflui urbani
1	Rete di distribuzione dei reflui urbani (acque bianche)
SP09-04-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						608
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione					
gestione						
investimenti	in carico al privato/altro ente					in carico al comune
	realizzazione	nel		euro		
	totale investimenti					
ambito	ambito n.					
note	Intervento a carico dell'A.T 05					

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante [SCHEDA DI NUOVA PREVISIONE]

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP09	impianti urbanizzativi
17	attrezzature tecnologiche
38	Bagno di laminazione - via CHIAVICONE
SP09-17-0038-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m
acquisizione	6.621		6.621		6.621	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	produttivo				
	realizzazione					
gestione						
ambito	ambito n.					

note **La presente scheda viene integrata con i seguenti sottoservizi (si rimanda all'elaborato "T04b Sistema di smaltimento dei reflui urbani e strutture tecnologiche di servizio"):**

- tratto A / B: Risezionamento Roggia Lonata [lotto di intervento 1];
- tratto B / C: Risezionamento Roggia Lonata [lotto di intervento 2];
- D: Previsione nuovo ponte;
- E: Predisposizione guide laterali per panconi di sbarramento;
- F: Rifacimento ponte carraio esistente;
- G: Ponte carraio esistente da mantenere;
- 1: Cameretta di decompressione;
- 2: Tubazione e opere di allacciamento alla condotta in pressione;
- SP 09-17/39: Opera relativa al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA) - Collettore a gravità in cls;
- SP 09-04/01: Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque bianche)

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS in variante [SCHEDA DI NUOVA PREVISIONE]**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP09	impianti urbanizzativi					
17	attrezzature tecnologiche					
39	Collettore a gravità in cls (intervento per adeguamento PGRA) - via CHIAVICONE					
SP09-17-0039-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					

<i>proprietà</i>	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
<i>modalità fruizione</i>						
dimensioni del progetto	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>acquisizione</i>						275

<i>interventi sulla viabilità</i>	<i>autostrada</i>	☐
	<i>extraurbana principale</i>	☐
	<i>extraurbana secondaria</i>	☐
	<i>urbana di scorrimento</i>	☐
	<i>urbana di quartiere</i>	☐
	<i>urbana ed extraurbana locale</i>	☐

<i>analisi generale</i>	<i>urbanizzazione di tipo</i>	secondario
	<i>interesse di tipo</i>	locale
	<i>utenza di tipo</i>	generico
	<i>destinazione prevalente</i>	produttivo
	<i>realizzazione</i>	

<i>gestione</i>	
-----------------	--

<i>ambito</i>	ambito n.	
---------------	--------------------------------	----------------------

<i>note</i>	
-------------	--

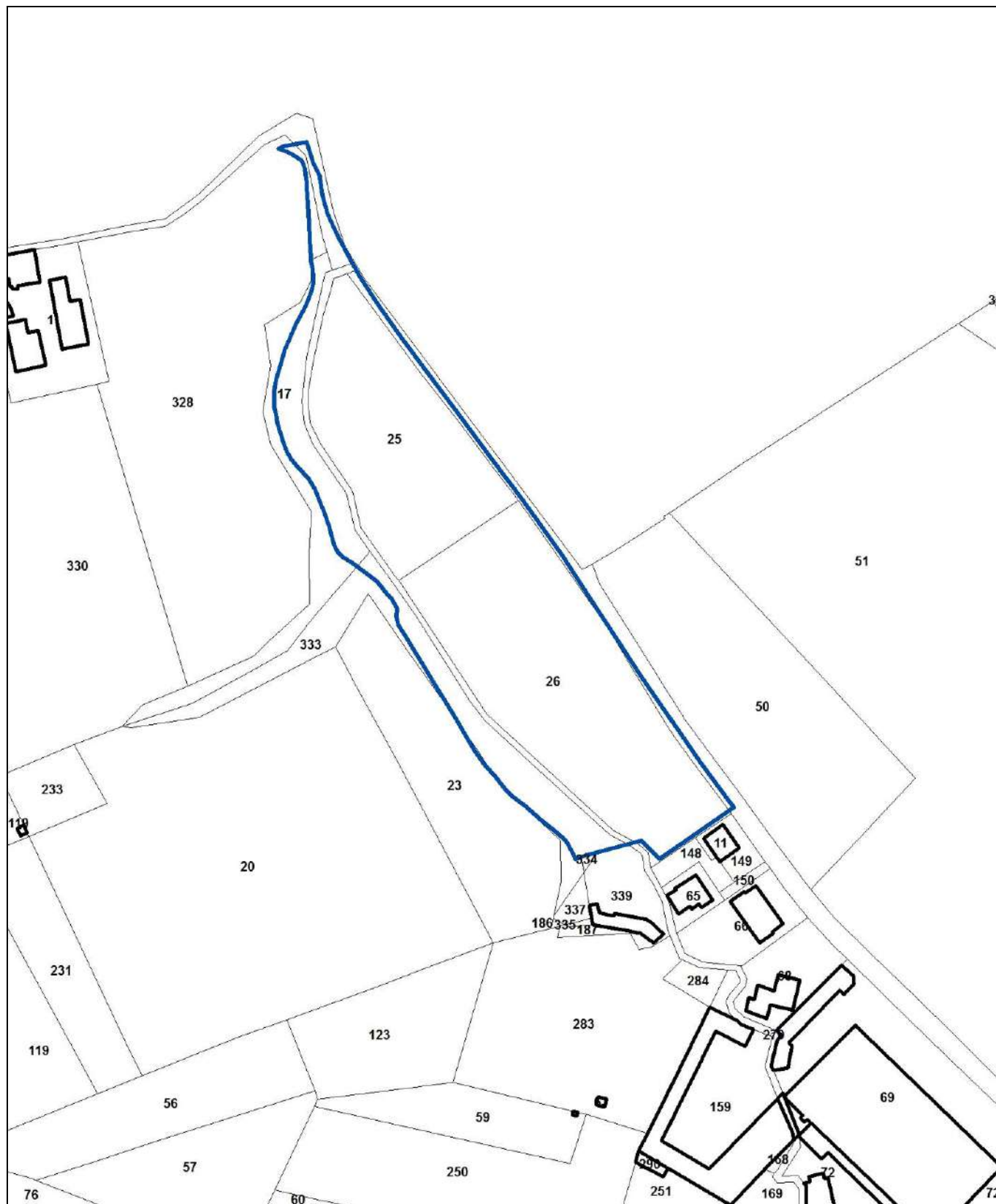
Subvariante 38

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località Lido di Lonato*

Ambito urbanistico di riferimento: *stralcio servizio pubblico di progetto (verde di arredo)*

Dati catastali: *foglio 7, mappali 328, 17, 25, 333, 26*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La presente modifica è rivolta allo stralcio di previsioni di carattere pubblico ritenute di importanza secondaria e, pertanto, stralciate dal progetto del Piano dei Servizi nelle more del bilancio ecologico ai sensi della LR 31/2014 verificato complessivamente rispetto a tutte le azioni intraprese dalla presente variante al PdS. Si tratta, nello specifico, di aree estese su circa 19.210 mq poste nei pressi del Lido di Lonato e rubricate nel complesso dei servizi pubblici di progetto classificati al codice 01-03, omogenei per funzione e caratteristiche. Con lo stralcio delle previsioni vigenti, la subvariante prevede la riconsegna delle aree al territorio naturale ed agricolo, favorendo una destinazione ad Aree di salvaguardia, in analogia morfologico-ambientale con gli spazi naturali e rurali che caratterizzano l'immediato contesto extraurbano.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Lo stralcio di previsioni del Piano dei Servizi in favore della riconsegna delle aree alla disciplina degli ambiti di salvaguardia risulta coerente, in applicazione dei relativi disposti delle NTA, con i contenuti degli strumenti urbanistici di livello sovraordinato.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Lo stralcio di previsioni del Piano dei Servizi in favore della riconsegna delle aree alla disciplina degli ambiti di salvaguardia risulta coerente, in applicazione dei relativi disposti delle NTA, con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Lo stralcio di previsioni del Piano dei Servizi in favore della riconsegna delle aree alla disciplina degli ambiti di salvaguardia risulta coerente, in applicazione dei relativi disposti delle NTA, con il puntuale sistema dei vincoli.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

In relazione alle destinazioni urbanistiche coinvolte nella presente azione di variante, la modifica non è influente sul dimensionamento generale del PGT vigente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Lo stralcio di previsioni del Piano dei Servizi in favore della riconsegna delle aree alla disciplina degli ambiti di salvaguardia comporta un'incidenza negativa sul complesso delle dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per un valore pari a 19.210 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica stralcia previsioni diverse da quelle di tipo agricolo in ambito rurale per un valore pari a 19.210 mq.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In virtù dell'applicazione della disciplina degli ambiti territoriali previsti in variante dalla presente modifica, lo stralcio di previsioni del Piano dei Servizi – con particolare riferimento all'intercambiabilità delle funzioni prevista dalla legge urbanistica regionale - in favore della riconsegna delle aree alla disciplina degli ambiti di salvaguardia fa attendere effetti sostanzialmente positivi rispetto a tutte le componenti ambientali significative.

8 – MITIGAZIONI

In virtù della prevista applicazione della disciplina degli ambiti territoriali previsti in variante dalla presente modifica, non si ritiene necessario procedere all'individuazione di forme di mitigazione.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	✓
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✗
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	✓

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	✓

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

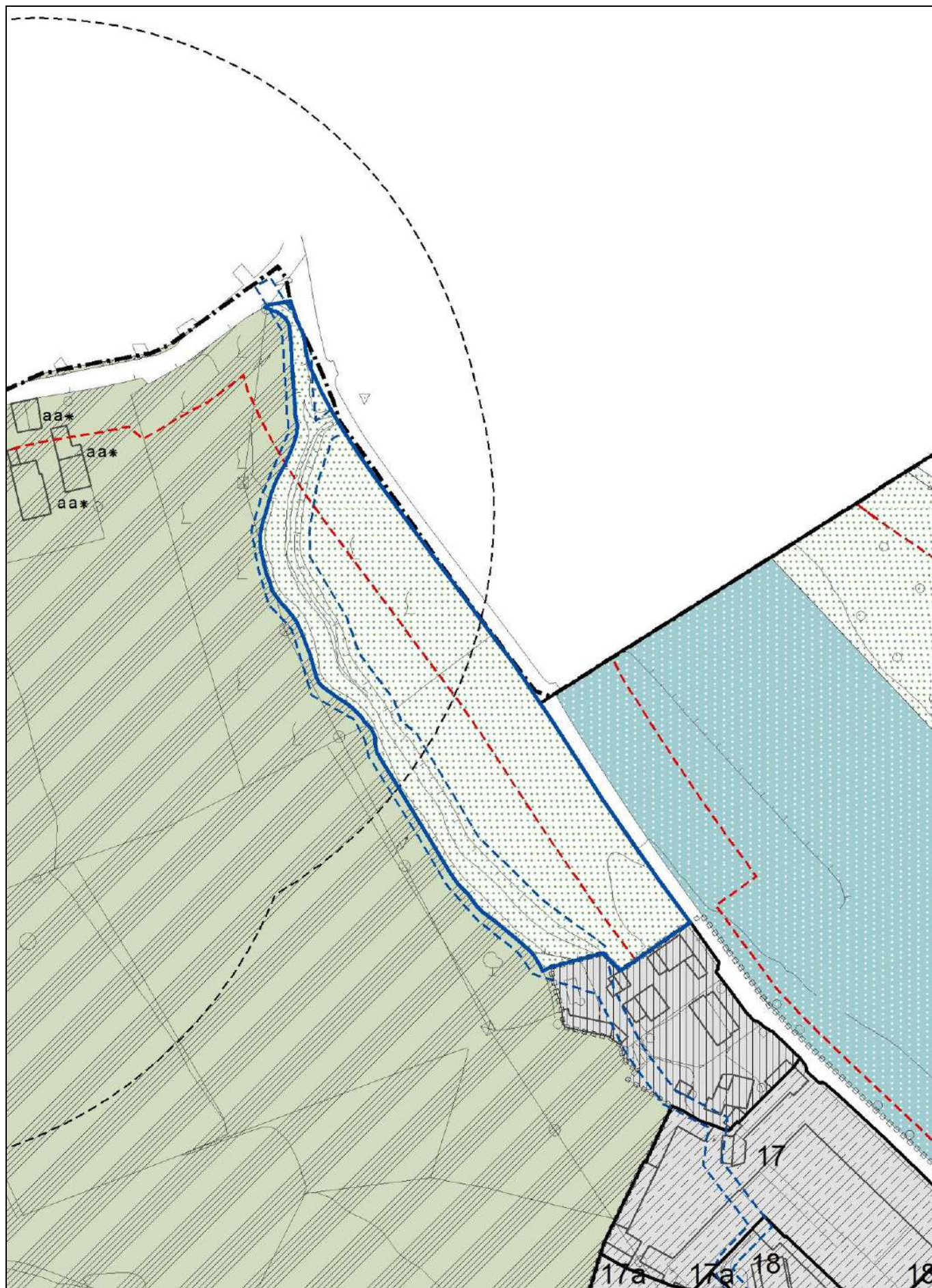
Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
38	/	PdS	Stralcio di previsioni per servizi pubblici e riconsegna delle aree al territorio extraurbano	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

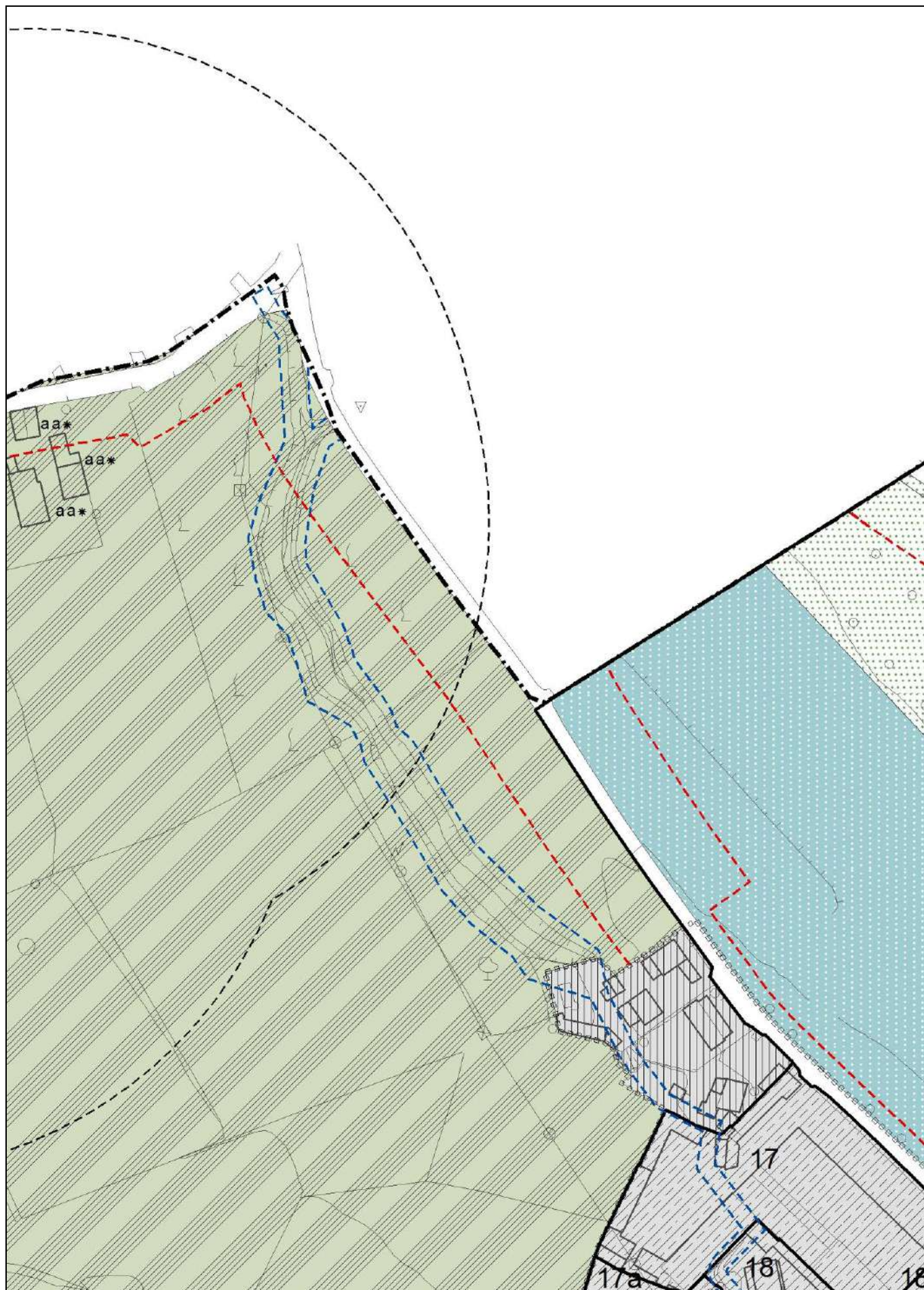
Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
38	0	0	0	-19.210	-19.210	-19.210

NOTA BENE: le tavole del **PdS** – stato di fatto **NON** sono oggetto di modifica

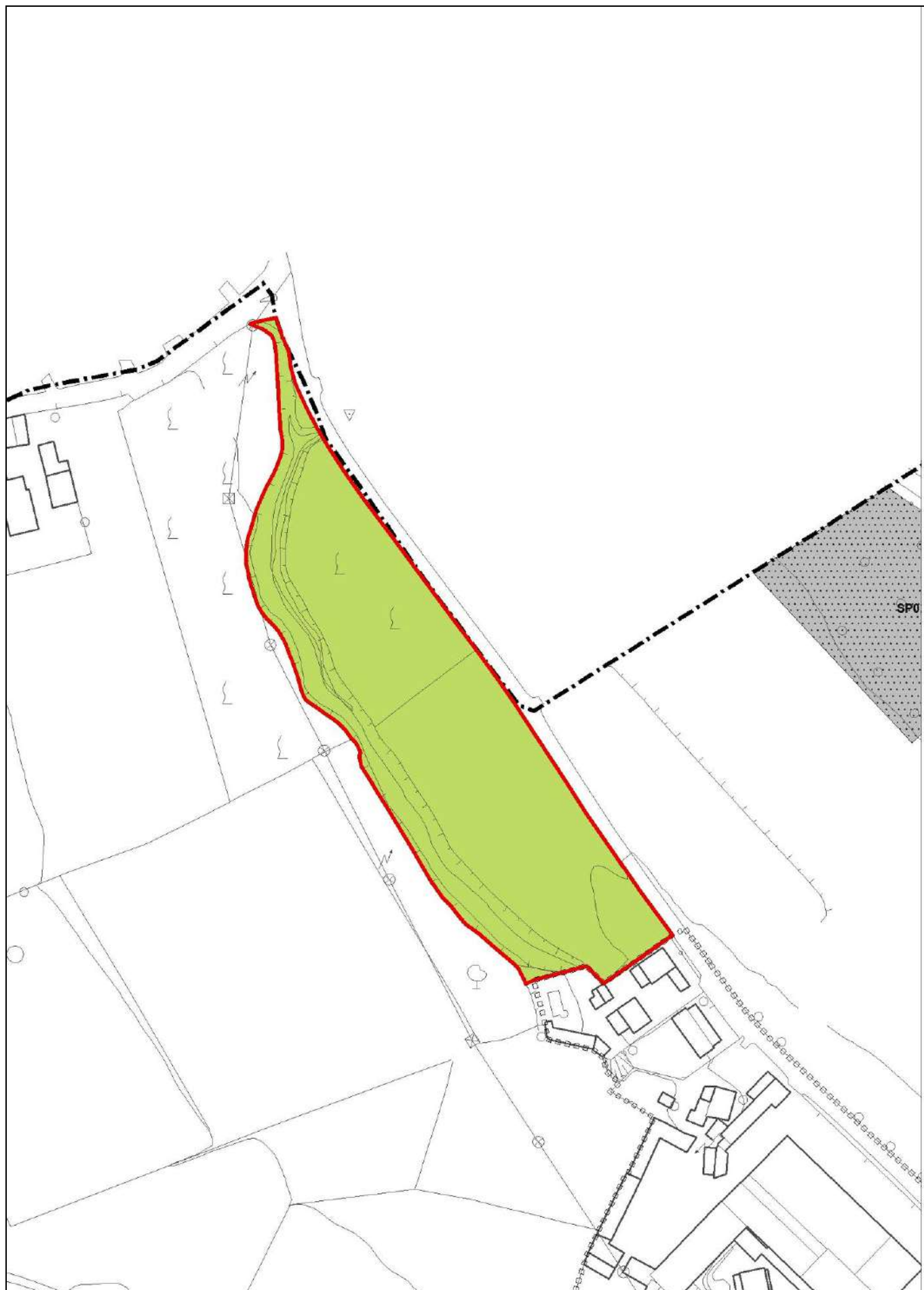
*Estratto del **PdR vigente** con individuazione dell'ambito oggetto di modifica*



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	152.613		152.613		152.613	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP01	aree naturali, verde
3	verde di arredo
1	Verde di arredo
SP01-03-0001-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile

proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione	giornaliera					
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione						
dismissione	132.024		132.024		132.024	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	pregresso				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica e privata				
gestione	gestione diretta					
ambito	ambito n.					
note						

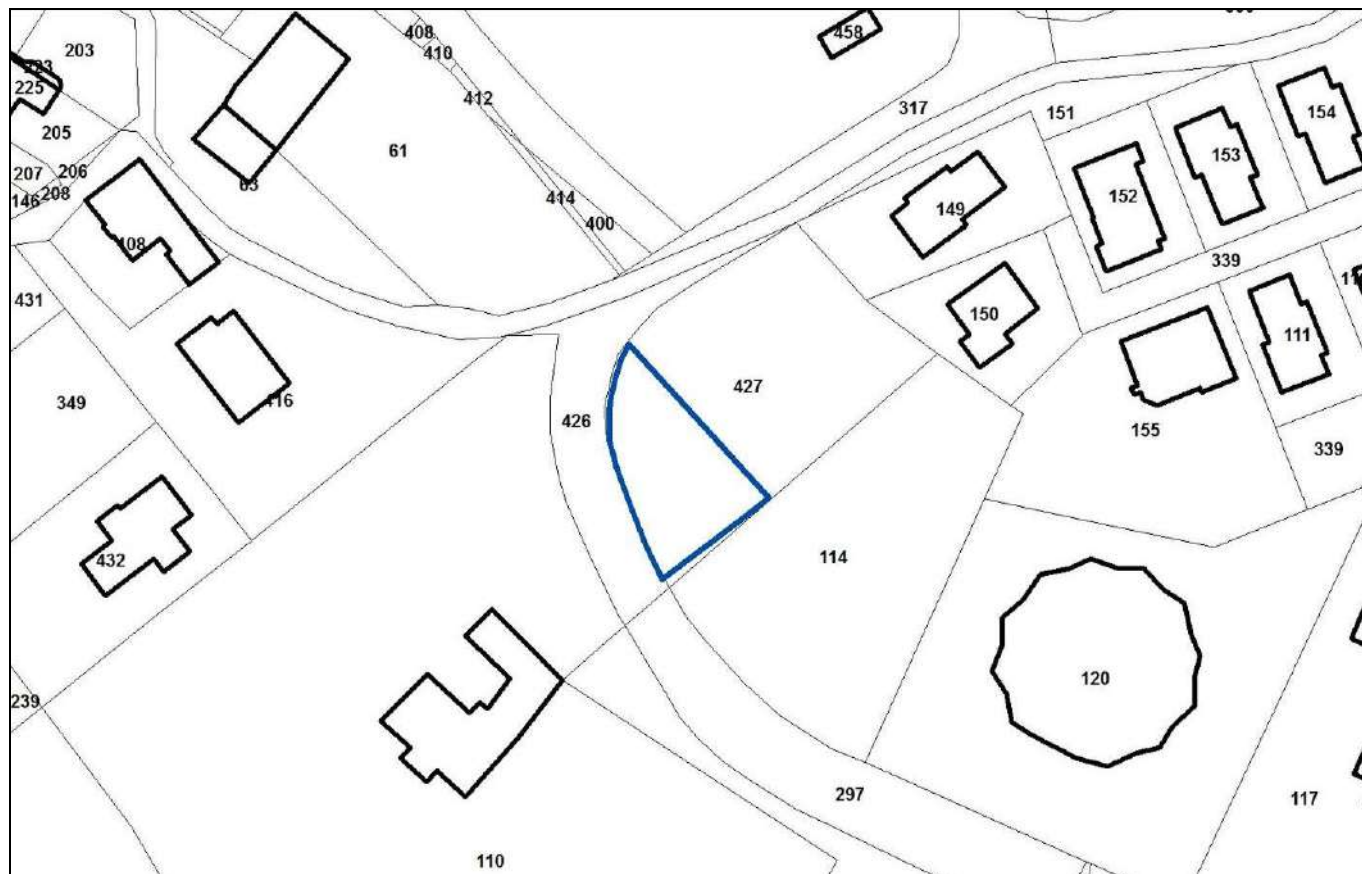
Subvariante 39

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località via Cordini*

Ambito urbanistico di riferimento: *stralcio norma particolare*

Dati catastali: *foglio 22, mappale 427*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi (adeguamento Piano delle Regole)*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La presente modifica riguarda ambiti soggetti a pianificazione particolareggiata ricompresi entro gli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato in virtù di specifici meccanismi attuativi sanciti all'articolo 27 delle NTA del PdR, ma a tutti gli effetti riguardanti previsioni di cessione all'Amministrazione comunale e, pertanto, incamerate nel novero del patrimonio del Piano dei Servizi, secondo la dettagliata e plurima classificazione di aree ed interventi alla base dello specifico atto di Piano vigente. Le aree puntualmente oggetto della presente modifica – private - mutuano la propria classificazione urbanistica dai lotti attigui, destinati al completamento del tessuto residenziale nell'ambito consolidato della località; la normativa particolareggiata relativa alle predette aree, individuate con il comparto rubricato al numero 5, prevede il subordine delle previsioni di completamento ai fini abitativi alla cessione al Comune del lotto attiguo (5* - vedansi estratti cartografici a seguire). Nel quadro delineato dalla revisione del complesso delle previsioni di Piano in materia di aree, strutture ed interventi pubblici e di interesse pubblico, le predette aree preordinate alla cessione in favore dell'Amministrazione comunale sono state ritenute non necessariamente funzionali alle strategie territoriali di contesto; pertanto, con la presente modifica, si prevede la possibilità di procedere alla monetizzazione delle stesse in alternativa a quanto previsto dalla norme vigente.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

In ordine ai contenuti puntuali della presente modifica, quanto proposto con la stessa, di influenza evidentemente locale, non rimostro elementi di discrasia con i contenuti della pianificazione sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

La presente modifica risulta coerente con i contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

La presente modifica risulta coerente con il sistema dei vincoli vigenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

La presente modifica non ha incidenza sul dimensionamento generale del PGT vigente.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Riguardando previsioni di cessione non ancora sostanziate e, comunque, non noverate nel bilancio complessivo del PdS vigente, la presente modifica non incide, a livello teorico, sul dimensionamento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

La presente modifica non ha incidenza sulle previsioni di consumo di suolo definite dal PGT vigente.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In virtù dello specifico contesto territoriale d'inserimento, la presente modifica può ritenersi ininfluente rispetto a tutte le componenti ambientali principali.

8 – MITIGAZIONI

In virtù dello specifico contesto territoriale d'inserimento, ed in relazione ai propri contenuti, la presente modifica non necessita di forme di mitigazione da integrare nella documentazione operativa di Piano.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	○
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

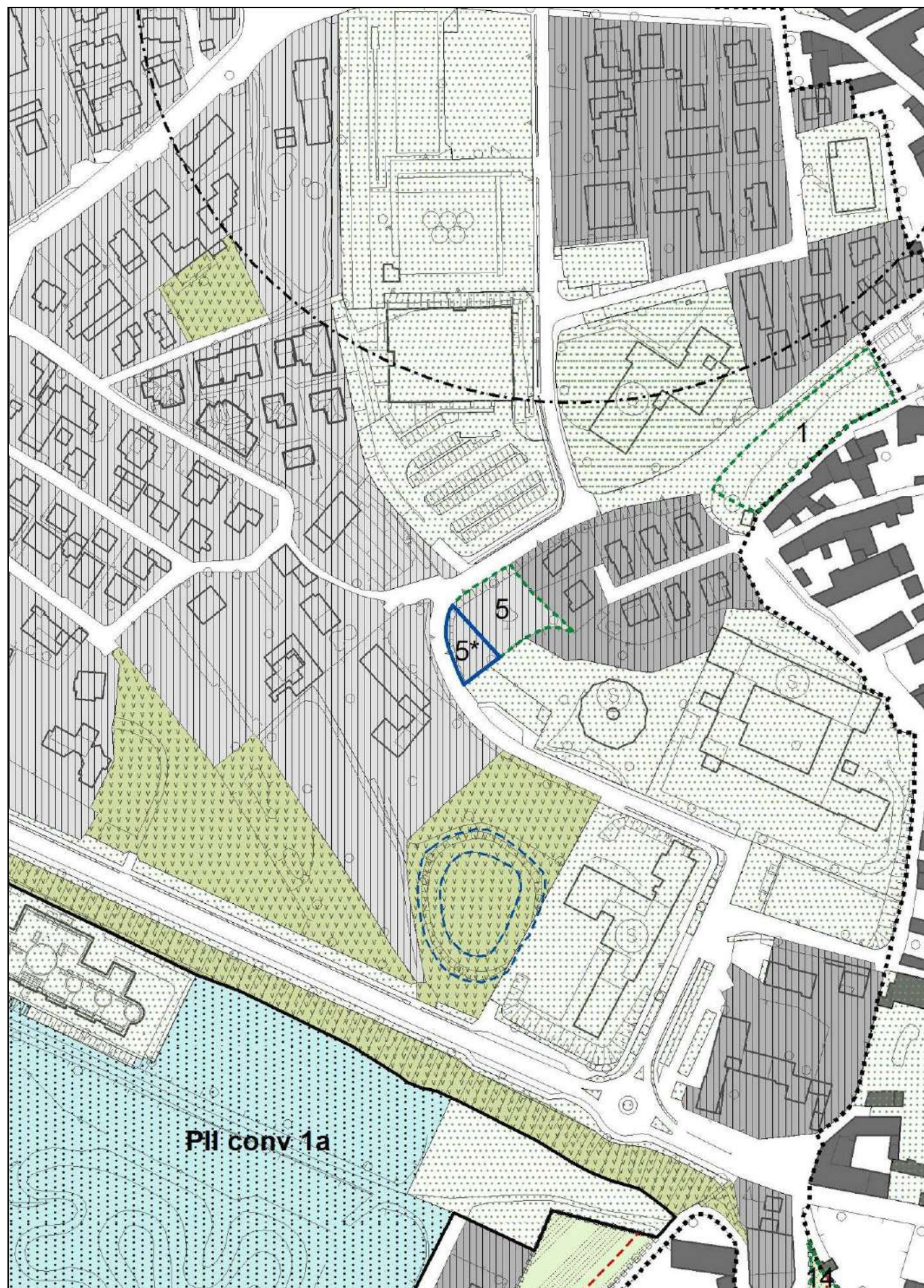
Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
39	/	PdS/PdR	Stralcio dei segni grafici per l'applicazione delle disposizioni particolareggiate	Revisione delle disposizioni particolareggiate previste per il comparto 5 del PdR

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
39	0	0	0	0	0	0

NOTA BENE: le tavole del **PdS – stato di fatto e progetto NON** sono oggetto di modifica

Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: /

Modifiche alle NTA vigenti (PdR): il testo stralciato è riportato, nello stralcio a seguire, in blu e barrato; il testo introdotto è riportato in rosso.

ART. 27 (R1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO

27.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.

(Omissis)

Ambito 5	(località: Lonato centro)		
Assentiti	☐ V	1.500 mc	slp \ mq
			SC \ mq
			H (vedasi art.27.1) m
Destinazione	residenziale		
Modalità attuativa	☐ \ PdC	☒ X PdCc	☐ \ PA
Aree per servizi pubblici:	indotti 30 mq/abitante	di qualità \ % slp	
	\ % slp		
<i>Altre norme</i>			
L'attuazione delle previsioni insediative è subordinata alla permuta in favore dell'Amministrazione Comunale, ovvero alla monetizzazione , delle aree di cui all'ambito adiacente 5* da cedere all'Amministrazione Comunale.			

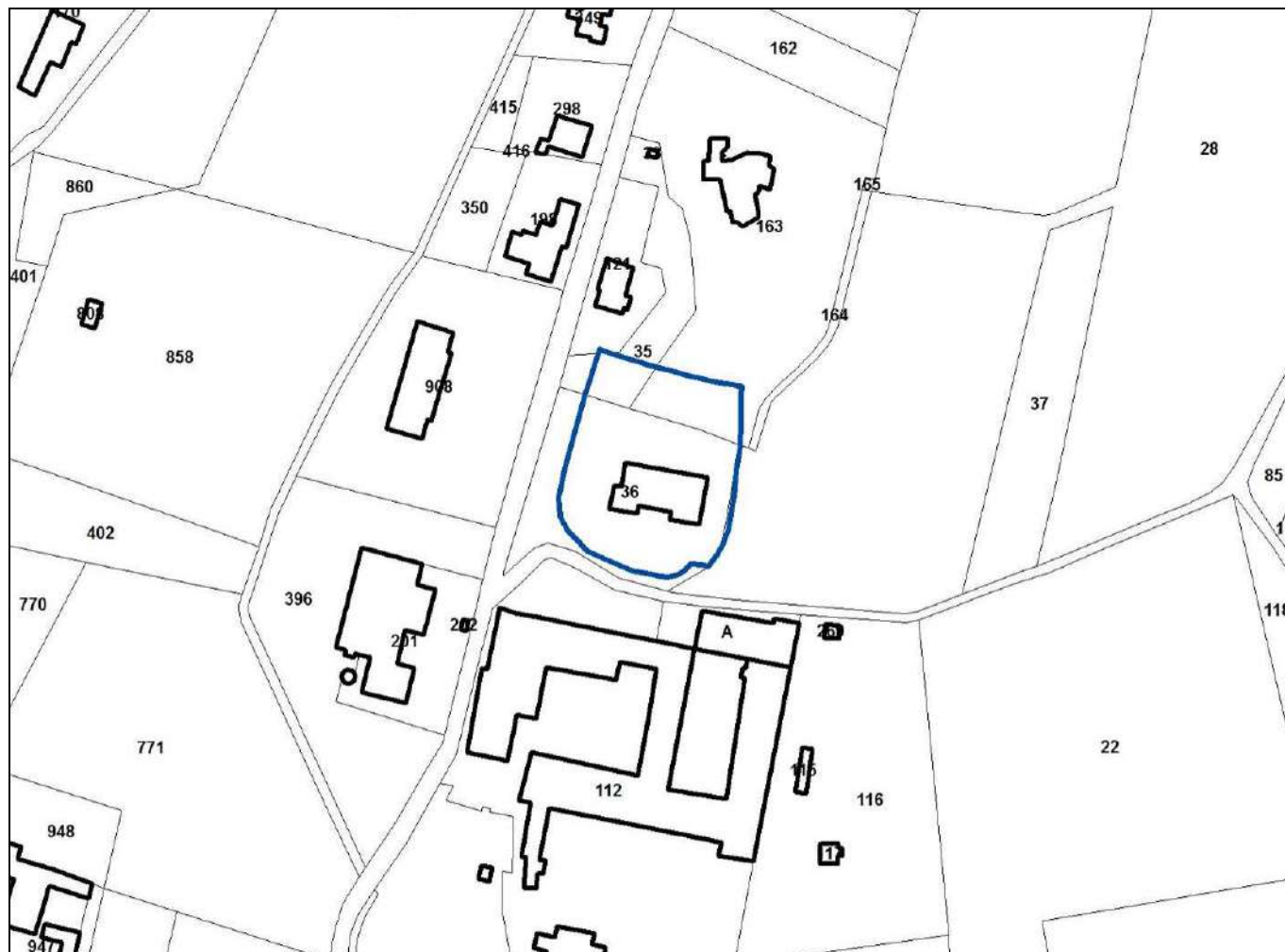
Subvariante 40

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località Maguzzano*

Ambito urbanistico di riferimento: *stralcio servizio pubblico di progetto e dismissione di servizio pubblico esistente*

Dati catastali: *foglio 7, mappali 36, 35, 163*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La presente modifica riguarda la revisione intrinseca del dettaglio delle azioni pianificatorie del Piano dei Servizi vigente in merito a puntuali previsioni venute ad escludersi dalle priorità delle politiche territoriali locali. Si tratta, nella fattispecie, degli immobili della scuola statale dell'infanzia di Maguzzano, rubricati nel PdS vigente al codice SP03-02/01 ed oggetto, in base ai contenuti della relativa scheda operativa inglobata nel corpus relazionale dello specifico atto di Piano, a previsioni di mantenimento ed adeguamento. Nel quadro complessivo delle previsioni di Piano in materia di spazi, strutture ed interventi pubblici e di interesse pubblico, gli interventi sulle aree del complesso scolastico – già in disuso - sono stati ritenuti dall'Amministrazione comunale non più prioritari o funzionali alle strategie territoriali di contesto; pertanto, con la presente modifica, si prevede la revisione degli elaborati operativi del PdS, in accordo con la struttura pianificatoria vigente dello specifico atto di Piano, recependo le intenzioni di dismissione e svincolando pertanto il patrimonio comunale dagli impegni di spesa programmabili in virtù degli obsoleti obiettivi puntuali del PdS vigente.

Al fine di regolamentare le attività presso le aree coerentemente con gli obiettivi di valorizzazione e recupero ritenuti necessari sia in ordine ai principi di ottimizzazione dell'edificato esistente - a preservare il territorio naturale ed agricolo da eventuali ulteriori previsioni erosive -, sia in relazione alla rilevanza ambientale, paesistica e storico-testimoniale del contesto e delle emergenze puntuali limitrofe, la subvariante propone l'individuazione di un comparto soggetto a disposizioni normative particolareggiate rivolte alla riqualificazione ed alla rifunzionalizzazione degli immobili e delle relative aree di pertinenza con funzioni compatibili e coerenti con l'attrattività dei luoghi, prevedendo al contempo misure mitigative/compensative di tipo paesistico-ecologico.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	/
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

La revisione delle previsioni puntuali riferite agli interventi del PdS risulta irrilevante rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata. Per quel che attiene alle previsioni di recupero e rifunzionalizzazione degli immobili esistenti, le previsioni di variante risultano coerenti con i principi degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Riguardando la revisione delle previsioni puntuali riferite agli interventi del PdS e la previsione di norme dettagliate per il recupero di insediamenti esistenti, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Riguardando la revisione delle previsioni puntuali riferite agli interventi del PdS e la previsione di norme dettagliate per il recupero di insediamenti esistenti, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto al sistema dei vincoli vigenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Riguardando la revisione delle previsioni puntuali riferite agli interventi del PdS e la previsione di norme dettagliate per il recupero di insediamenti esistenti, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto al dimensionamento

generale di Piano vigente. A livello puramente teorico, le previsioni di recupero delle preesistenze ai fini ricettivo-ristorativi determina un incremento delle previsioni di Piano riferite a tale destinazione quantificabile in circa 587 mq slp (slp esistente incrementata del 10%)

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

In ordine agli obiettivi di dismissione sostanzianti nella rettifica della scheda operativa del servizio pubblico in oggetto, la presente modifica riduce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per un valore pari a 3.394 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Riguardando aree urbanizzate esistenti, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto alle previsioni di consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

In virtù dei propri contenuti, la presente variante risulta ininfluyente rispetto alle principali componenti ambientali di riferimento.

8 – MITIGAZIONI

Come già specificato, al fine di regolamentare le attività presso le aree coerentemente con gli obiettivi di valorizzazione e salvaguardia dei connotati territoriali rilevanti, la subvariante vincola il comparto all'attuazione di misure mitigative/compensative di tipo paesistico-ecologico. Nella fattispecie, la norma di dettaglio integrata nel PGT per effetto della presente subvariante prevede, in aggiunta alle norme generali di zona tese al corretto inserimento degli interventi rispetto al sistema ambientale e paesistico, l'attuazione di misure rivolte alla permeabilità della rete ecologica ed al miglior inserimento della realtà urbanizzata rispetto al sistema rurale di inserimento. Al fine di garantire il raggiungimento di tali obiettivi, le norme prestazionali riferite al comparto prevedono l'obbligo di realizzare una fascia verde, composta da essenze arboree ed arbustive autoctone e disetanee, lungo il perimetro dello stesso, ad eccezione di quanto necessario ai soli accessi alle pertinenze delle strutture.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✗
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	○

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

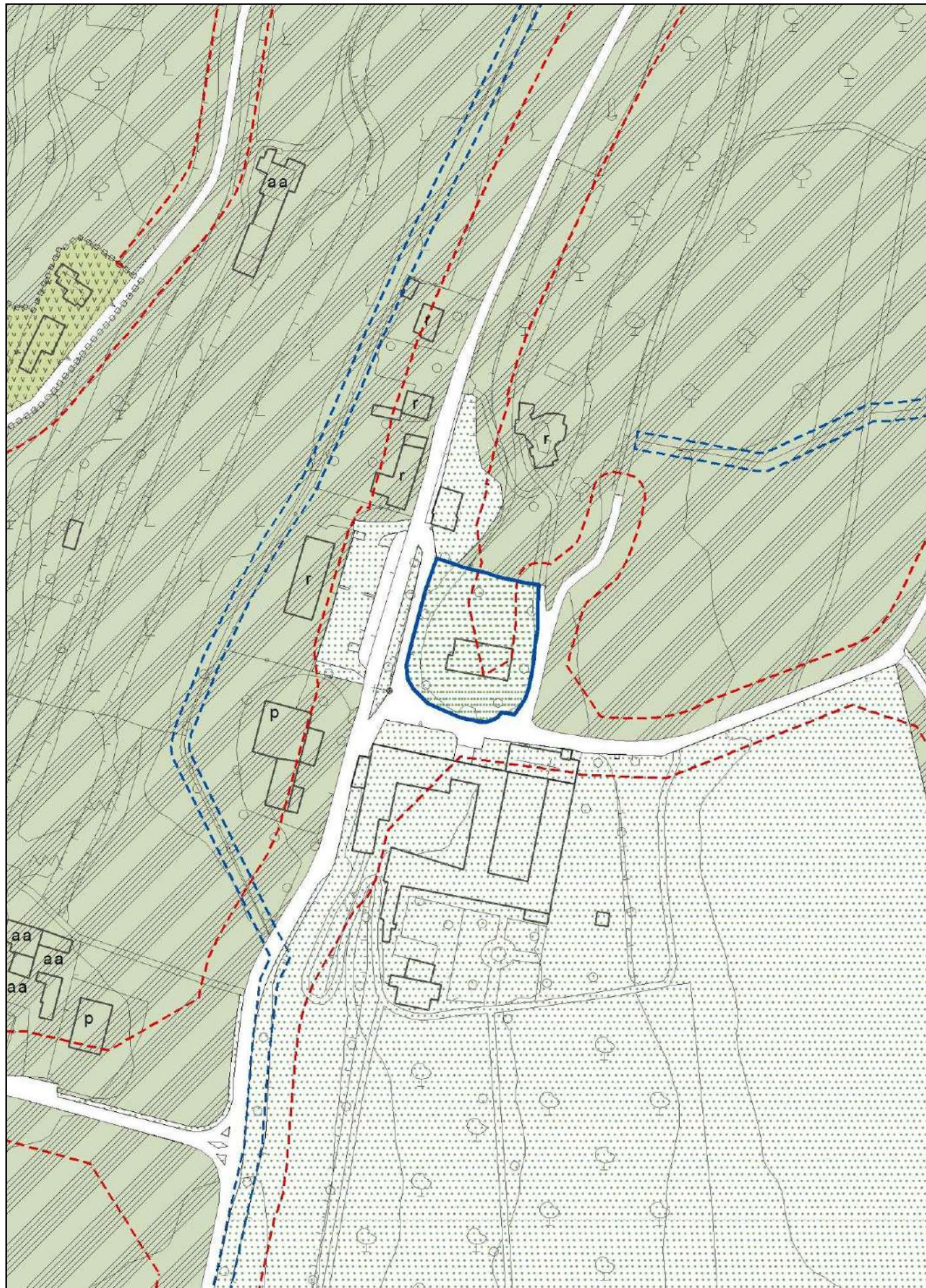
Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
40	/	PdS	Recepimento delle previsioni di dismissione del servizio in oggetto	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
40	0	+587	0	-3.394	0	0

NOTA BENE: le tavole del **PdS** – stato di fatto **NON** sono oggetto di modifica

Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



Modifiche normative: estratto delle NTA del PdR in variante

ART. 46 (AS)

AREE DI SALVAGUARDIA

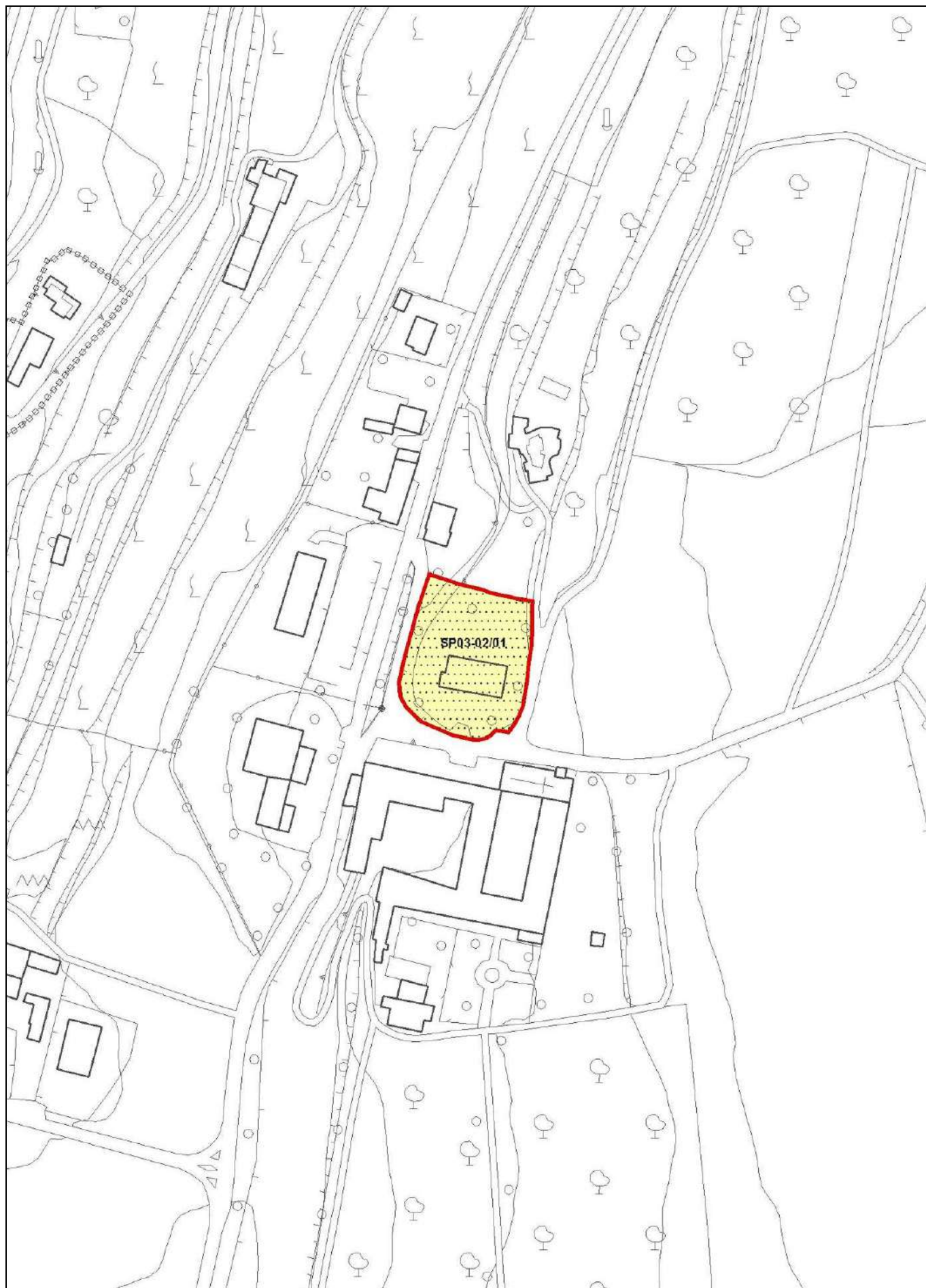
(Omissis)

46.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

(Omissis)

7. Il comparto appositamente individuato presso le cartografie operative del PdR e rubricato al numero 25 individua strutture e pertinenze che definiscono un ambito consolidato, urbanizzato ed edificato in disuso. Obiettivo delle presenti disposizioni particolareggiate, integrative ed in deroga parziale alle norme di cui al presente articolo, è la riqualificazione funzionale ed il miglioramento/potenziamento dei siti e delle strutture attraverso opere edilizie tese ad un adeguamento generale opportunamente relazionato con il contesto e con i luoghi di rilevanza ed attrattività immediatamente adiacenti. In tal senso, è previsto il recupero dei valori di slp esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, incrementabili una tantum di un ulteriore 10%, con contestuale riconversione funzionale ai fini prevalentemente ricettivi-ristorativi (4f). E' obbligatorio il convenzionamento con il Comune funzionalmente alla regolamentazione di attività anche di promozione culturale, da prevedersi attraverso la destinazione dei locali ad attività espositive, eventi culturali e manifestazioni, il cui calendario deve essere stabilito attraverso la convenzione con l'Amministrazione Comunale. Sono ammesse quote minori per funzioni residenziali di servizio, complementari all'attività principale, nel limite massimo di 80 mq slp. L'altezza massima delle strutture ammissibile nel comparto è fissata in 7,50 m. L'intervento, attuabile mediante titolo edilizio convenzionato, è vincolato alla corresponsione dello standard urbanistico indotto ai sensi dell'articolo 20 "Suddivisione in ambiti del territorio comunale" delle presenti norme. L'intervento è altresì subordinato alla realizzazione di misure mitigative per il miglioramento della permeabilità ecologica e per il miglior inserimento di edifici e manufatti nel contesto rurale d'intervento; è prevista in tal senso la creazione di fasce verdi, opportunamente dimensionate, lungo l'intero perimetro del comparto, eccettuate le parti strettamente necessarie all'accesso veicolare e pedonale. Tali fasce sono da realizzare mediante la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive disetanee di specie autoctona. Valgono le ulteriori norme di cui al presente articolo non in contrasto con le presenti disposizioni particolareggiate.

Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP03	attrezzature per l'istruzione					
2	scuola dell'infanzia					
1	Istituto comprensivo statale Lonato - Scuola dell'infanzia statale di Maguzzano - via MAGUZZANO					
SP03-02-0001-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi			schede			
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	3.394	0	3.394	0	3.394	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		regolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche		necessità di adeguamento con (...specificare)			
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione					
obiettivi	servizio da mantenere					
gestione	gestione diretta					
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)

SP03	attrezzature per l'istruzione					
2	scuola dell'infanzia					
1	Istituto comprensivo statale Lonato - Scuola dell'infanzia statale di Maguzzano - via MAGUZZANO					
SP03-02-0001-E-0	STATO DI FATTO - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica		Comune di Città di Lonato del Garda			
modalità fruizione	giornaliera					
elementi integrativi				schede		
funzioni al contorno	nord	sud	est	ovest		
dimensioni del servizio	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
esistente	3.394	0	3.394	0	3.394	0
caratteristiche morfologiche	esposizione		conformazione		acclività	
	buona		regolare		pianeggiante	
stato di conservazione	buono stato generale					
interventi per adeguamento	sicurezza impianti					
	barriere architettoniche		necessità di adeguamento con (...specificare)			
	sicurezza antincendio					
interventi ambientali	zonizzazione acustica					
	sensibilità paesistica					
	fattibilità geologica					
interventi sulla viabilità	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
analisi generale	urbanizzazione di tipo		secondario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione					
obiettivi	servizio da dismettere					
gestione	gestione diretta					
costo di gestione						euro *
* Non esiste il valore di dettaglio (singolo servizio), ma è compreso nel valore totale della tipologia di servizio						
ambito	ambito n.					
note						

Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi 2014/2018 - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@buzziassociati.it - web: www.buzziassociati.it						
SP03	attrezzature per l'istruzione					
	scuola dell'infanzia					
1	Istituto comprensivo statale Lonato - Scuola dell'infanzia statale di Maguzzano - via MAGUZZANO					
SP03-02-0001-P-1	INTERVENTO SU ESISTENTE - servizio cartografabile					
proprietà	pubblica	Comune di Città di Lonato del Garda				
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
ampliamento						
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	secondario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	pubblica				
gestione	gestione diretta					
investimenti	in carico al privato/altro ente in carico al comune					
	manutenzione straordinaria	nel	2014	euro	0	140.000
	totale investimenti					0	140.000
ambito	ambito n.					
note						

(Scheda da stralciare)

Subvariante 41

Localizzazione delle aree oggetto di variante: *località Esenta*

Ambito urbanistico di riferimento: *ridefinizione servizio pubblico di progetto*

Dati catastali: *foglio 58, mappali 23, 24*

Atto/i principale/i del PGT interessato/i dalla modifica: *Piano dei Servizi*



Estratto catastale con individuazione dell'ambito oggetto di modifica

CONTENUTI DELLA MODIFICA

La presente modifica riguarda la ridefinizione delle previsioni già sostanziate nel PdS vigente, lì individuate con specifico codice alfanumerico SP02-04/67, laddove, secondo la metodologia del PdS vigente, con i servizi SP02 si individuano genericamente le aree e le strutture a parcheggio, con il numero 04 si dettaglia la tipologia di parcheggio di riferimento – nella fattispecie del servizio in disamina: parcheggio di destinazione –, mentre con il progressivo numerico successivo – in questo caso, il numero 67 – si individua il singolo areale che puntualmente individua il servizio sul territorio.

La fattispecie in disamina, con il servizio SP02-04/67 localizza previsioni relative a parcheggi di destinazione di progetto da realizzarsi in località Esenta, a soddisfacimento della richiesta da parte della popolazione residente e gravitante di tale tipologia di destinazione connessa alle preesistenze ed alle previsioni della zona.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi vigente definiscono come parcheggi pubblici di destinazione: *“gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifici servizi o attività di interesse collettivo ed ubicati nelle pertinenze immediate degli esercizi attrattori (si adducono, a titolo esemplificativo, i parcheggi di esercizi commerciali, direzionali, di enti o istituzioni, etc.).”* Il parcheggio di che trattasi, esteso su circa 2.150 mq di area, costituisce urbanizzazione di tipo primario di interesse locale; esso afferisce in particolare al sistema residenziale, di cui è supporto, e l'utenza attesa è di tipo generico. Il dettaglio delle caratteristiche del servizio di che trattasi è riassunto nella scheda operativa dello stesso integrata nel corpo relazionale del Piano dei Servizi del PGT vigente.

Ai fini conoscitivo-illustrativi della presente relazione, si riporta a seguire la predetta scheda, pedissequamente estrapolata dallo specifico atto di Piano vigente.

Il parcheggio in disamina, localizzato in testa alla frangia urbana consolidata della località e delimitato dalla viabilità pubblica che lo rende particolarmente idoneo in termini di fruibilità ed 'accessibilità, si colloca in posizione fulcrata rispetto al variegato sistema dei servizi pubblici di contesto, di cui costituisce completamento, concorrendo all'equilibrio delle previsioni urbanistiche della località.

Tuttavia, in ragione delle reali necessità riscontrate puntualmente e connesse ad un adeguato dimensionamento delle funzioni di supporto alla vita civica della zona, si prevede la riduzione delle previsioni di Piano stralciando 1.680 mq dall'attuale areale, per una consistenza complessiva delle previsioni classificate dal PdS con codice SP02-04/67 ridotta a 469 mq, misura ritenuta idonea.

Si precisa che, nel rispetto della metodologia analitico-rappresentativa del PGT vigente, la cartografia del Piano dei Servizi – Stato di fatto (T01p_PdS) non subirà alcuna variazione a seguito del recepimento della presente modifica. Parimenti, per le medesime considerazioni sinora svolte, la cartografia del Piano dei Servizi – Progetto (T02o_PdS), viene variata a seguito del recepimento della presente modifica riducendo le aree di cui al progetto identificato con il codice SP02-04/67.

Per quanto attiene alle modifiche cogenti, il corpus relazionale del Piano dei Servizi viene adeguato con la revisione della scheda operativa di progetto del servizio di cui alla presente modifica (SP02-04/67) a recepimento di quanto sinora svolto.

Inquadramento dell'ambito di subvariante rispetto ai principali siti di attenzione ambientale

! La subvariante coinvolge del tutto o in parte aree appartenenti alla tipologia in disamina	|	! La subvariante è limitrofa o sotto il raggio di influenza delle realtà o situazioni in disamina	|	/ La subvariante non è interessata in alcun modo dagli aspetti in disamina
--	--	---	--	--

Siti di Importanza Comunitaria (SIC)	/
Zone a Protezione Speciale (ZPS)	/
Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)	!
Piano Comunale di Emergenza – Protezione Civile	/
Piano Provinciale di Gestione Rifiuti	/
Piano Cave	/
Aree a rischio di incidente rilevante (RIR)	/
Aree sottoposte ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA - IPPC)	/
Aree dismesse	/
Siti di bonifica	/
PLIS	/

1 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Riguardando la revisione di previsioni puntuali alla scala locale del PdS, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata.

2 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON GLI STUDI DI SETTORE VIGENTI

Riguardando la revisione di previsioni puntuali alla scala locale del PdS, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto ai contenuti degli studi di settore vigenti.

3 - RAPPORTO DELLA SUBVARIANTE CON IL SISTEMA DELLA VINCOLISTICA

Riguardando la revisione di previsioni puntuali alla scala locale del PdS, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto al sistema dei vincoli vigenti.

4 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Con la riduzione delle previsioni del PdS vigente, la variante classifica le aree stralciate dalle potestà del predetto atto di Piano come Verde urbano di salvaguardia. In virtù della norma di PGT riferita a tale destinazione, la presente modifica non ha incidenza sul dimensionamento generale di Piano.

5 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE SULLA DOTAZIONE GENERALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Per quanto sinora svolto, la presente modifica riduce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale per un valore pari a 1.680 mq.

6 - CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO E BILANCIO ECOLOGICO

Riguardando aree del tessuto urbano consolidato come definito dal PGT vigente, la presente subvariante risulta irrilevante rispetto alle previsioni di consumo di suolo.

7 - INCIDENZA DELLA SUBVARIANTE RISPETTO ALLE COMPONENTI AMBIENTALI

L'applicazione dei disposti delle NTA per la destinazione urbanistica prevista in variante fa attendere riflessi potenzialmente positivi rispetto alle principali componenti ambientali di riferimento, seppure in modo marginale.

8 – MITIGAZIONI

L'applicazione dei disposti delle NTA per la destinazione urbanistica prevista in variante rispetto ai contenuti del PdS vigente sancisce la non necessità di individuare puntuali misure mitigative.

9 – QUADRO SINOTTICO DEI POTENZIALI EFFETTI DELLA SUBVARIANTE

✓	Caratteristiche di coerenza riscontrate Effetti positivi attesi	○	Caratteristiche di coerenza riscontrate Nessun effetto particolare atteso	✗	Caratteristiche di incoerenza riscontrate Effetti negativi attesi
---	--	---	--	---	--

1	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale Regionale ed il Piano Paesistico Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Regionale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	○
	Rapporto e coerenza della subvariante rispetto al progetto della Rete Ecologica Provinciale	○
2	Coerenza della subvariante rispetto ai contenuti ed agli indirizzi del Piano Paesistico Comunale	✓
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	○
	Rapporto della subvariante rispetto allo studio sul Reticolo Idrico Minore	○
	Rapporto della subvariante rispetto all'analisi sul clima acustico del PGT vigente	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei sottoservizi a rete	○
	Incidenza della subvariante al sistema della mobilità e del trasporto pubblico locale	○
3	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli ambientali vigenti	○
	Rapporto della subvariante rispetto al sistema dei vincoli amministrativi vigenti	○
4	Incidenza della subvariante sul dimensionamento generale di Piano	○
5	Incidenza della subvariante sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico	✗
6	Attinenza della subvariante rispetto alle politiche territoriali sul consumo di suolo	○
7	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale acqua"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale aria"	○
	Incidenza della subvariante rispetto alla "componente ambientale suolo"	✓

QUADRO SINOTTICO DELLA SUBVARIANTE

Subvar.	Modifica	Atto di Piano	Modifica cartografica	Modifica di norma
41	/	PdS	Riduzione di parcheggi pubblici	/

QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO PARZIALE DELLA SUBVARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
41	0	0	0	-1.680	0	0

NOTA BENE: le tavole del PdS – stato di fatto NON sono oggetto di modifica

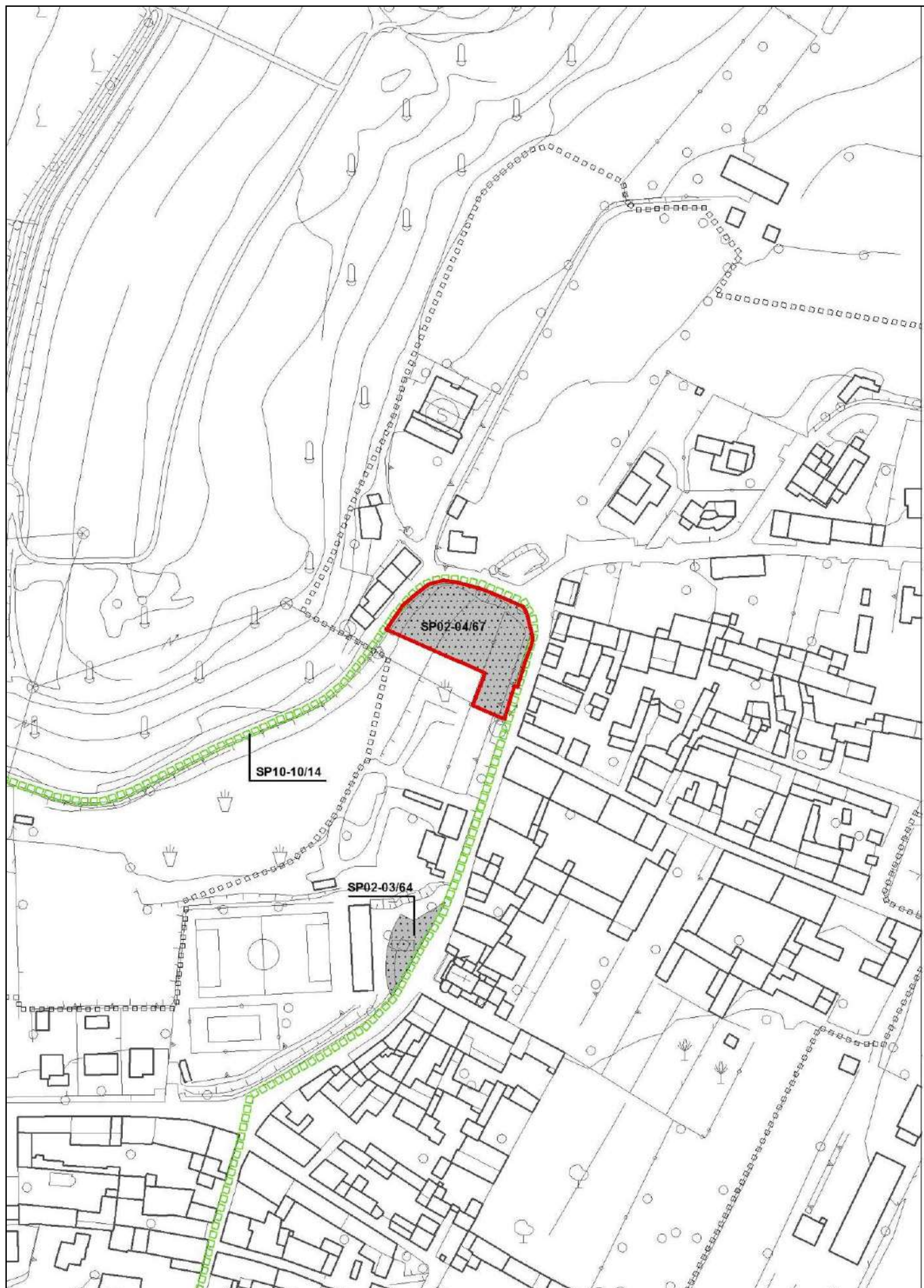
Estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



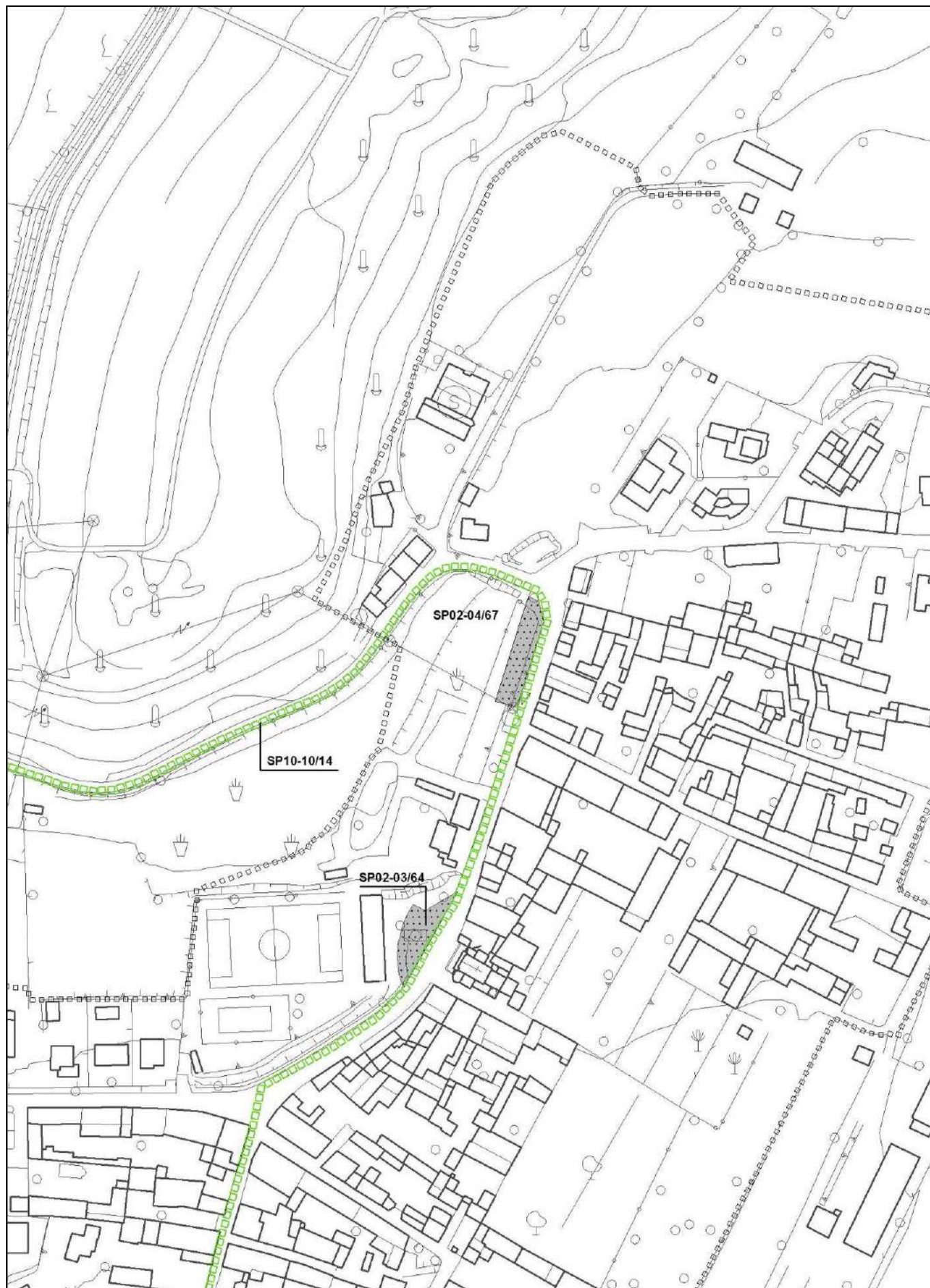
Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdR in variante



Estratto del PdS – progetto vigente con individuazione dell'ambito oggetto di modifica



Modifiche cartografiche: estratto delle cartografie operative del PdS – progetto in variante



Estratto della Relazione tecnica – **schede del PdS vigenti**

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SP02	parcheggi					
4	parcheggio di destinazione					
67	Parcheggio - Loc. Esenta					
SP02-04-0067-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
proprietà	privata					
modalità fruizione						
dimensioni del progetto	area lotto mq	SCoperta - mq	pertinenza mq	SLP - mq	totale servizio	lunghezza m.
acquisizione	2.150		2.150		2.150	
interventi sulla viabilità	autostrada	☐				
	extraurbana principale	☐				
	extraurbana secondaria	☐				
	urbana di scorrimento	☐				
	urbana di quartiere	☐				
	urbana ed extraurbana locale	☐				
analisi generale	urbanizzazione di tipo	primario				
	interesse di tipo	locale				
	utenza di tipo	generico				
	destinazione prevalente	residenziale				
	realizzazione	privata				
gestione						
ambito	ambito n.					
note						

Modifiche schede: estratto della Relazione tecnica – schede del PdS in variante

Piano dei Servizi - Comune di CITTÀ DI LONATO DEL GARDA (Brescia)						
SP02	parcheggi					
4	parcheggio di destinazione					
67	Parcheggio - Loc. Esenta					
SP02-04-0067-P-1	PROGETTO NUOVO - servizio cartografabile					
<i>proprietà</i>	privata					
<i>modalità fruizione</i>						
dimensioni del progetto	<i>area lotto mq</i>	<i>SCoperta - mq</i>	<i>pertinenza mq</i>	<i>SLP - mq</i>	<i>totale servizio</i>	<i>lunghezza m.</i>
<i>acquisizione</i>	469		469		469	
<i>interventi sulla viabilità</i>	autostrada		☐			
	extraurbana principale		☐			
	extraurbana secondaria		☐			
	urbana di scorrimento		☐			
	urbana di quartiere		☐			
	urbana ed extraurbana locale		☐			
<i>analisi generale</i>	urbanizzazione di tipo		primario			
	interesse di tipo		locale			
	utenza di tipo		generico			
	destinazione prevalente		residenziale			
	realizzazione		privata			
<i>gestione</i>						
<i>ambito</i>	ambito n.					
<i>note</i>						

8. BILANCIO URBANISTICO COMPLESSIVO DELLA VARIANTE

Con riferimento alla prassi pianificatoria consolidata ai sensi delle disposizioni regionali e provinciali di riferimento, si procede alla verifica dell'incidenza della variante proposta determinandone gli effetti sul dimensionamento generale di Piano, sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno, nel rispetto dei contenuti della LR 31/2014.

8.1 QUADRO SINOTTICO DEI CONTENUTI DELLE AZIONI DI VARIANTE

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
1	1	PdR	/	/
2	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
3	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
4	1	PdS	/	Correzione di un refuso connesso ad un richiamo intertestuale
5	1	PdR	Individuazione di un comparto per l'applicazione di disposizioni normative in deroga	Previsioni in deroga alle norme generali di zona
6	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
7	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
8	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
9	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
10	1	PdS	Individuazione di un comparto a norma particolare	Previsione di norme particolari nelle NTA del PdR e del PdS
11	1	PdR	/	Modifica della scheda operativa dell'edificio (NAF)
12	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
13	1	PdR	Attribuzione di corretta simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
14	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	Integrazione delle norme particolareggiate previste per un comparto vigente
15	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a disposizioni particolari in ambito extraurbano	Predisposizione di norme particolareggiate circoscritte ad un comparto puntualmente definito
16	1	PdR	Ripristino di un comparto soggetto a previsioni particolareggiate	Ripristino dei disposti previgenti per un comparto soggetto a previsioni particolareggiate
17	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a previsioni particolareggiate	Integrazione dei disposti di zona introducendo le norme per un comparto soggetto a previsioni particolareggiate
18	1	PdR	/	(modifica scheda operativa NAF)
19	1	PdR	/	Modifica della modalità attuativa definita dalle norme generali di zona
20	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree	/
21	1	PdR	Rettifica della delimitazione di azionamento di realtà esistenti	/

<i>Subvar.</i>	<i>Modifica</i>	<i>Atto di Piano</i>	<i>Modifica cartografica</i>	<i>Modifica di norma</i>
22	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a norma particolare, senza cambio di destinazione urbanistica	Predisposizione di normativa particolareggiata riferita al comparto introdotto per l'integrazione delle funzioni ammissibili
23	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
24	1	PdR	Stralcio del comparto vigente	Stralcio delle previsioni particolareggiate riferite al comparto vigente
25	1	PdR	Modifica della destinazione urbanistica delle aree in coerenza con lo stato di fatto del tessuto edilizio esistente	/
26	1	PdS, PdR	Cambio di destinazione urbanistica delle aree oggetto di traslazione delle previsioni vigenti	/
27	1	PdR	Rettifica della simbologia identificativa dei fabbricati extra-agricoli in ambito extra-urbano	/
28	1	PdS	/	Integrazione delle disposizioni particolareggiate presso gli elaborati operativi del PdS
29	1	PdR	Individuazione di un comparto soggetto a norme particolari	Definizione delle norme particolari per l'applicazione dell'IF in deroga
30	1	PdR	/	Integrazione art. 21 NTA PdR
31	1	PdR	Aggiornamento classificazione fabbricati extra-agricoli esistenti in ambito extra-urbano	/
32	1	PdR	Ridefinizione della delimitazione degli edifici e conseguente adeguamento degli elaborati cartografici operativi delle analisi sul NAF di riferimento	(modifica scheda operativa NAF)
33	1	PdR	/	Specificazioni inerenti ai riferimenti alla superficie di somministrazione presso le tabelle riportanti i valori di soglia dimensionale massima dei singoli ambiti di Piano
34	/	PdS	Revisione e dettaglio di previsioni varie già programmate ed adeguamento dell'azonamento di contesto	/
35	/	PdS	Revisione di previsioni varie ed adeguamento dell'azonamento	/
36	/	PdS	Ampliamento delle previsioni per il potenziamento dell'isola ecologica comunale	/
37	/	PdS	Recepimento delle analisi e dei progetti relativi all'adeguamento al PGRA	/
38	/	PdS	Stralcio di previsioni per servizi pubblici e riconsegna delle aree al territorio extraurbano	/
39	/	PdS/PdR	Stralcio dei segni grafici per l'applicazione delle disposizioni particolareggiate	Revisione delle disposizioni particolareggiate previste per il comparto 5 del PdR
40	/	PdS	Recepimento delle previsioni di dismissione del servizio in oggetto	/
41	/	PdS	Riduzione di previsioni per servizi pubblici a parcheggio	/

8.2 QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Subvar. (modifica)	Dimensionamento			Servizi pubblici [mq]	Consumo di suolo [mq]	Bilancio ecologico [mq]
	Residenziale [mq slp]	Terziario [mq slp]	Produttivo [mq slp]			
1	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	+500 (slp)	0	0
11	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0
13	0	0	0	0	0	0
14	0	0	0	0	0	0
15	+100	0	0	0	0	0
16	0	0	0	0	0	0
17	0	0	0	0	0	0
18	0	0	0	0	0	0
19	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	-3.400	-3.400
21	0	0	0	0	0	0
22	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0
24	-133,34	0	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	0
26	0	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0	0
29	+104,97	0	0	0	0	0
30	0	0	0	0	0	0
31	0	0	0	0	0	0
32	0	0	0	0	0	0
33	0	0	0	0	0	0
34	0	0	0	-3.583	-3.998	-3.998
35	0	0	0	-2.857	+2.935	+2.935
36	0	0	0	+1.668	0	0
37	0	0	0	+7.170	+7.170	+7.170
38	0	0	0	-19.210	-19.210	-19.210
39	0	0	0	0	0	0
40	0	+587	0	-3.394	0	0
41	0	0	0	-1.680	0	0
Tot.	+71,63	+587	0	-21.386	-16.503	-16.503

8.3 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Con riferimento alle modifiche analizzate nel corso del presente documento, per la valutazione dell'incidenza della variante in oggetto rispetto al dimensionamento generale del PGT vigente si può affermare che, nel complesso, la variante:

- incrementa in modo non significativo le previsioni insediative di carattere residenziale del PGT vigente, per un valore teorico stimato di 71,63 mq slp, corrispondenti a 1,43 abitanti teorici;
- incrementa le previsioni di carattere commerciale-direzionale (pubblici esercizi) del PGT vigente di 587 mq slp in relazione a previsioni di cambi di destinazione di edifici esistenti in dismissione;
- non incide sulle previsioni di carattere produttivo del PGT vigente.

8.4 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Con riferimento alle modifiche analizzate nel corso del presente documento, per la valutazione dell'incidenza della variante in oggetto rispetto al dimensionamento generale del PdS si rileva che, nel complesso, la variante riduce la dotazione teorica di Piano per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale per un valore pari a circa 21.386 mq. Ai fini della verifica dell'incidenza della variante sulla dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici si considera quanto segue.

Il PGT vigente fissa in 30 mq/abitante la quota minima da garantire a standard urbanistico. Tale valore pro-capite, ritenuto congruo, viene definito come parametro di riferimento per la soddisfazione dello standard indotto dagli interventi urbanistico-edilizi in relazione – appunto – agli abitanti teorici. Dato il carattere sostanzialmente puntuale delle modifiche introdotte dalla presente variante, si procede alla verifica della sostenibilità delle previsioni. Il PGT vigente (approvato con DCC n. 5 del 27/01/2015) prevede una popolazione teorica complessiva pari a 16.376,90 abitanti teorici, determinabile dalla somma del numero di abitanti teorici aggiuntivi relativi alle previsioni di Piano di riferimento (nel tal caso, la variante approvata con la deliberazione di cui sopra), quantificate presso l'apparato relazionale del predetto strumento in 728,90 unità, con il numero di abitanti effettivi fornito dall'anagrafica ufficiale per il periodo di riferimento (15.648 abitanti residenti); mantenendo stabile il dato anagrafico ufficiale sopra riportato, per effetto delle previsioni di cui alla presente variante tale popolazione teorica viene portata a circa 16.378,33 abitanti teorici (vedasi precedente paragrafo 8.3). Nel complesso delle proprie azioni e modifiche, la presente variante prevede una dotazione generale di aree ed attrezzature per servizi pubblici pari a 2.385.130 mq. Deducendo a titolo cautelativo il verde d'arredo (SP01-03) ed il verde di salvaguardia/aree protette (SP01-02), in quanto poco significativo in termini fruitivi, la dotazione complessiva di cui sopra si riduce a 1.969.447 mq.

I valori di riferimento sopra riportati (popolazione teorica e dotazione complessiva di aree a standard, al netto delle deduzioni specificate) determinano una dotazione pro-capite teorica definita dalla presente variante pari a 120,24 mq/abitante.

A fronte di tale valore, ben superiore alla dotazione minima pro-capite di standard residenziale definita dalle NTA di Piano, si ritiene che la variante in oggetto garantisca un adeguato dimensionamento del proprio Piano dei Servizi.

8.5 INCIDENZA DELLA VARIANTE SULE PREVISIONI DI CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento alle modifiche analizzate nel corso del presente documento, per la valutazione dell'incidenza della variante in oggetto rispetto ai contenuti di cui alla LR 31/2014 si può affermare che, nel complesso, la variante riduce le previsioni di consumo di suolo definite dai contenuti del PGT vigente per un valore pari a circa 16.503 mq, assicurando pertanto un bilancio ecologico negativo di pari misura.