

Comune di Lonato del Garda

Provincia di Brescia

VARIANTE AL PGT VIGENTE

ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 12/2005

VARIANTE P.L. FERALPI - COMECA

COMMITTENTE:

FERALPI SPA

Via Campagna Sopra, 4
25017 - Lonato del Garda (BS)

CONSULENTI:

Ing. Alessandro Bertoletti

25079 Vobarno (BS) via Ceresigno, 19

Tel. 3493753614

e-mail: bertolettialessandro@libero.it

pec: alessandro.bertoletti@ingpec.eu

PI: 02891370989 - CF: BRTLSN78L05D940I

Allegato - E1

RELAZIONE URBANISTICA

Data emissione - Luglio 2026

Revisione 00

INDICE

1	PREMESSA	4
2	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE	7
3	INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE E CARATTERISTICHE DEL PL	8
3.1	LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DEL P.L. IN VARIANTE	8
3.2	CARATTERISTICHE DEL P.L. IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE	12
4.	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	34
4.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	34
4.2	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE	97
4.3.	PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)	107
4.4.	PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA (PTVE).....	110
4.5.	PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI	118
4.6.	CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	121
4.7	PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA)	121
4.8	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE	125
4.9	PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE	125
4.10	PROGRAMMA ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	127
5	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	128
5.1	INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE	128
6	POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITÀ SOTTOPOSTE A VERIFICA	130
6.1	INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI	130
6.2	SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	131
6.3	AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA	134
6.4	CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA	135
6.5	VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA RETE NATURA 2000	139
6.6	INTERFERENZE CON SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE	143
7	ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE	151
7.1	PIANO DELLE REGOLE	152
7.2	DOCUMENTO DI PIANO – VINCOLI E LIMITAZIONI	157
7.3	ANALISI PAESISTICA	158
7.4	STUDIO GEOLOGICO COMUNALE.....	159
7.5	RETE ECOLOGICA COMUNALE	160
7.6	PIANO DEI SERVIZI	162
7.7	ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE	162

1 PREMESSA

Il Comune di Lonato del Garda con DGC n. 72 del 19/05/2026 ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano attuativo denominato "Feralpi SpA - Comeca SpA" in via Campagna di Sopra 4, Lonato del Garda (BS), in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 12/2005.

Dalla Delibera sopra richiamata si desume che le società Feralpi Siderurgica SpA e la società COMECA Tecnologia SpA in data 10 settembre 2008 hanno presentato domanda registrata al numero 2492/2008 (pratica edilizia PE 66/2008) tendente ad ottenere l'approvazione del piano attuativo denominato "Feralpi SpA e Comeca SpA" in variante al PRG inerente gli immobili in Lonato del Garda siti in via Campagna di Sopra, identificati all'Ufficio del Territorio di Brescia dalle seguenti particelle:

fg	mapp	superficie territoriale	proprietà
26	478	11.027,77 mq	CO.ME.CA.S.p.A.
(mappali 492 e 495 del foglio 26 a seguito di frazionamento in data 17 dicembre 2008 n. 515291.1/2008 (protocollo n. BS0515291))			
26	29 (parte)	12.433,58 mq	FERALPI S.P.A
26	316 (parte)	5.062,15 mq	FERALPI S.P.A
26	486	2.000,00 mq	FERALPI S.P.A
per un totale di		30.523,50 mq	

I dati relativi all'originario Piano ATTUATIVO denominato "FERALPI S.P.A. -COMECA S.P.A. in VARIANTE al P.R.G." sono i seguenti:

- superficie territoriale: mq 30.523,50;
- superficie fondiaria: mq 30.523,50;
- superficie copribile: da piano attuativo mq 15.261,76 (complessivi) > mq 14.747,87 (di progetto complessivi);
- edificabilità (s.l.p.): da piano attuativo mq 30.523,50 (complessivi) > 15.000,00 (di progetto complessivi);
- verifica standard urbanistici;

COMPARTO	SUP FONDIARIA	SUP COPERTA	S.L.P.	PROPRIETÀ
A	11.027,77	5.000,00	5.000,00	Comeca S.p.A.
B	19.495,73	9.747,87	10.000,00	Feralpi S.p.A.
TOTALE	30.523,50	14.747,87	15.000,00	

Ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28 luglio 2009 avanti il notaio dr Luigi Grasso Biondi risulta quanto segue:

- (art. 7) le società Feralpi SpA e Comeca SpA hanno assolto agli standard da cedere (mq. 1.500) mediante la loro monetizzazione per l'importo complessivo di € 120.000;
- (artt. 8 e 9) il Piano ATTUATIVO denominato "FERALPI S.P.A – COMECA S.P.A. in VARIANTE al P.R.G." non prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- (art. 14) a seguito del frazionamento presentato ad opera dei lottizzanti e del conseguente mutamento di superficie delle aree di cui sopra, le superfici oggetto dell'intervento risultano modificate come segue:

1) Co.me.ca:
Comparto A

Superficie	5.187,00 mq
Sup. coperta	2.500,00 mq
S.L.P.	2.500,00 mq
Standard	250,00 mq
Monetizz.	250,00 mq
Imp totale	20.000,00 €

2) Feralpi:
Comparto B

Superficie	25.336,50 mq
Sup. Coperta	12.500,00 mq
S.L.P.	12.500,00 mq
Standard	1.250,00 mq
Monetizzaz	1.250,00 mq
Imp.totale	100.000,00 €

La variante al Piano attuativo denominato "Feralpi SpA e Comeca SpA" prevede:

- un ampliamento dell'estensione del PA originario comprendendo le particelle n° 29 (parte), 316 (parte), 505 (parte), 35 (parte), 36, 484 (parte) di proprietà di Feralpi Siderurgica, mentre le particelle di proprietà CO.ME.CA. restano le n° 495 e 506 (parte), tutte ricadenti nel foglio 26;
- una superficie fondiaria aggiuntiva di m² 4'311,79, in cui sono presenti fabbricati esistenti da demolire per un totale di m² 1'228,73 di superficie coperta e m² 2'454,88 di S.L.P. già edificati all'interno della nuova area, come di seguito riportato:

SUPERFICIE FONDIARIA

	FERALPI	COMECA	TOTALE
Convenzione 2009	25.336,50 m ²	5.187,00 m ²	30.523,50 m ²
Stato di fatto	27.835,60 m ²	2.687,90 m ²	30.523,50 m ²
Superficie area Cascina	4.311,79 m ²	0,00 m ²	4.311,79 m ²
Variante al PA	32.147,39 m ²	2.687,90 m ²	34.835,29 m ²

SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO

	FERALPI	COMECA	TOTALE
Convenzione 2009	12.500,00 m ²	2.500,00 m ²	15.000,00 m ²
Variante al PA	13.750,00 m ²	1.250,00 m ²	15.000,00 m ²
Superficie Cascina da recuperare	1.228,73 m ²	0,00 m ²	1.228,73 m ²

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DI PROGETTO

	FERALPI	COMECA	TOTALE
Convenzione 2009	12.500,00 m ²	2.500,00 m ²	15.000,00 m ²
Variante al PA	13.750,00 m ²	1.250,00 m ²	15.000,00 m ²
Superficie Cascina da recuperare	2.454,88 m ²	0,00 m ²	2.454,88 m ²

SUPERFICI REALIZZATE (compresa area Cascina)

	FERALPI	COMECA	TOTALE
Superficie coperta	7.444,79 m ²	297,18 m ²	7.741,97 m ²
SLP	8.381,74 m ²	297,18 m ²	8.978,92 m ²

La proposta di P.L. in variante è finalizzata a ridefinire il confine della Lottizzazione includendo un'area ricadente all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione del PGT con Edifici appartenenti ai NAF, si prevede la demolizione di alcuni fatiscenti fabbricati rurali e di parcheggi coperti e scoperti.

L'obiettivo è quello di riqualificare l'area e convertirla in un'area adibita a parcheggio, a viabilità, a verde, realizzando una nuova struttura direzionale ad uso uffici al servizio di Feralpi Siderurgica Spa e ampliando i capannoni presenti all'interno dell'insediamento, previa demolizione del cascinale.

L'area verrà riorganizzata ridistribuendo gli spazi con maggior attenzione alle esigenze del committente creando sistemi e spazi di transito più sicuri e più consoni agli standard attuali, rendendo più ariosa e aperta un'area occlusa dal fabbricato a corte esistente.

Le vie di circolazione dei mezzi, il verde, gli spazi dedicati ai parcheggi e la nuova palazzina assumeranno un maggior livello qualitativo e quantitativo elevando i criteri di sicurezza a livelli più che accettabili.

La variante proposta presenta pertanto diverse finalità che si riassumono di seguito:

- realizzare una nuova palazzina parzialmente a destinazione direzionale (uffici tecnici ed amministrativi) e parzialmente a servizi per il personale addetto (spazi ricreativi, foresteria, ecc.) a causa del continuo aumentare di figure impiegate;
- incrementare il numero di parcheggi attualmente in essere destinati ai dipendenti e agli avventori, naturale conseguenza dell'incremento impiegatizio di cui sopra;
- migliorare la visibilità di coloro che percorrono da est a ovest la via campagna di sopra e creare una viabilità adeguata alle attuali esigenze aziendali demolendo il fabbricato rurale esistente (privo di elementi costruttivi di valore storico come dimostrato nella relazione depositata in data 21/04/2026);
- evitare una qualsivoglia possibilità che possano essere realizzati alloggi residenziali in una zona quasi esclusivamente a destinazione industriale/artigianale.

Di seguito si riporta un estratto che mette in evidenza il perimetro della lottizzazione come da P.A. convenzionato del 2009 e l'ampliamento richiesto con l'attuale Variante.



P.A. CONVENZIONATO 2009: perimetrazione con linea di colore **ROSSO**

Ampliamento richiesto: perimetrazione con linea di colore **BLU**

Di seguito si riporta un estratto che mette in evidenza il perimetro della lottizzazione come richiesto con l'attuale Variante.



La variante al Piano attuativo denominato "Feralpi SpA e Comeca SpA" costituisce variante al Piano delle Regole del PGT in quanto prevede la demolizione di alcuni edifici costituenti Nucleo di Antica Formazione e il cambio di destinazione da residenziale a produttivo.

2 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n°15 del 09/02/2010 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n°32 del 11/08/2010.

Successivamente lo strumento urbanistico ha subito le seguenti varianti:

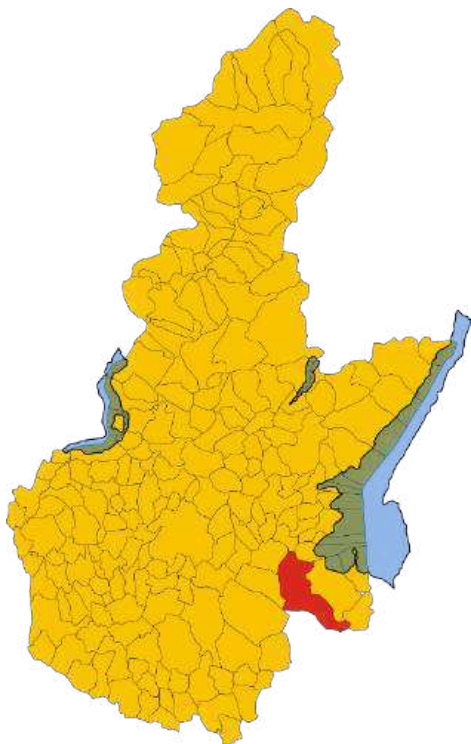
- variante al Piano delle Regole del PGT approvata con DCC 22 del 26/04/2011, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°27 del 06/07/2011;
- variante al Piano delle Regole del PGT (SUAP PAPA E.) approvata con DCC 77 del 22/11/2011, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°8 del 22/02/2012;
- variante al Piano dei Servizi del PGT (variante n. 1) approvata con DCC 2 del 07/02/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 17 del 26/04/2012;
- variante al Documento di Piano del PGT (variante n.1 Piano di Lottizzazione "Molini 4") approvata con DCC 32 del 03/07/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 33 del 16/08/2012;
- variante al Piano delle Regole del PGT (SUAP Camping GAZ Italia SRL) approvata con DCC 45 del 28/09/2012, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 46 del 14/11/2012;
- variante al Piano delle Regole del PGT (SUAP Ventidue SAS) approvata con DCC 42 del 24/11/2014, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 2 del 07/01/2015;
- variante al Piano di Governo del Territorio (varianti e Rettifiche) approvata con DCC 5 del 27/01/2015, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 19 del 06/05/2015;

- Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della LR 12/2005 e s.m.i., approvata con DCC 28 del 12/06/2018, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 10 del 04/03/2020;
- variante Piano attuativo per il recupero dell'edificio sito in località Lido di Lonato, in Via Catullo n.12 mediante demolizione totale e ricostruzione di un immobile residenziale e la riqualificazione di un tratto stradale della via pubblica Catullo approvata con DCC 55 del 29/07/2019, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 43 del 23/10/2019;
- variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT approvata con DCC 25 del 10/07/2020, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 44 del 28/10/2020;
- variante per SUAP del COMUNE DI LONATO DEL GARDA - SUAP SOTTOVENTO snc approvata con DCC 23 del 10/07/2020, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 2 del 13/01/2021;
- variante piano attuativo in variante al PGT per la trasformazione di alcune aree in proprietà in ambiti a destinazione produttiva proposto da Feralpi spa approvata con DCC 56 del 04/12/2020, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 6 del 10/02/2021;
- variante Recepimento dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'art. 8, comma 1 della L.R. 12/2005 approvata con DCC 3 del 15/03/2022, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 45 del 09/11/2022;
- Rettifica del COMUNE DI LONATO DEL GARDA approvata con DCC 28 del 22/06/2021, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 51 del 22/12/2021;
- variante S.U.A.P. in variante al p.g.t. vigente e in salvaguardia, ex art. 97 della l.r. n.12/2005, sull'immobile sito in via bertoletto n. 9, identificato catastalmente al fg. 9 mapp.li 296 e 319 approvata con DCC 26 del 24/05/2022, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 51 del 21/12/2022;
- variante Realizzazione attrezz. pubbl. del COMUNE DI LONATO DEL GARDA - Modifica al piano dei servizi ai sensi dell'art. 15, comma 9, della L.R 11 marzo 2005 n. 12 - Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei servizi approvata con DCC 11 del 30/04/2024, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 38 del 18/09/2024;
- variante al piano dei servizi e al piano delle regole ai sensi dell'art. 9 e 10 della l.r. 12/2005 costituenti il piano del governo del territorio approvata con DCC 46 del 23/12/2024, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 11 del 12/03/2025;
- variante al PGT del COMUNE DI LONATO DEL GARDA in seguito a modifica del perimetro del PL Boletti Sedena approvata con DCC 47 del 23/12/2024, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 13 del 26/03/2025;
- variante SUAP in variante al PGT del COMUNE DI LONATO DEL GARDA ex art. 97 della l.r. n.12/2005, SUAP AMMIT srl approvata con DCC 36 del 31/07/2025, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 15 del 08/04/2026.

3 INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE E CARATTERISTICHE DEL PL

3.1 LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DEL P.L. IN VARIANTE

Il territorio amministrativo del comune di Lonato d/G si colloca a sud-ovest rispetto al Lago di Garda, si estende per una superficie di 70,55 kmq e si trova a circa 23 km dalla Città di Brescia e 44 Km dalla Città di Verona. Confina a nord con in comuni di Bedizzole, Padenghe s/G, Calvagese d/R, a sud con Castiglione d/S (MN), Cavriana (MN), Solferino (MN), a sud est con Pozzolengo, a est con Desenzano d/G, a ovest con Calcinato e per un breve tratto di 350 metri circa si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda creando una piccola zona balneare denominata *"Lido di Lonato"*.



Grosso centro agricolo-industriale, sviluppatosi nella zona sud occidentale dell'anfiteatro morenico del Lago di Garda, Lonato d/G è caratterizzato, a ovest e a sud, da un territorio morfologicamente pianeggiante, mentre verso est e sud est da un paesaggio collinare contraddistinto da rilievi particolarmente dinamici.

Il paesaggio prevalente, di fatto, è tipico dell'ambiente collinare morenico benacense, con quote che vanno dal livello del lago (65 m s.l.m.) ai 283 m s.l.m. del Monte Falò; sono presenti anche estesi settori di pianura intramorenica interposti a rilievi collinari costituenti i diversi ordini delle cerchie dell'anfiteatro.

Nel complesso, nonostante l'inevitabile modifica del territorio dovuta alla crescita



urbana, si tratta di un paese che nel corso dei secoli è riuscito a mantenere la propria vocazione agricola, tramandando un territorio che rispecchia le tipiche caratteristiche del paesaggio agrario bresciano, con il sistema di cascine che costella la pianura e la fitta rete di fossi e di alberature che perimetrano i campi.



L'abitato del paese è costituito dal nucleo centrale (*Cittadella* e *Lonatino*) e dalle molte località e frazioni: BarcuZZi, Maguzzano, Sedena, Drugolo, Bettola, Pieve di San Zeno, San Martino, Molini, Campagna, Via Napoleone Tirale, Via dei Pozzoli, Via Monte Grappa, Via Monte Bello, Ex Filatoio, San Cipriano, Rassica, Fossa, Cominello, San Polo, San Tommaso, Ghetto, Brodenella, Malocco, Centenaro, Castel Venzago, Esenta e Madonna della Scoperta.

Il Comune rientra nella zona di produzione del Garda Classico che comprende circa 550 ettari di vigneti e si sviluppa sulle colline della riva occidentale del lago, tra il Comune di Limone sul Garda e quello di Pozzolengo.

Le aree produttive–artigianali sono collocate in due ben definiti ambiti del territorio amministrativo: la prima è ubicata ad ovest del nucleo urbano principale, all'interno della zona delimitata dalle infrastrutture viarie della linea ferroviaria Milano-Venezia e l'Autostrada A4; la seconda è localizzata invece nel settore sud–est del tessuto urbano consolidato, al confine con il Comune di Desenzano del Garda.

Il Comune è attraversato da numerose infrastrutture, tra cui la SP 25, Cunettone-Esenta-Castiglione, la SP 668, Lenese, la SP78, Calvagese-Mocasina-Lonato, la SS11 Padana Superiore, l'Autostrada A4 e la rete ferroviaria Milano-Venezia.

Il territorio amministrativo di Lonato d/G risulta interessato da una rete idrografica ridotta e poco articolata, con un vasto ambito collinare in cui trovano sede alcuni elementi idrografici naturali (tra i quali il Rio Maguzzano e la Fossa del Redone) ed un ambito di pianura interessato da una rete artificiale di corsi d'acqua canalizzati ad uso irriguo di cui il Canale d'Arnò (o Roggia Lonata), il Vaso Serio e la Roggia Calcinata costituiscono gli elementi più importanti.

Il reticolo idrografico appare inoltre poco gerarchizzato, con aste di lunghezza limitata che sottendono versanti generalmente poco acclivi. Fra queste, l'unica ad appartenere al Reticolo Principale è la Fossa del Redone, che ha origine nell'area di località Fornace dei Gorghi e corre nel settore meridionale del territorio comunale, per poi confluire nel Fiume Mincio in territorio

mantovano, mentre la rete idrografica minore risulta costituita dal Rio Maguzzano, dal Rio di località Cuccagna (Sedena), dal Rio di San Cipriano (Sopra e Sotto), dal Rio Monte Mario e dal Rio Esenta.

L'assetto idrogeologico e le caratteristiche orografiche del territorio determinano la presenza di corsi d'acqua con andamento irregolare che prendono origine da estese zone di affioramento della falda freatica in corrispondenza delle piane intramoreniche (torbiere e zone umide) o alla base dei versanti morenici (sorgenti).



3.2 CARATTERISTICHE DEL P.L. IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE

La proprietà ha proposto all'Amministrazione Comunale una variante al Piano delle Regole, attraverso la procedura di approvazione di un P.L. in variante.

Di seguito si riportano, nello specifico, le modifiche che la variante in oggetto apporterebbe alle previsioni di piano, le possibili criticità ambientali e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di piano.

La proposta di P.L. in variante è finalizzata a ridefinire il confine della Lottizzazione includendo un'area ricadente all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione del PGT con Edifici appartenenti ai NAF, si prevede la demolizione di alcuni fatiscenti fabbricati rurali e di parcheggi coperti e scoperti.

L'obiettivo è quello di riqualificare l'area e convertirla in un'area adibita a parcheggio, a viabilità, a verde, realizzando una nuova struttura direzionale ad uso uffici al servizio di Feralpi Siderurgica Spa e ampliando i capannoni presenti all'interno dell'insediamento, previa demolizione del cascinale.

L'area verrà riorganizzata ridistribuendo gli spazi con maggior attenzione alle esigenze del committente creando sistemi e spazi di transito più sicuri e più consoni agli standard attuali, rendendo più ariosa e aperta un'area occlusa dal fabbricato a corte esistente.

Le vie di circolazione dei mezzi, il verde, gli spazi dedicati ai parcheggi e la nuova palazzina assumeranno un maggior livello qualitativo e quantitativo elevando i criteri di sicurezza a livelli più che accettabili.

La variante proposta presenta pertanto diverse finalità che si riassumono di seguito:

- realizzare una nuova palazzina parzialmente a destinazione direzionale (uffici tecnici ed amministrativi) e parzialmente a servizi per il personale addetto (spazi ricreativi, foresteria, ecc.) a causa del continuo aumentare di figure impiegate;
- incrementare il numero di parcheggi attualmente in essere destinati ai dipendenti e agli avventori, naturale conseguenza dell'incremento impiegatizio di cui sopra;
- migliorare la visibilità di coloro che percorrono da est a ovest la via campagna di sopra e creare una viabilità adeguata alle attuali esigenze aziendali demolendo il fabbricato rurale esistente (privo di elementi costruttivi di valore storico come dimostrato nella relazione depositata in data 21/04/2026);
- evitare una qualsivoglia possibilità che possano essere realizzati alloggi residenziali in una zona quasi esclusivamente a destinazione industriale/artigianale.

Di seguito si riporta un estratto che mette in evidenza il perimetro della lottizzazione come da P.A. convenzionato del 2009 e l'ampliamento richiesto con l'attuale Variante.



P.A. CONVENZIONATO 2009: perimetrazione con linea di colore **ROSSO**

Ampliamento richiesto: perimetrazione con linea di colore **BLU**

Di seguito si riporta un estratto che mette in evidenza il perimetro della lottizzazione come richiesto con l'attuale Variante.



2. SUPERFICIE FONDARIA

1.1. STATO DI FATTO come P.A. convenzionato Luglio 2009

Le aree interessate dal piano di lottizzazione sono identificate nel NCT del comune di Lonato del Garda e interessano le particelle n° 29 (parte), 316 (parte), 505 (parte) di proprietà di Feralpi Siderurgica, mentre le particelle di proprietà CO.ME.CA. sono le n° 495 e 506 (parte), tutte ricadenti nel foglio 26.

La superficie territoriale fondiaria misurata sulla base del rilievo strumentale effettuato in sito risulta essere di **m² 30'523,50**. Di seguito si riporta una tabella che evidenzia la ripartizione della superficie fondiaria tra Feralpi Siderurgica s.p.a. e Comeca Tecnologie s.p.a.

CONVENZIONE 2009			
SUP. FONDIARIA	FERALPI	25'336,50	mq
	COMECA	5'187,00	mq
	TOTALE	30'523,50	mq

1.2. STATO DI PROGETTO come da presente variante

La seguente variante al piano di lottizzazione "Feralpi – CO.ME.CA" ha come finalità l'ampliamento della Superficie Fondiaria annettendo le aree "Ex Cascina Malagnini" di proprietà Feralpi, che interessano per intero le particelle 35, 36 e 484, sempre ricadenti nel foglio 26.

Si specifica che nel corso degli anni, dal 2009 ad oggi, vi è stata una redistribuzione delle superfici di proprietà tra Feralpi e Comeca; si fornisce pertanto di seguito una tabella che tiene conto anche di questo fatto.

La superficie territoriale fondiaria risulta essere di **m² 34'835,29**.

VARIANTE PL FERALPI - COMECA			
SUP. FONDIARIA	FERALPI	32'147,39	mq
	COMECA	2'687,90	mq
	TOTALE	34'835,29	mq

3. SUPERFICIE COPERTA e S.L.P.

A seguito dell'annessione di nuove aree all'interno del confine del PL si verifica una modifica delle superfici coperte edificabili (superficie di progetto). Nella tabella seguente si evidenzia l'evoluzione dei dati nel corso degli anni a seguito di variazioni e ridistribuzione interna dei terreni, considerando anche l'area sopracitata interamente di proprietà Feralpi oggetto della variante.

La superficie fondiaria in aggiunta risulta essere di m² 4'311,79, in cui sono presenti fabbricati esistenti da demolire per un totale di m² 1'228,73 di superficie coperta e m² 2'454,88 di S.L.P. già edificati all'interno della nuova area.

Nel punto 5 della presente relazione viene indicato come si intende recuperare e riutilizzare superfici e volumi derivanti dalla demolizione in un possibile progetto planivolumetrico.

SUPERFICIE FONDIARIA

	FERALPI	COMECA	TOTALE
PL 2008	19'495,73 m ²	11'027,77 m ²	30'523,50 m ²
CONVENZIONE 2009	25'336,50 m ²	5'187,00 m ²	30'523,50 m ²
SITUAZIONE ATTUALE	27'835,60 m ²	2'687,90 m ²	30'523,50 m ²
SUP. AREA CASCINA	4'311,79 m ²	0,00 m ²	4'311,79 m ²
VARIANTE PL	32'147,39 m ²	2'687,90 m ²	34'835,29 m ²

SUPERFICIE COPERTA di PROGETTO

	FERALPI	COMECA	TOTALE
PL 2008	9'747,87 m ²	5'000,00 m ²	14'747,87 m ²
CONVENZIONE 2009	12'500,00 m ²	2'500,00 m ²	15'000,00 m ²
VARIANTE PL	13'750,00 m ²	1'250,00 m ²	15'000,00 m ²
SUP. CASCINA DA RECUPERARE	1'228,73 m ²	0,00 m ²	1'228,73 m ²
TOTALE	14'978,73 m ²	1'250,00 m ²	16'228,73 m ²

SUPERFICIE LORDA di PAVIMENTO di PROGETTO

	FERALPI	COMECA	TOTALE
PL 2008	12'500,00 m ²	2'500,00 m ²	15'000,00 m ²
CONVENZIONE 2009	12'500,00 m ²	2'500,00 m ²	15'000,00 m ²
VARIANTE PL	13'750,00 m ²	1'250,00 m ²	15'000,00 m ²
SUP. CASCINA DA RECUPERARE	2'454,88 m ²	0,00 m ²	2'454,88 m ²
TOTALE	16'204,88 m ²	1'250,00 m ²	17'454,88 m ²

SUPERFICI GIA' REALIZZATE (compresa area cascina)

	FERALPI	COMECA	TOTALE
SUPERFICIE COPERTA	7'444,79 m ²	297,18 m ²	7'741,97 m ²
S.L.P.	8'700,24 m ²	297,18 m ²	8'997,42 m ²

All'interno del comparto oggetto della presente Variante la superficie riguardante il Verde Profondo esistente è pari a m² 0,00 come da convenzione del 2009 mentre quello di progetto risulta essere di m² 1'258,53.

Nel progetto di Variante al PL è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda il sistema fognario (per il tratto di strada compresa di rotonda) così come da presente progetto. Tutte le restanti opere di urbanizzazione primaria risulta già esistenti all'esterno del comparto.

Le aree in eccedenza eventualmente da reperire e da cedere al comune quali standard urbanistici saranno oggetto di convenzione allegata alla presente.

Si precisa che nell'area oggetto di Variante non sono presenti sottoservizi da spostare/modificare; verrà realizzata esclusivamente la nuova rete di raccolta delle acque meteoriche dei piazzali assoggettati a R.R. 7/2017 come indicato nella relazione di invarianza idraulica allegata all'istanza.

4. PROPOSTA PROGETTUALE di REALIZZAZIONE delle OPERE

Il presente progetto di Variante al PL Feralpi - Comeca, **NON** prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto già esistenti sia all'interno che all'esterno del comparto, ad eccezione dall'area coincidente con il sedime del cascinale dove verranno realizzate opere private.

Di fatto, la presente variante, all'interno del suo perimetro, prevede la demolizione di alcuni fatiscenti fabbricati rurali e di parcheggi coperti e scoperti per poi procedere con la realizzazione di nuovi parcheggi con viabilità, aree destinate a verde di mitigazione e, in futuro di un nuovo fabbricato.

L'area in oggetto verrà completamente riorganizzata ridistribuendo gli spazi con maggior attenzione alle esigenze del committente creando anche sistemi e spazi di transito più sicuri e più consoni agli standard attuali.

Le vie di circolazione dei mezzi, il verde, gli spazi dedicati ai parcheggi e la nuova palazzina assumeranno un maggior livello qualitativo e di sicurezza.

Tale **ridistribuzione planimetrica interna al perimetro costituente la presente VARIANTE** deriva dalle esigenze aziendali della proponente a seguito di una programmazione di sviluppo aziendale per un periodo temporale a lungo termine.

Di fatto, lo sviluppo di crescita aziendale, avverrà poi per step successivi e necessiterà di spazi, ambienti nuovi e/o in ampliamento ai fabbricati esistenti che siano dedicati, di volta in volta, a funzioni differenti: nuove porzioni di fabbricati dedicati alle attività di produzione vera e propria e alle attività correlate quali la gestione amministrativa e tecnica della produzione.

La proposta progettuale di Variante al PL Feralpi - Comeca è pertanto strettamente correlata alla previsione di crescita della produzione aziendale.

In particolare la proposta prevede l'attuazione del Piano Attuativo in più stralci da realizzare in tempi distinti dalla futura sottoscrizione della Convenzione.

5. DIMENSIONAMENTO PLANIVOLUMETRICO e URBANISTICO dell'INTERVENTO

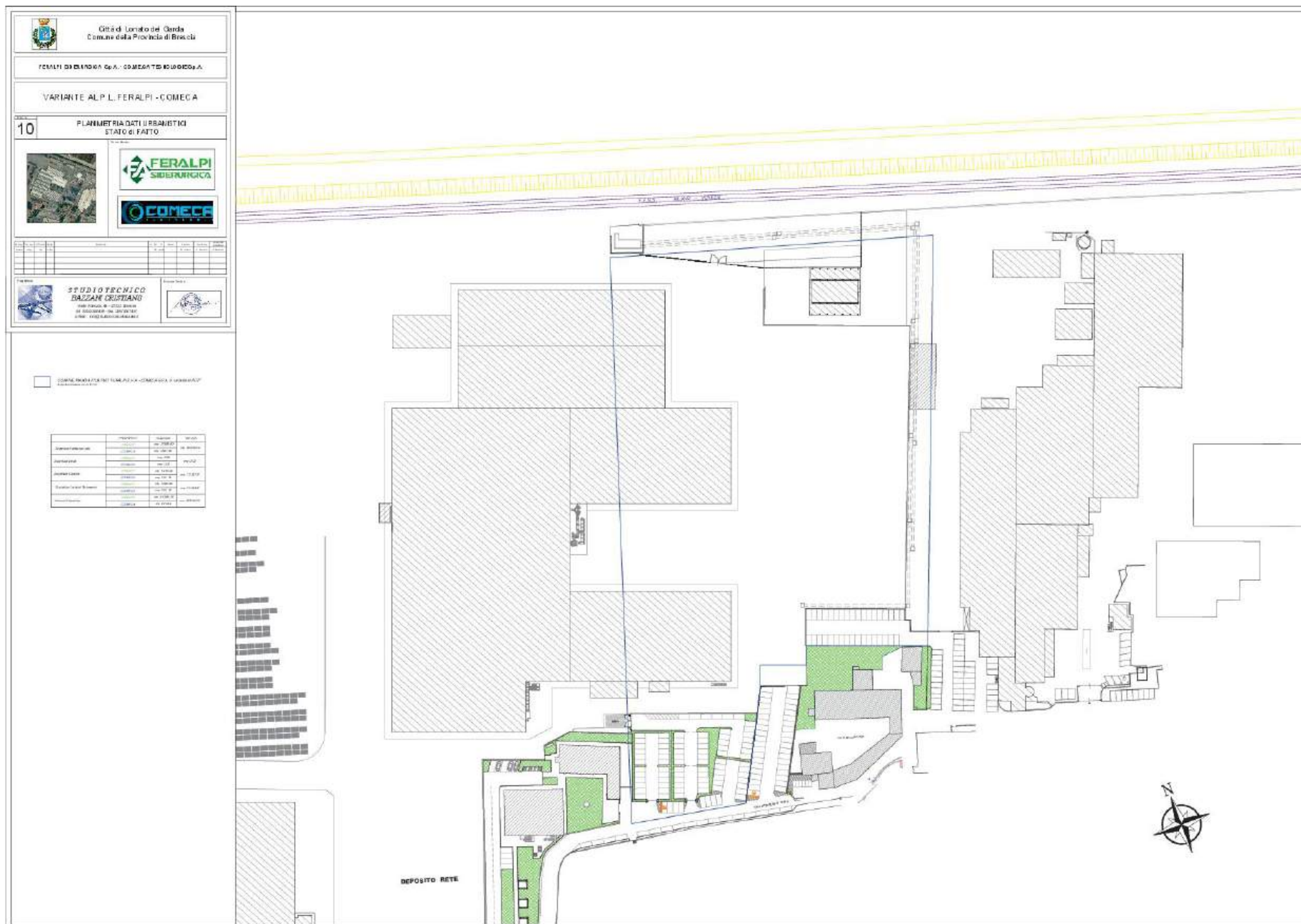
Nel progetto planivolumetrico si prevede la realizzazione di una nuova palazzina edificata su tre piani fuori terra avente una Superficie Coperta di progetto pari a m² 534,00, una Superficie Lorda di Pavimento di progetto pari a m² 1'602,00 e un volume urbanistico di progetto (altezza urbanistica m. 3,00) pari a m³ 4'806,00.

Inoltre l'altezza massima dei fabbricati dovrà mantenersi come quella stabilita dall'art. 34 delle NTA del PGT per il comparto 8 della zona omogenea "AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" e perciò pari a m. 13,50.

Pertanto avremo:

Superficie Fondiaria Totale	m²	34'835,29
Superficie coperta esistente da DEMOLIRE	m²	1'228,73
Superficie coperta da RECUPERARE	m²	1'228,73
Superficie lorda di pavimento esistente da DEMOLIRE	m²	2'454,88
Superficie lorda di pavimento da RECUPERARE	m²	2'454,88

Si riportano di seguito gli estratti del progetto proposto con lo P.L. oggetto di variante.





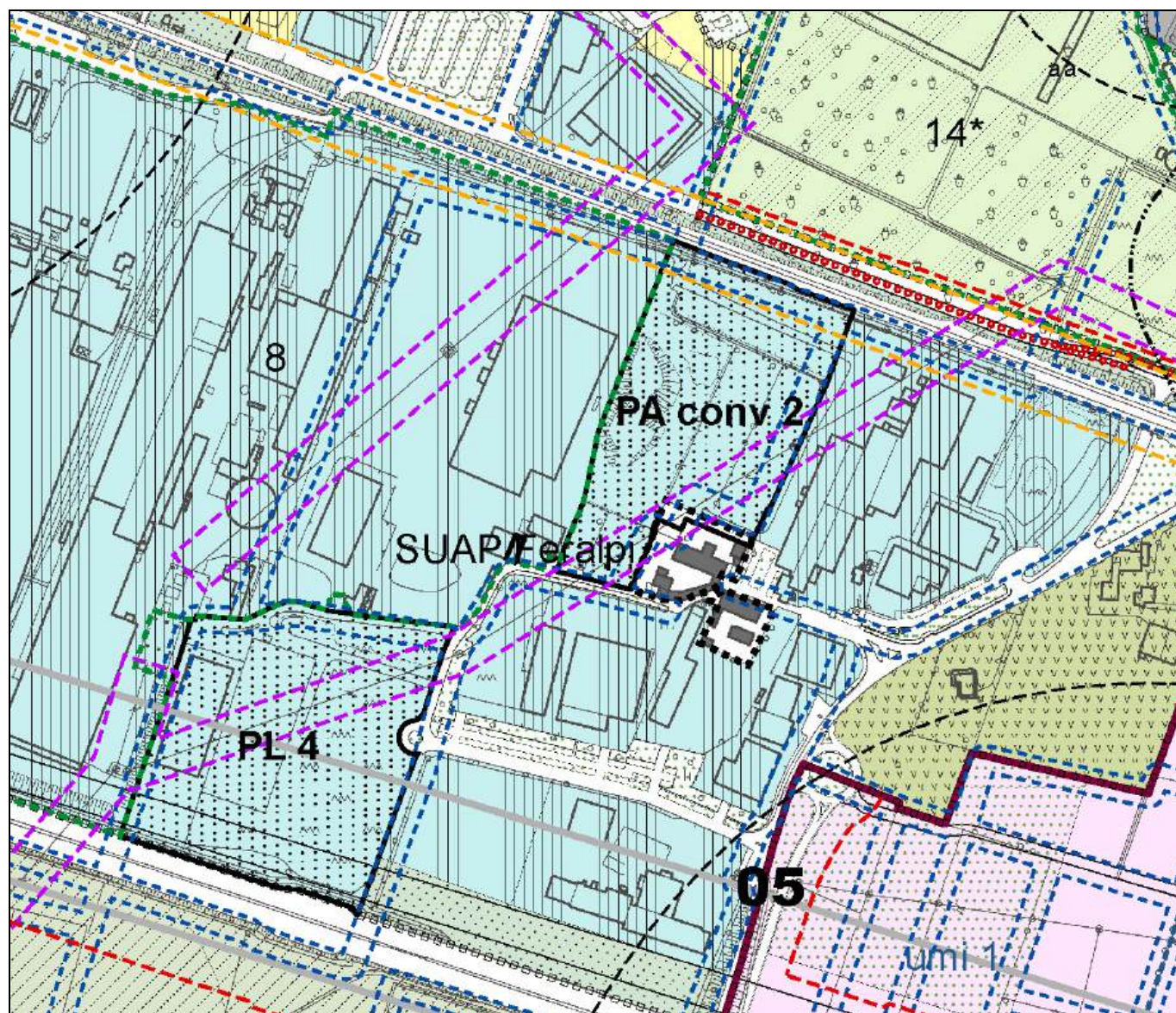

**STUDIOTECHNICO
BAZZANI CRISTIANO**
 Viale Imbriani, 44 - 20123 Brescia
 Tel. 030/588432 - Fax 030/2615431
 E-Mail: info@studiotechnicobazzani.it

	CONTRATTO DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI RICERCA E SVILUPPO
	CONTRATTO DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI RICERCA E SVILUPPO
	CONTRATTO DI APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI RICERCA E SVILUPPO

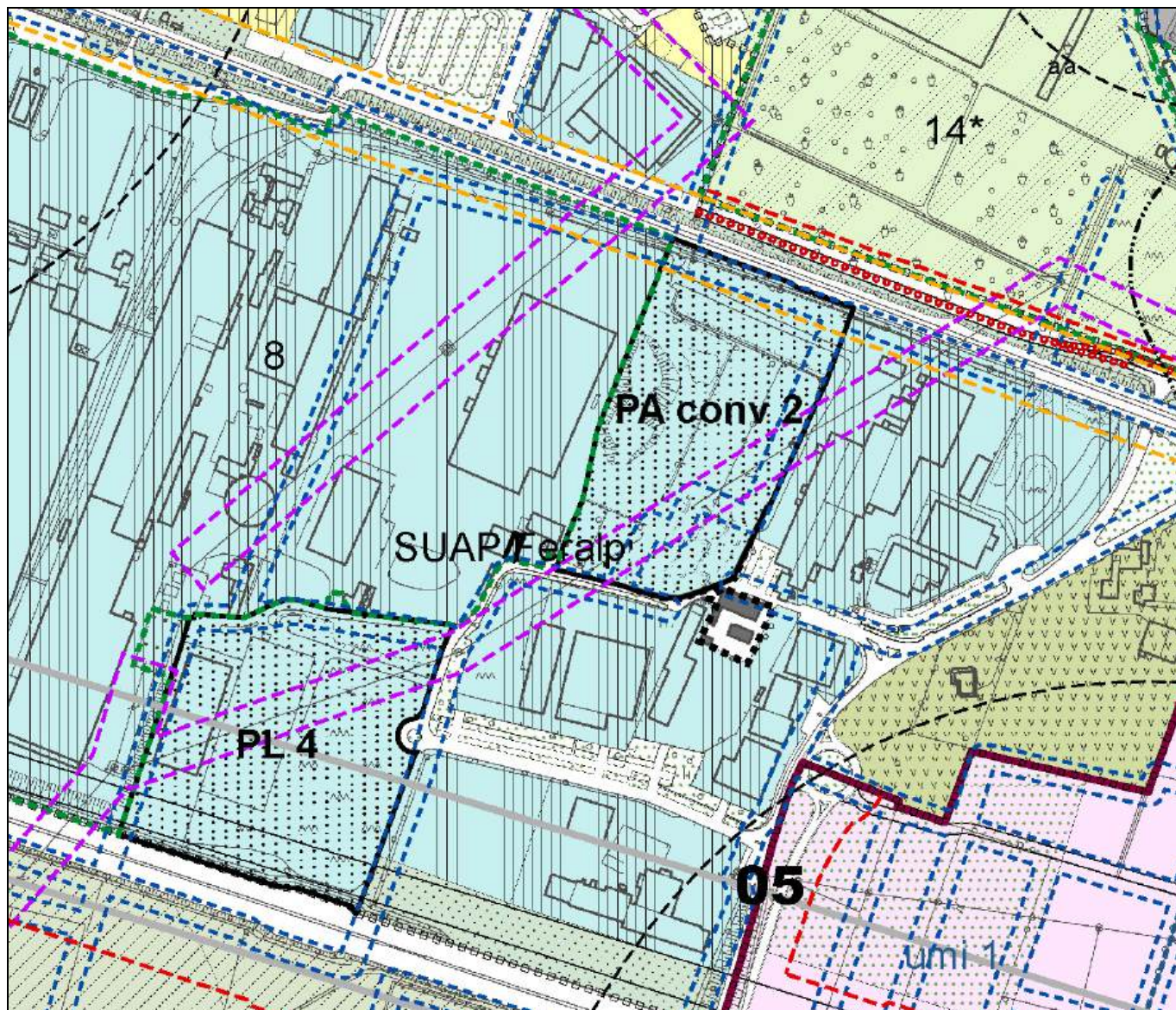
	PROYECTO	Superficie	CONTEO
Superficie Forestal Lote	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie total de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Quinta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sexta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Séptima de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Octava de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Novena de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Décima de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Undécima de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Duodécima de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Trece de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Catorce de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Quince de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Dieciséis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Diecisiete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Dieciocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Diecinueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veinte de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintiuno de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintidós de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintitrés de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veinticuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veinticinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintiseis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintisiete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintiocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Veintinueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Treinta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cuarenta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cincuenta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Sesenta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Setenta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Ochenta y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y una de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y dos de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y tres de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y cuatro de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y cinco de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y seis de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y siete de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y ocho de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Noventa y nueve de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00
Superficie Cien de PROYECTO	00000000	100 0747,30	100 0000,00



Di seguito si riporta in estratto la tavola del Piano delle Regole vigente e di variante.



Estratto tavola T0.2.03 PdR vigente



Estratto tavola T0.2.03PdR variante

ART. 38 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (P3)

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni ed i parametri dimensionali di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione/adozione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento in variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.
4. 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.
5. 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".

38.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	50
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 - corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	11,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione delle presenti NTA:
 - a) PA conv. 2 "Feralpi" (convenzione del 28/07/09);
 - b) PA conv. 4 "Area Catalpa" (convenzione del 22/05/08).
 - c) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte produttiva).
 - d) PA conv. Molini 3 (convenzione del 16/04/07)
 - e) PL conv. S. Eurosia (convenzione del 22/09/09)
 - f) PL 4 "Campagna" (convenzione del 13/10/05)
 - g) PL "Via Mantova" (convenzione n 101560/17290 del 09/12/2010)

Di seguito si riporta in estratto la normativa del Piano delle Regole variata relativa all'ambito di P.L. FERALPI COMECA.

In **azzurro grassetto** la proposta di modifica alle NTA.

ART. 38 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (P3)

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni ed i parametri dimensionali di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione/adozione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento in variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.
4. 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.
5. 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".

38.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	50
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	11,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione delle presenti NTA:
 - a) **PA conv. 2 "Feralpi - Comeca SPA" (Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. .. del .././20.. contraddistinto nella tavola grafica del Piano delle regole, è normato e disciplinato dal relativo progetto di Piano Attuativo approvato e dalla convenzione del .././20..);**
 - b) PA conv. 4 "Area Catalpa" (convenzione del 22/05/08).
 - c) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte produttiva).
 - d) PA conv. Molini 3 (convenzione del 16/04/07)
 - e) PL conv. S. Eurosia (convenzione del 22/09/09)
 - f) PL 4 "Campagna" (convenzione del 13/10/05)
 - g) PL "Via Mantova" (convenzione n 101560/17290 del 09/12/2010)

I riferimenti ecologici analizzati all'interno del presente documento hanno portato alla definizione di un quadro progettuale delle opere a verde. Il sistema del verde è graficamente riportato nell'estratto seguente.



La vegetazione di progetto viene distribuita all'interno della zona destinata a parcheggio, a viabilità e nei pressi della nuova palazzina uffici. Viene prevista una vegetazione di progetto di tipo naturaliforme, composta da alberi ed arbusti autoctoni. Entro tale fascia verde di parcheggio verranno posizionati alberi autoctoni, piantumati ad una distanza di circa 5 m l'uno dall'altro. Gli arbusti autoctoni verranno invece posizionati sulla nuova rotatoria e nei pressi della nuova palazzina uffici. Sia le specie arboree che quelle arbustive sono di origine autoctona e tipiche del territorio lombardo. Come descritto in precedenza, lo scopo della nuova formazione vegetale è quella di creare un equilibrio tra nuova viabilità/costruzioni e contesto conterminale. Da qui dunque la volontà di dotare la struttura di una vegetazione il più possibile coerente con la vegetazione lineare conterminale.

Le formazioni vengono realizzate impiegando specie arboree ed arbustive tipiche della zona oggetto della presente e delle zone pre lacustri, di seguito si individuano specie che potrebbero essere utilizzate per le aree verdi di cui alla planimetria allegata al presente progetto di variante al PL

ALBERI		ARBUSTI	
 Ac	Acero campestre (<i>Acer campestre</i>)	 Co	Corniola (<i>Cornus mas</i>)
 Pn	Pioppo nero (<i>populus nigra</i>)	 Vo	Pallone di maggio (<i>Viburnum opulus</i>)
 Oc	Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>)	 Ca	Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>)
 Fo	Frassino ornello (<i>Fraxinus ornus</i>)	 Rs	Rosa selvatica
 Ti	Tiglio (<i>Tilia europaea</i>)	 Vl	Lantana (<i>Viburnum lantana</i>)
 Um	Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>)	 Lg	Ligustro (<i>Ligustrum</i>)

Gli esemplari arborei vengono posizionati lungo i parcheggi ad una distanza di 5 m tra loro, utilizzando esemplari adulti, vivaisticamente riconducibili alla classe 16-18 cm (circonferenza del fusto). Tali alberi corrispondono ad un'altezza all'impianto di circa 4 m. Gli arbusti verranno invece distribuiti con modalità irregolare. Le piante utilizzate sono di tipo forestale (piante da forestazione), con individui S1T2, ossia soggetti di 3 anni di età, forniti in vasi del diametro di 18 cm.

Gli esemplari arborei avranno le seguenti caratteristiche vivaistiche:

- Circonferenza al fusto (h 1,3 m): 16-18 cm
- Altezza (indicativa): 4,0 m;
- N. minima di trapianti: 3;
- Diametro zolla: 60 cm;
- Sostenuti con palo tutore singolo in legno di conifera.

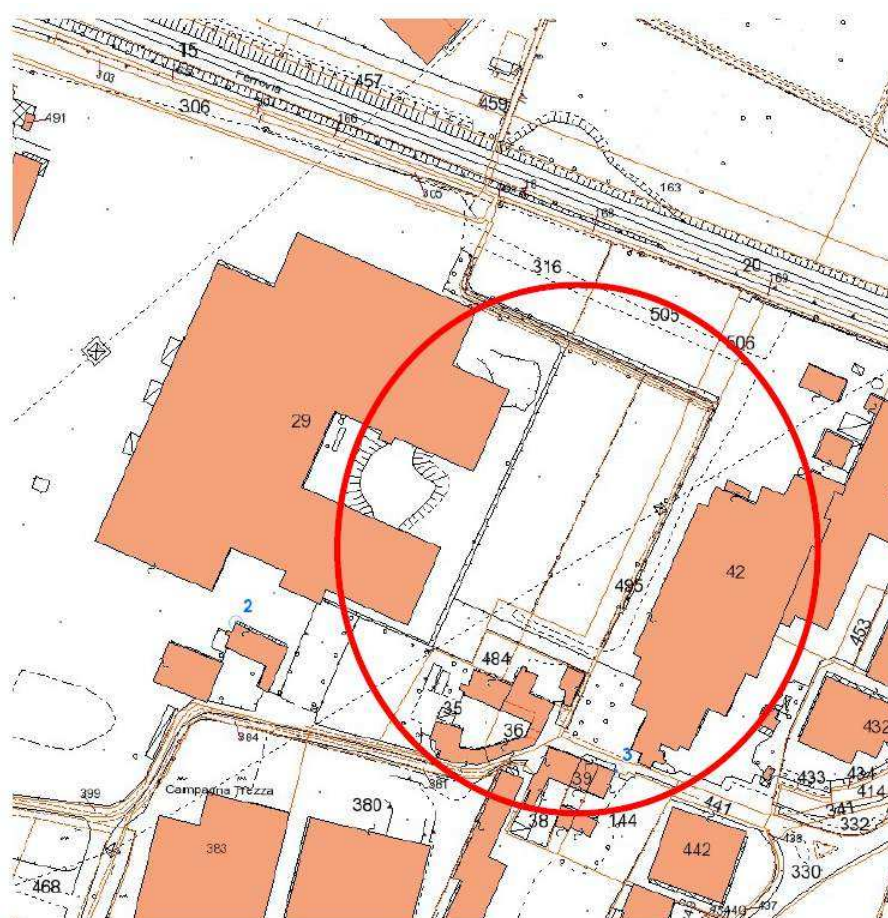
Gli esemplari arbustivi avranno invece un'altezza non inferiore a 100-150 cm e saranno protetti da tutore in materiale plastico o retina.

La piantumazione sarà preceduta da idonee lavorazioni preliminari (lavorazione terreno, concimazione letamica) e apporto di terreno di buona qualità.





Documentazione fotografica dell'area oggetto di P.L..



Inquadramento su base catastale



Di seguito si riporta uno stralcio della relazione storica a cui si rimanda per i dettagli.

PREMESSA

La presente Relazione Storica è finalizzata all'analisi di un NAF (Nucleo di Antica Formazione) identificato nelle NTA del PGT del Comune di Lonato del Garda quale isolato n° 39 appartenente al NAF n° 16 Campagna Trezza, così da verificare l'effettiva valenza storica del fabbricato.

Attualmente l'intero comparto con delimitazione "NAF" risulta essere di proprietà della società FERALPI Siderurgica S.p.A.

ANALISI CARTOGRAFICA E DOCUMENTALE

Si è prima di tutto provveduto a verificare se, sia all'interno del NAF che nelle immediate vicinanze, vi fosse un qualche tipo di ritrovamento di epoca romana o tardo medievale; nella Carta Archeologica della Lombardia, Provincia di Brescia Sezione n° D6 II LONATO, Edizioni Franco Cosimo Panini, non viene segnalato alcun ritrovamento che possa far pensare ad insediamenti umani antichi.

Anche nei volumi delle "Dimore bresciane" di Fausto Lechi non vi sono segnalazioni riguardanti il complesso immobiliare in esame denominato ex Cascina Malagnini, fatto questo attestante la scarsa qualità storico-architettonica del manufatto, che attualmente si presenta in uno stato di pesante degrado, come si evince dalla documentazione fotografica riportata in allegato alla presente relazione.

Nel Catasto napoleonico (1809-1826) il complesso non compare; appare invece nel Catasto del regno lombardo-veneto (1817-1856) alla tavola 16, con la scritta "Campagna di sopra"; la forma, pur riconoscibile, appare lievemente diversa, con una struttura a chiudere verso est la corte interna. Si può ragionevolmente supporre che il complesso rurale sia stato realizzato in funzione dello sviluppo agricolo conseguente il 1848.

(...OMISSIS.....)

CONCLUSIONI

A fronte di tutto quanto esposto si sottolinea come il complesso edilizio sia ormai del tutto fuori contesto, senza elementi costruttivi che lo possano minimamente valorizzare e ricondurre ad un fabbricato di valore storico, con un'ambientazione del tutto e pesantemente variata nel corso degli anni, tale da farlo ricondurre ad una situazione del tutto inadeguata allo stato originario del fabbricato, che rientra comunque in un utilizzo utilitaristico a fini agricoli, senza alcun valore storico o documentario.

Le varie modifiche ed ampliamenti intervenuti nel corso degli anni hanno snaturato la struttura stessa, facendole perdere le classiche caratteristiche di nucleo storico; forti criticità strutturali lo rendono ormai inagibile e pericoloso per la pubblica e privata incolumità.



Il corpo 3 fabbrica 9 e 5 del NAF, il corpo 3 è originario, per averlo subito diversi interventi: il corpo 3 resta al 1972.



Tettoia e deposito annesso, realizzata negli anni '70.



I tre edifici in cemento armato precompresso posti a cortea a seguito dell'incendio del 1961. Il edificio viene completato da diverse ali aggiunte di successi.



Superficie delle ali anni '70, non segnalata nel NAF.



La sala per le vecchie da letto, ampliamento realizzato nel 1964 contemporaneamente alla costruzione del corpo di servizio. Il corpo di servizio è stato realizzato con i resti in cemento armato precompresso prodotti dalla ditta C.A.P. B.P.A. di Montebelluna.



Questo edificio invece del corpo di fabbrica di cui al punto 9 del NAF. La costruzione è stata realizzata negli anni '70.



Il lato nord del corpo di fabbrica di cui al punto 1, si possono notare ancora i segni dell'incendio del 1961 (parte aerea), mentre la parte inferiore è stata ricostruita nel 1964, con l'uso di mattoni a vista.



Saracene in stile rustico, nel corso dell'ultimo ventennio del 1960, muratura in mattoni a vista e in cemento armato.



La scritta indica nell'immagine "1972 M.E." dove M.E. sta per Magagnoli Emilio.



Interno del corpo di fabbrica 9 e 5 del NAF, il corpo 3 è originario, per averlo subito diversi interventi: il corpo 3 resta al 1972.



L'interno del corpo di fabbrica 9 e 5 del NAF, il corpo 3 è originario, per averlo subito diversi interventi: il corpo 3 resta al 1972.



Interno del corpo di fabbrica 9 e 5 del NAF, il corpo 3 è originario, per averlo subito diversi interventi: il corpo 3 resta al 1972.



Lo stesso corpo di fabbrica in forma, rivestito e decorato nel corso degli anni '70, con l'uso di mattoni a vista e in cemento armato.



Interno del corpo di fabbrica 9 e 5 del NAF, il corpo 3 è originario, per averlo subito diversi interventi: il corpo 3 resta al 1972.



COMUNE DI CORTINA AD - Provincia di Belluno Via Cavour 100 10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL)		10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL)
10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL)		10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL) 10010 CORTINA AD (BL)

4. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Come indicato nelle Linee guida dell'ISPRA relative alle indicazioni operative a supporto della VAS, nell'analisi di coerenza esterna, per convenzione, è possibile distinguere una dimensione "verticale", quando l'analisi è riferita a documenti redatti da livelli diversi di governo, e una dimensione "orizzontale", quando l'analisi è riferita a documenti redatti dal medesimo ente o da altri enti per lo stesso ambito territoriale.

L'analisi della coerenza esterna verticale è intesa, in generale, a verificare l'esistenza di relazioni di coerenza tra obiettivi e strategie generali del Piano oggetto di analisi ed obiettivi di sostenibilità desunti da documenti programmatici di livello diverso da quello del Piano considerato, ossia da indirizzi e direttive di carattere internazionale, comunitario, nazionale, regionale e/o locale a seconda del livello di pianificazione oggetto di analisi.

L'analisi di coerenza esterna di tipo orizzontale è intesa, invece, a verificare la relazione tra gli obiettivi generali del Piano oggetto di analisi e gli obiettivi generali desunti dai piani e programmi di settore, dello stesso livello di governo e dello stesso ambito territoriale di riferimento.

Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo della pianificazione territoriale e per la sostenibilità ambientale, per quanto riguarda il livello sovracomunale, dovrà prendere in considerazione i piani sovraordinati vigenti, in particolare il Piano Territoriale Regionale (PTR, e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP).

4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010.

Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010); successivamente, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR, che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011, mentre l'aggiornamento annuale (2013) del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PSR) della X Legislatura, è stato approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013.

Successivamente, il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 20/12/2014 e, l'anno successivo, l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio 2016-2018, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

Un aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 e successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019.

Più recentemente, con Deliberazione Consiglio regionale 24 novembre 2021 n. XI/2064 «Risoluzione concernente il documento di economia e finanza regionale 2021» (pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 7 dicembre 2021) sono stati approvati l'aggiornamento 2021 del PTR e l'Aggiornamento 2021 dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014. Il Consiglio Regionale, con Deliberazione n. XI/2137 del 2 dicembre 2021 ha altresì adottato la Revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio.

La Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della l.r. n. 12 del 2005.

Il Piano Territoriale Regionale, secondo quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 12/2005, indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di governo territoriale provinciale e comunale, assumendo al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico.

Con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), vengono infatti perseguiti gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale e comporta anche delle ricadute sulla pianificazione locale. Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale. La Regione Lombardia, con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano

Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia

Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia

Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti

Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici

Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione territoriale individua i sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Gli elementi del Piano Territoriale Regionale (PTR) che hanno effetti diretti sono:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- polarità e poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie per la Lombardia (aggiornamento di ottobre 2010)
- sistemi territoriali del PTR.

La relazione del Documento di Piano del PTR descrive la struttura complessiva del nuovo piano. I temi di nuova attenzione introdotti, con riferimento alle priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica del PTR e alle disposizioni del D. Lgs. 42/04 e della L.R. 12/05, riguardano prioritariamente:

- l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque;
- la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanze identitarie di valore sovraregionale;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- il tema della riqualificazione delle situazioni di degrado paesaggistico.

Il PTR individua macro obiettivi, principi cui si ispira l'azione del PTR; fanno riferimento alla Strategia di Lisbona e sono la declinazione, per la Lombardia, dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I 24 obiettivi del PTR che Regione Lombardia fissa per il perseguimento dei macro obiettivi sul territorio lombardo; sono scaturiti dall'analisi congiunta degli obiettivi settoriali e tratteggiano visioni trasversali e integrate:

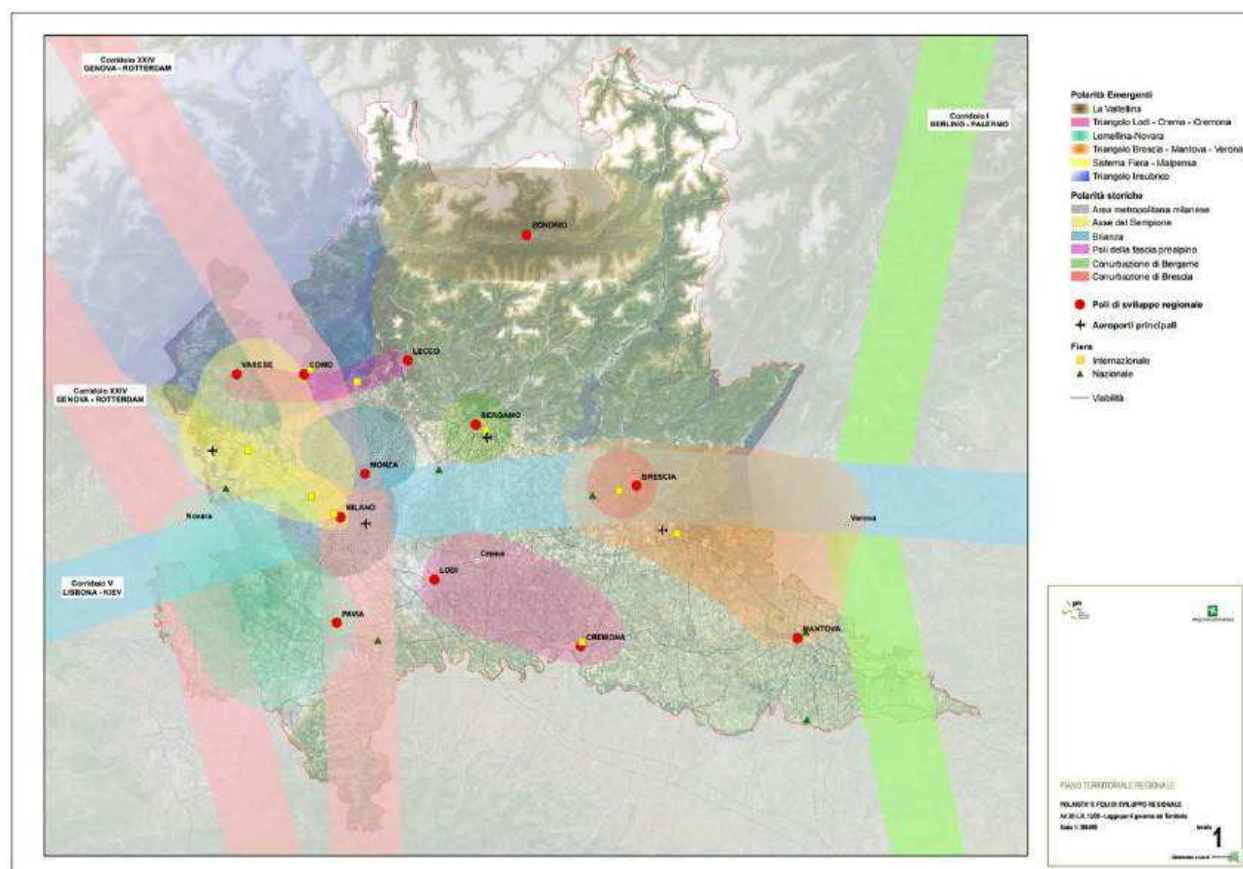
- obiettivi tematici sono la declinazione tematica degli obiettivi del PTR. Scaturiscono dall'insieme condiviso degli obiettivi settoriali della programmazione regionale letti alla luce degli obiettivi del PTR.
- obiettivi dei sistemi territoriali, declinazione degli obiettivi del PTR per i 6 sistemi territoriali individuati dal piano.
- linee d'azione del PTR che permettono di raggiungere gli obiettivi del PTR. Possono essere azioni della programmazione regionale che il PTR fa proprie, ovvero linee d'azione proposte specificamente dal PTR.

Il PTR assume a tutti gli effetti anche valore di Piano Paesistico i cui contenuti saranno analizzati nei paragrafi successivi.

Visto che la revisione del piano paesaggistico regionale del 2022 sostituisce il piano del 2010, si ritiene opportuno indagare e adeguare la componente paesaggistica del PGT rispetto al nuovo PPR.

Per quanto riguarda il territorio amministrativo in esame, è possibile rilevare quanto segue.

Il territorio comunale di Lonato del Garda (provincia di Brescia), risulta interessato dalla polarità emergente del triangolo Brescia, Mantova e Verona e dal corridoio V (Lisbona-Kiev).

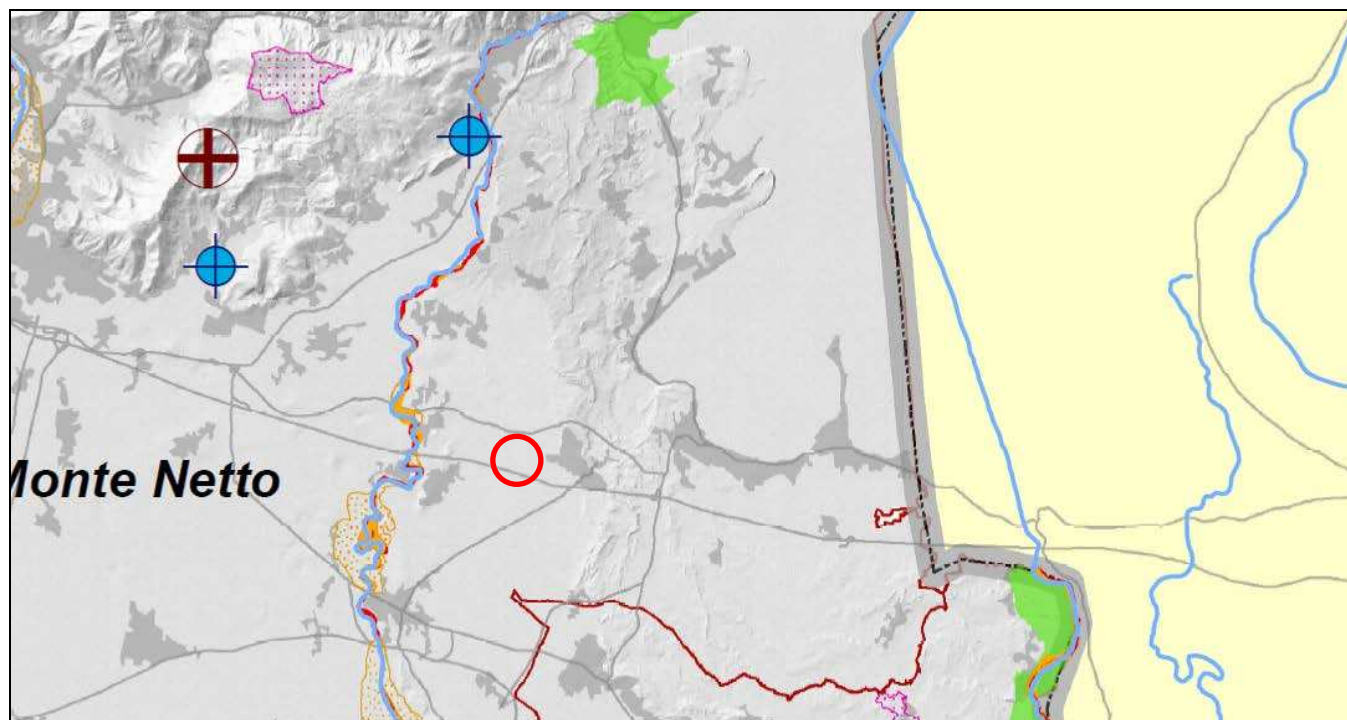


A ZONE DI PRESERVAZIONE E SALVAGUARDIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 02)

Il PTR riconosce e rimanda ai diversi piani settoriali e alle specifiche normative il puntuale riconoscimento di tali ambiti e la disciplina specifica, promuovendo nel contempo una forte integrazione tra le politiche settoriali nello sviluppo di processi di pianificazione che coinvolgano le comunità locali. Il PTR inoltre pone attenzione ed evidenzia alcuni elementi considerati strategici e necessari al raggiungimento degli obiettivi di piano tra cui i "Siti di Importanza Comunitari", le "Zone di Protezione Speciale", i "Parchi naturali" ed i "Parchi regionali"; questi elementi rappresentano una risorsa paesaggistica e ambientale di altissimo valore e di elevata notorietà che qualifica in modo unico il territorio lombardo. Molta parte del territorio regionale presenta caratteri di rilevante interesse ambientale e naturalistico che sono già riconosciuti da specifiche norme e disposizioni di settore che ne tutelano ovvero disciplinano le trasformazioni o le modalità di intervento.

La Tavola n.2 del DdP del PTR per il Comune di Lonato del Garda non evidenzia alcuna interferenza particolare con l'ambito di Variante urbanistica.

Estratto tavola 2 PTR – Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

- + Frane
- + Esondazioni fluvio-torrenziali
- + Colate detritiche su conoidi
- + Valanghe

Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

- Parchi naturali
- Parchi regionali

◆ **Zone umide della Convenzione di Ramsar**

1. Isola Boscone
2. Lago di Mezzola
3. Palude di Brabbia
4. Paludi di Ostiglia
5. Torbiere di Iseo
6. Valli del Mincio

◆ **Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità**

1. Insediamento industriale di Crespi d'Adda, 1995
2. Arte Rupestre della Val Camonica, 1979
3. Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, 2003
4. Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980
5. Mantova e Sabbioneta, 2008
6. La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albula e Bernina, 2008

■ **Ghiacciai**

■ **Area periferiale del Po**

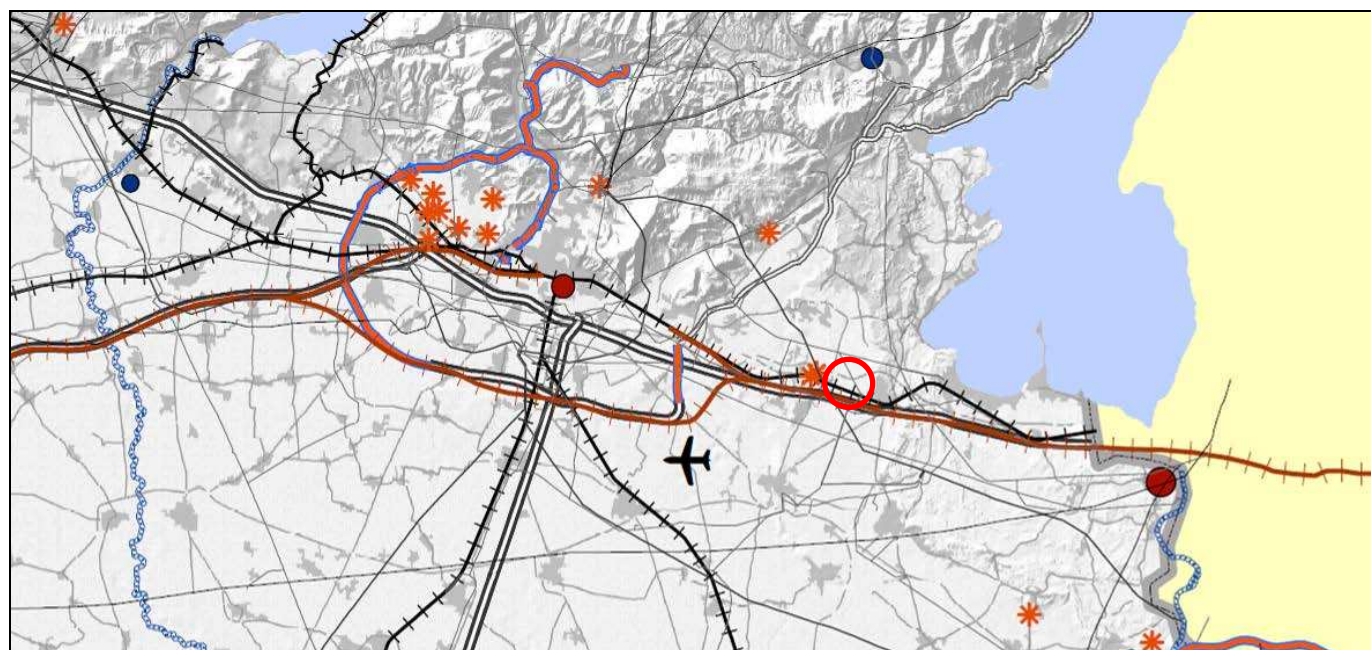
B INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA LOMBARDIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 20 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (TAV 03)

Il PTR individua le infrastrutture strategiche per il conseguimento degli obiettivi di Piano: Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale, Rete Ciclabile Regionale, Rete Sentieristica Regionale, Rete dei corsi d'acqua, infrastrutture per la mobilità, infrastrutture per la difesa del suolo, infrastruttura per l'Informazione Territoriale, infrastrutture per la Banda Larga, infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia. Come si evince dalla cartografia di piano alla tavola n. 3, il territorio di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di "Elettrodotti alta tensione" ed "Infrastrutture per la mobilità".

Si sottolinea che per le aree oggetto di Variante urbanistica, l'elaborato qui in esame evidenzia che l'ambito si trova nelle immediate vicinanze di ferrovie esistenti e strade ad alta percorrenza.

Contestualmente si specifica che la variante al PGT non ha ad oggetto l'individuazione o la modifica di tracciati viari di rilevanza Regionale.

Estratto tavola 3 PTR – Infrastrutture prioritarie per la lombardia



INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

Parco idroelettrico - potenza installata

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

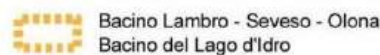
Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO



PARCHI E RISERVE

- Parchi Naturali
- Parchi Regionali e Nazionali

C SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (TAV 04)

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

Si individuano: il *Sistema Metropolitano*, denso e continuo contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante come la congestione o l'inquinamento; il *Sistema della Montagna* ricco di risorse naturali e paesaggistiche spesso non valorizzate e in via di spopolamento; il *Sistema Pedemontano* connotato da una rilevante pressione antropica e infrastrutturale e da criticità ambientali; il *Sistema dei Laghi* con un ricco potenziale e capacità di attrarre funzioni di eccellenza; il *Sistema del Po e dei Grandi Fiumi* interessato da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali ed infine il *Sistema della Pianura Irrigua*, che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa.

Dall'analisi della cartografia di piano, alla tavola n.4, sono evidenziati due importantissimi Sistemi Territoriali che ricomprendono il comune di Lonato del Garda (oltre al Sistema territoriale Metropolitano – settore est):

Il Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici.

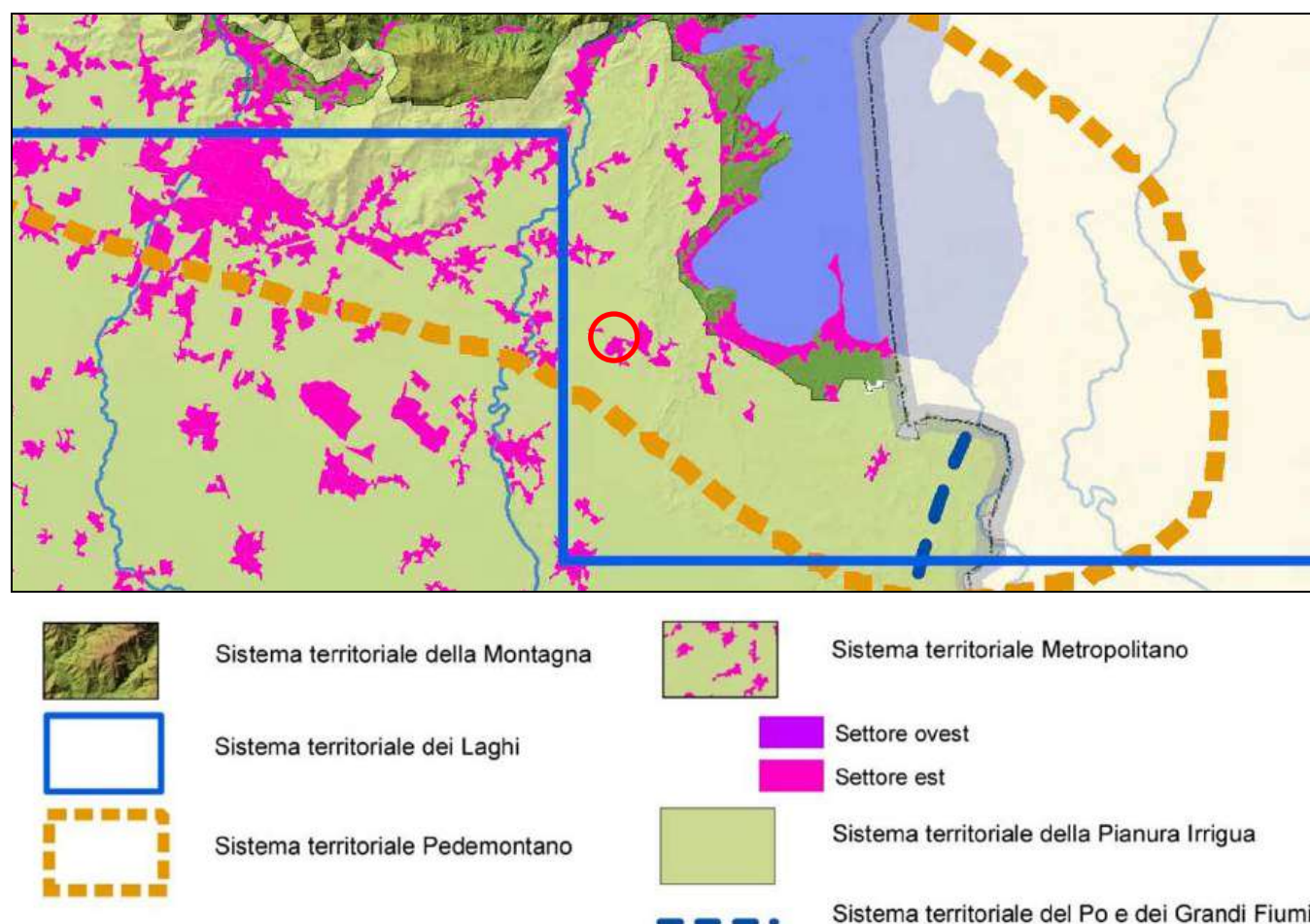
Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico;

Il Sistema territoriale dei Laghi: la presenza su un territorio fortemente urbanizzato come quello lombardo di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale. I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

Le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di P.L. in variante appartengono ad entrambi i sistemi territoriali di cui sopra: il *SISTEMA PEDEMONTANO* ed il *SISTEMA DEI LAGHI*.

Estratto tavola 4 PTR– I sistemi territoriali del PTR



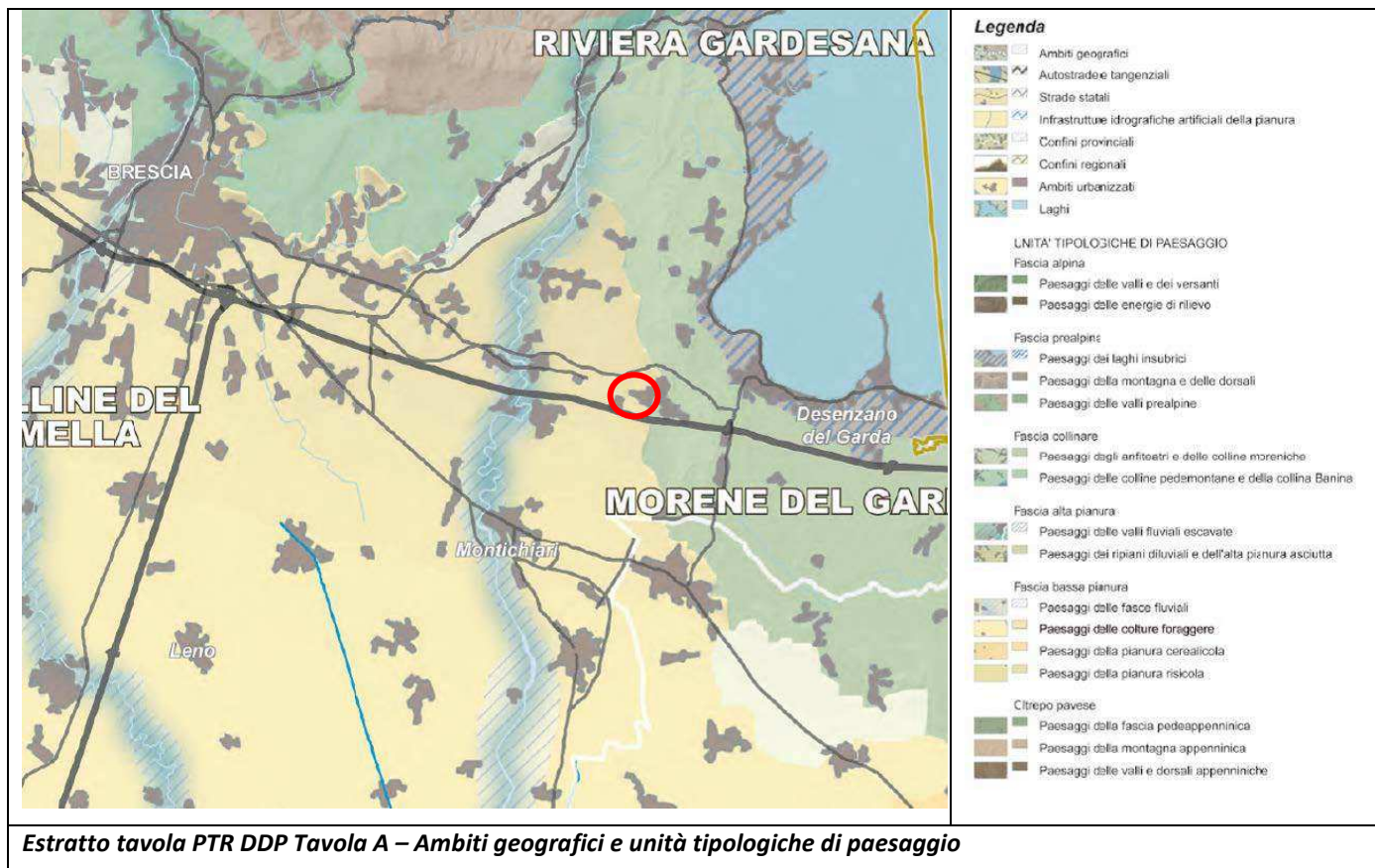
D PIANO PAESISTICO REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della LR. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone l'impianto generale e finalità di tutela. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde. Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti. Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;
- I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

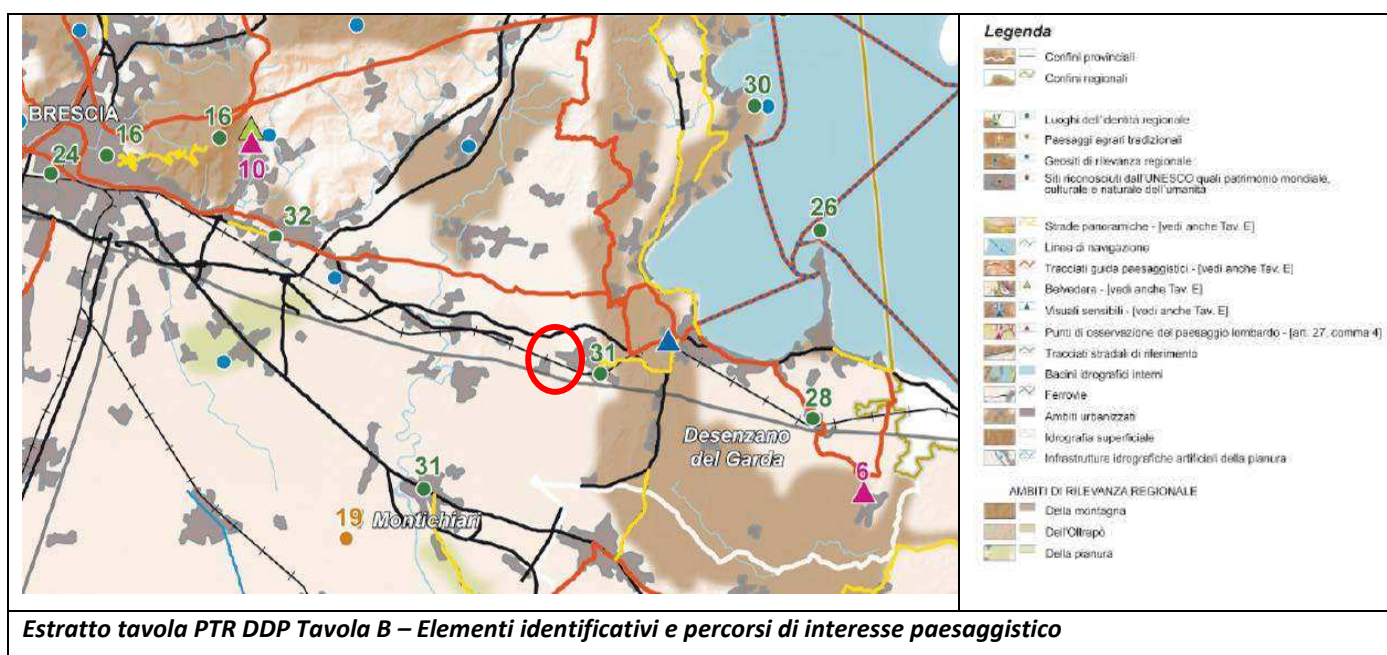
❖ Dall'analisi della tavola **"A - AMBITI GEOGRAFICI E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalle unità tipologiche denominate *"Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici"*, *"Fascia collinare – Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche"* e *"Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere"*.

Le aree ricomprese nel comparto oggetto della proposta di P.L. in variante appartengono all'unità tipologica della *Fascia bassa pianura – Paesaggi delle colture foraggere*.



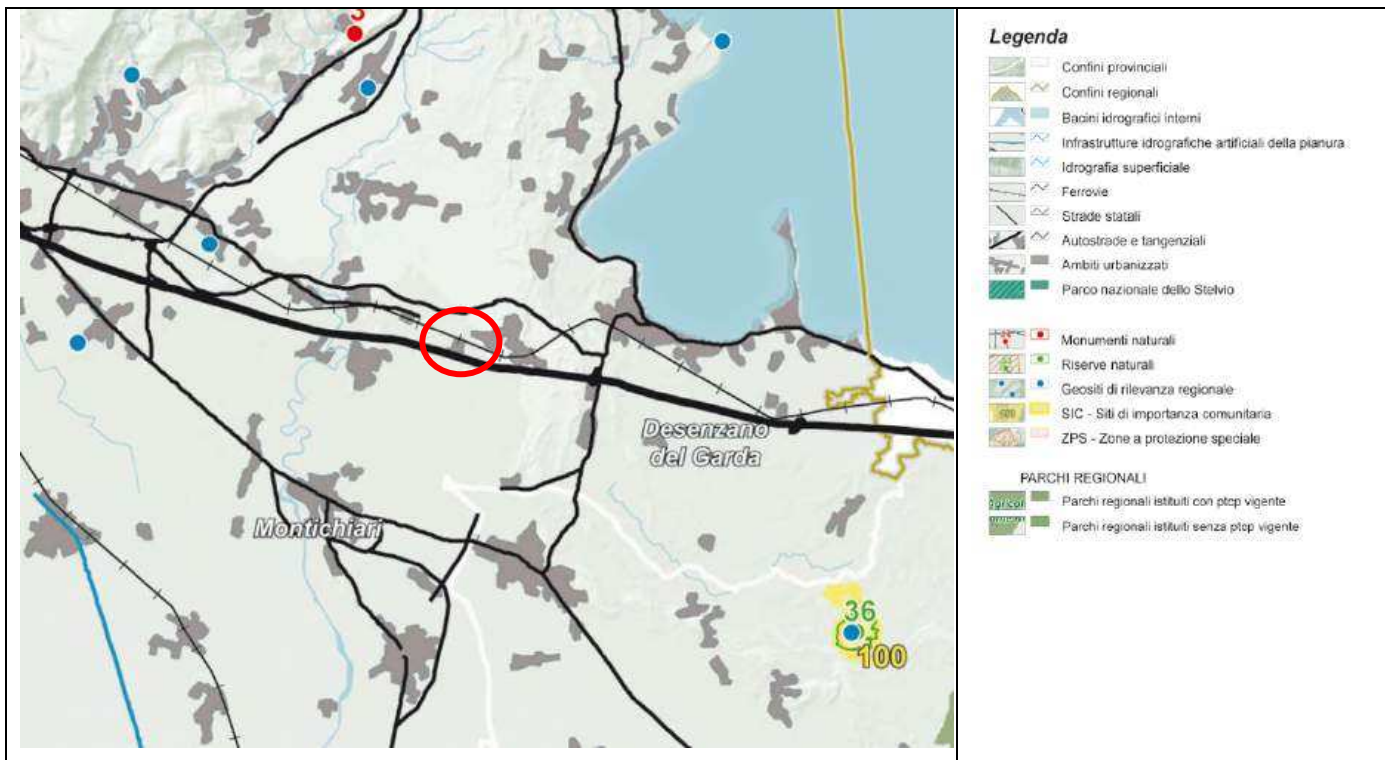
❖ Dall'analisi della tavola "B – ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di "strade panoramiche", "tracciati guida paesaggistica" e dall'individuazione dei "luoghi dell'identità regionale" (Veduta di Montichiari e Lonato).

Nello specifico l'area oggetto di P.L. in variante risulta nelle vicinanze della ferrovia.



❖ Dall'analisi della tavola **"C – ISTITUZIONE PER LA TUTELA DELLA NATURA"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è attraversato trasversalmente da infrastrutture per la mobilità ovvero **"Ferrovie"**, da **"Autostrade e tangenziali"** e da **"Strade Statali"**.

Le aree oggetto del P.L. in variante sono servite da un'infrastruttura viaria comunale esistente che lambisce il comparto a sud-est e a nord dalla ferrovia.

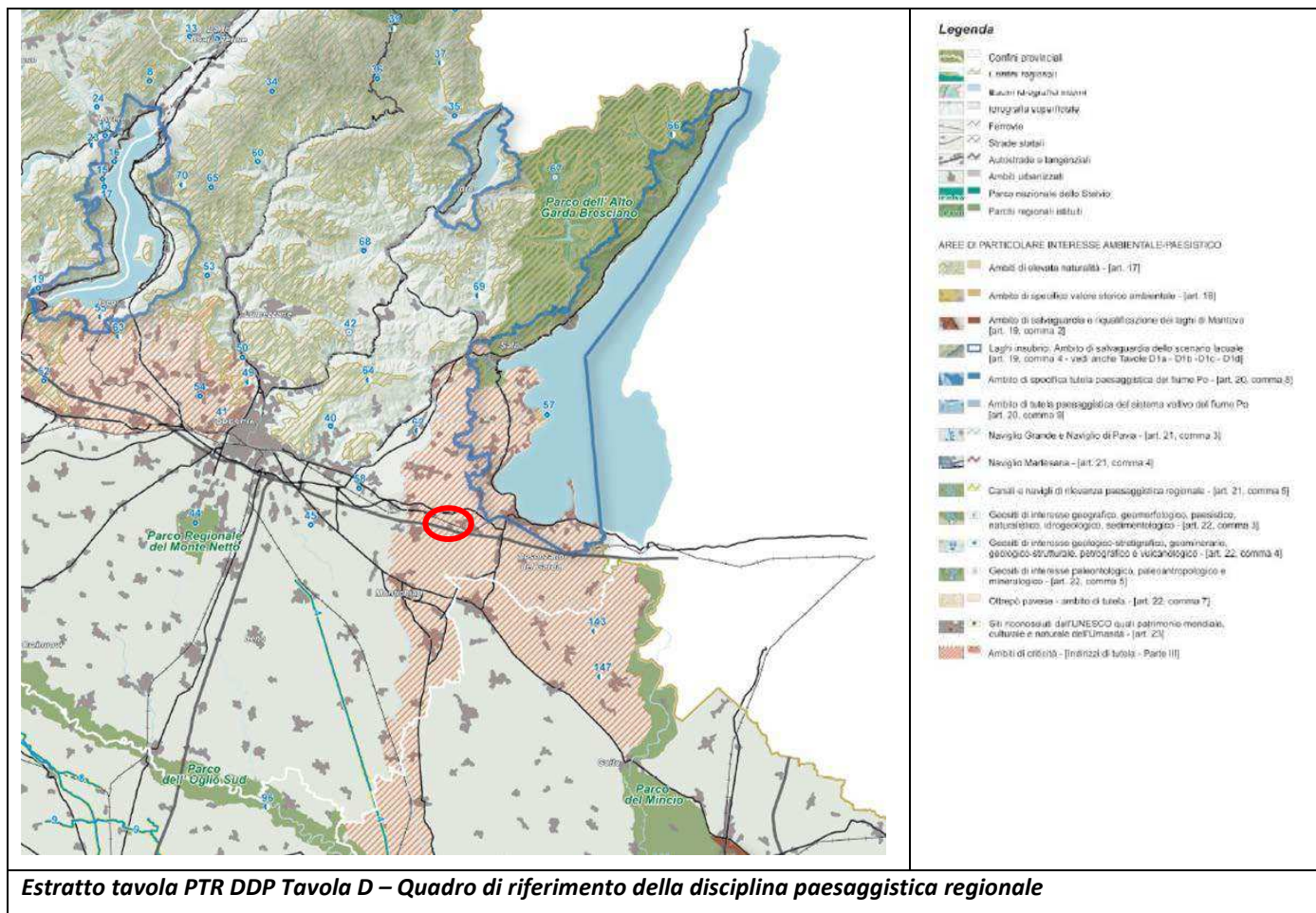


Estratto tavola PTR DDP Tavola C – Istituto per la tutela della natura

❖ Dall'analisi della tavola **"D – QUADRO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Lonato del Garda al sistema delle *aree di particolare interesse ambientale – paesistico*. Nello specifico sono rappresentati:

- *Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4];*
- *Ambiti di criticità [indirizzi di tutela Parte III].*

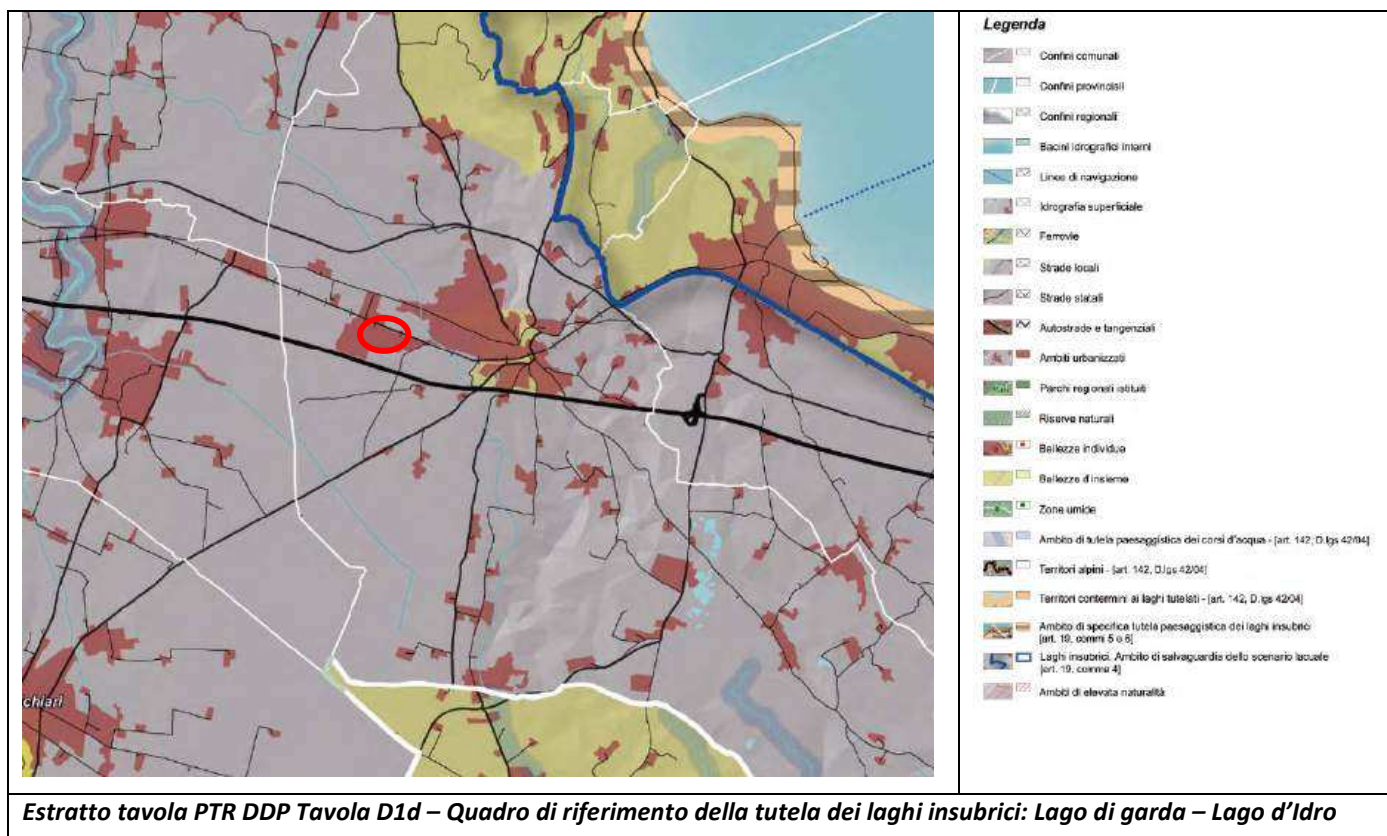
Le aree ricomprese nel comparto oggetto di P.L. in variante si inseriscono nel sistema degli *ambiti di criticità*, quest'ultimi riguardano comunque l'intero territorio comunale.



❖ Dall'analisi della tavola "D1 – QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE TUTELE DEI LAGHI INSUBRICI: LAGO DI GARDA – LAGO D'IDRO", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente l'appartenenza del territorio del Comune di Lonato del Garda al sistema delle *aree di particolare interesse ambientale – paesistico dei Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale*, per il quale in merito ai contenuti si rimanda al precedente paragrafo.

Si rileva altresì, sia nella parte nord-est che nella parte centrale del territorio comunale, la presenza di *Bellezze d'insieme* e di *Ambiti urbanizzati*.

Le aree ricomprese nel comparto oggetto di P.L. in variante si inseriscono negli ambiti urbanizzati.

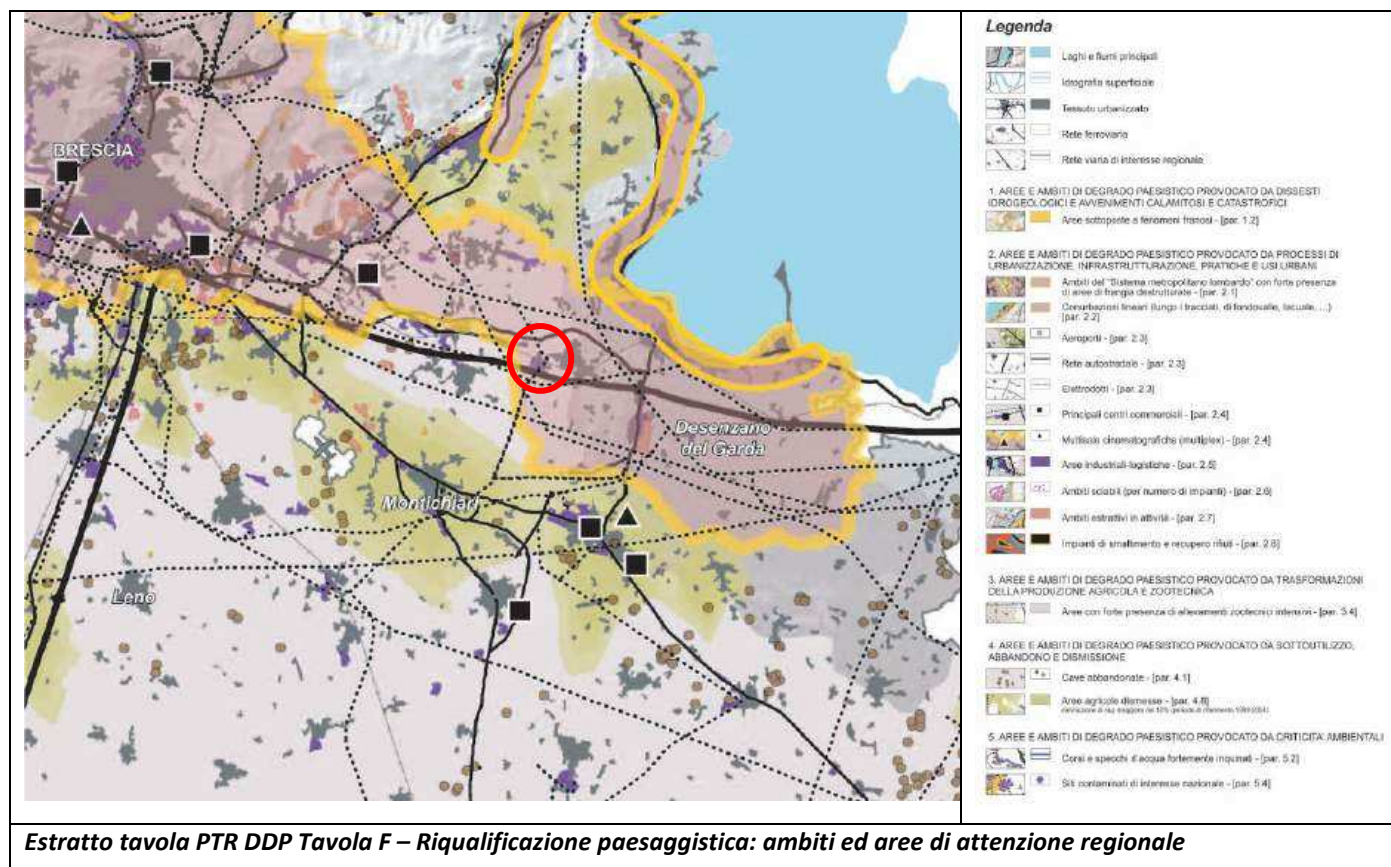


❖ Dall'analisi della tavola **"E – VIABILITÀ DI RILEVANZA PAESAGGISTICA"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza sul territorio del Comune di Lonato del Garda della *strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini (21)* e dei *tracciati guida paesaggistica - tracciati d'interesse storico culturale Cicliopista dei laghi lombardi (33) e Greenway del Benaco (30)*.

Le aree oggetto del P.L. in variante non sono prossime a nessun tracciato.

❖ Dall'analisi della tavola **"F – RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE"**, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che tutto il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di *"Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate – par. 2.1"*.

Le aree oggetto di P.L. in variante sono interamente caratterizzate dalla presenza di *"Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate – par. 2.1"*.



Il PTR individua i sistemi territoriali, gli ambiti territoriali omogenei (ATO), e gli ambiti geografici di paesaggio (tavola PT 2).

I Paesaggi della Lombardia sono le componenti fondamentali e primarie per la caratterizzazione paesaggistica e morfologica del territorio lombardo e costituiscono il principale riferimento per la definizione delle omogeneità geografiche, idrologiche, geomorfologiche, ambientali, ecologiche, antropiche, storiche e culturali intrinseche agli Ambiti Geografici di Paesaggio (AGP).

I paesaggi della Lombardia sono descritti nelle schede degli ambiti geografici di paesaggio, quali articolazioni territoriali alla idonea scala di riferimento per la valorizzazione e la progettazione paesaggistica.

Al fine di assicurare la coerenza tra i diversi livelli di pianificazione paesaggistica, il comune, nei limiti della propria competenza e attraverso i propri strumenti di pianificazione, approfondisce le analisi conoscitive contenute nelle Schede allo scopo di definire e sviluppare a scala adeguata i contenuti del PPR in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi di qualità paesaggistica in esse contenuti.

Visto che le previsioni del PPR costituiscono il quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, in quanto misure di coordinamento e riferimento per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, ad ogni livello (fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute nei predetti strumenti), si ritiene opportuno indagare gli atti e gli indirizzi che tale piano introduce per il territorio in analisi.

Il piano paesaggistico regionale revisionato nel 2022, introduce la disciplina che individua gli Obiettivi, gli Indirizzi, le Direttive e le Prescrizioni in merito ai differenti Ambiti di tutela, valorizzazione e promozione del paesaggio.

In tale disciplina vengono indagati gli ambiti di tutela, valorizzazione e promozione paesaggistica:

a) Ambiti di tutela e valorizzazione:

- le Aree tutelate per legge, immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell'art. 136 di cui al Titolo II, Capo I (art.11 della disciplina) e le aree di cui all'art.142 del Codice, di cui al Titolo II, Capo I, Sezione I (artt. 12-21 della Disciplina);
- gli Elementi qualificanti il Paesaggio lombardo, ambiti e componenti di particolare pregio del Paesaggio di Lombardia, di cui al Titolo II Capo II (artt. 24-38 della Disciplina);

b) Ambiti di valorizzazione e promozione:

- la Rete Verde Regionale, di cui al Titolo II, Capo III della presente Parte (artt. 39-40) della Disciplina);

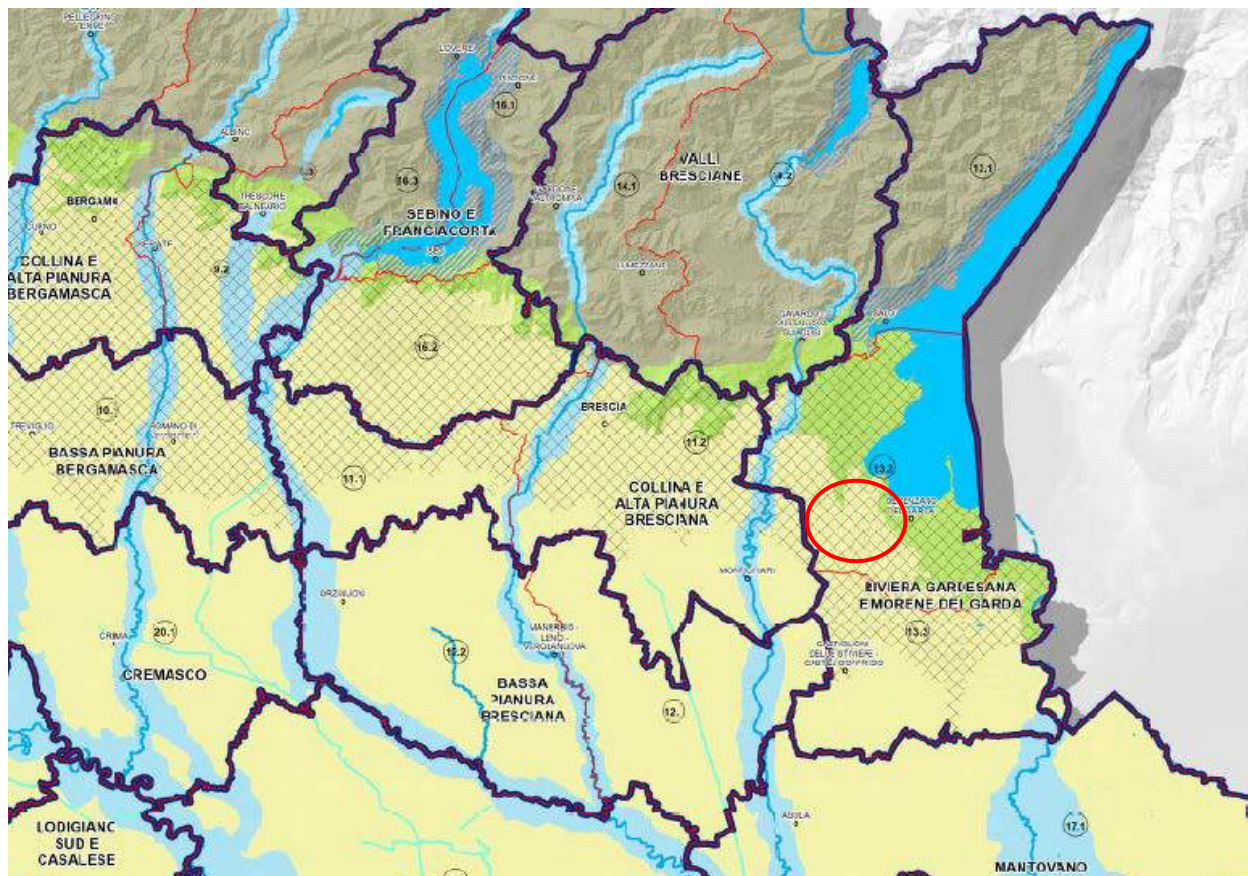
2. Gli Ambiti di cui sopra sono così individuati nella Cartografia:

- Aree tutelate per legge, immobili ed aree di notevole interesse pubblico – Tavola QC 7.1;
- Elementi qualificanti il Paesaggio lombardo - Tavola PR 2;
- Rete Verde Regionale - Tavole PR 3.1 e PR 3.2.

Le aree tutelate per legge mantengono lo stato giuridico definito dal D.Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni culturali e del paesaggio”. Ulteriori elementi di specifica tutela normativa saranno individuati e declinati in accordo con il Ministero della Cultura in attuazione del “Protocollo d’intesa tra Regione Lombardia e Ministero della Cultura per l’adeguamento del Piano Paesaggistico Regionale al Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

Nelle more del completamento della suddetta co-pianificazione prevista con lo stesso Ministero della Cultura, ai sensi dell’art. 143 del D.Lgs. 42/2004, la Disciplina del PPR assume le norme del Piano Paesaggistico regionale 2010 in relazione alle aree e immobili tutelate per legge di cui agli art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” e art. 142 “Aree tutelate per legge”.

Il territorio di Lonato del Garda è ricompreso nell’ambito 13.2 della “Riviera Gardesana e morene del Garda” e riconosciuto nel sistema territoriale pedemontano e parte, della pianura. Inoltre, appartiene al sistema metropolitano che attraversa la fascia centrale del territorio regionale.



SISTEMI TERRITORIALI

- Sistema Territoriale della Montagna
- Sistema Territoriale Appennino Lombardo-Oltrepò pavese
- Sistema Territoriale pedemontano
- Sistema Territoriale della Pianura
- Sistema metropolitano
- Sistema Territoriale delle valli fluviali e del fiume PO
- Sistema Territoriale dei Laghi

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

- Perimetro degli Ambiti territoriali omogenei

AMBITI GEOGRAFICI DEL PAESAGGIO

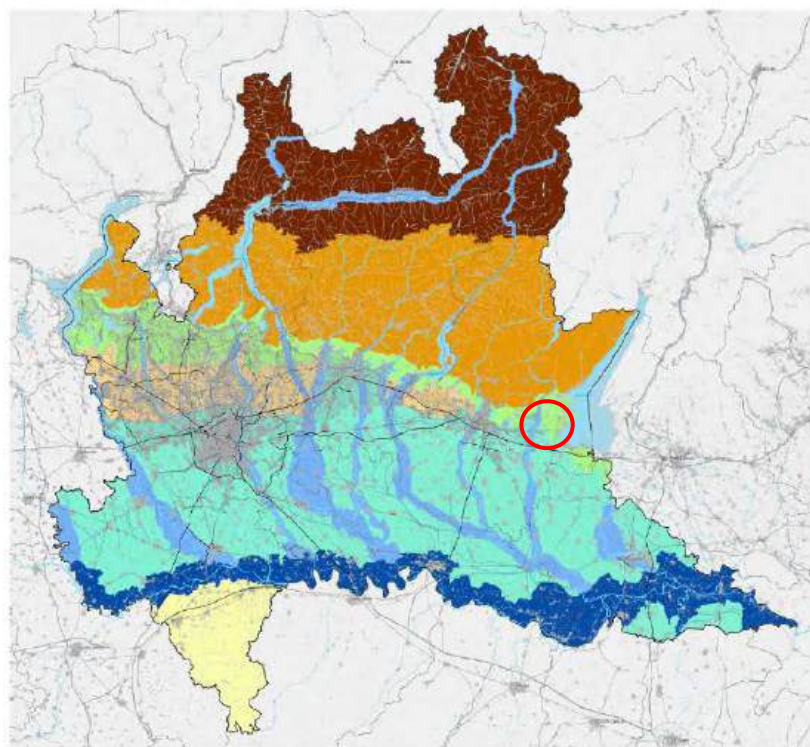
- Perimetro degli Ambiti Geografici del Paesaggio e la relativa numerazione

RIFERIMENTI TERRITORIALI

- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale

Inoltre, Lonato del Garda ricade nelle fasce tipologiche di paesaggio della fascia collinare e nell'ambito geografico di paesaggio Media e bassa riviera del Garda delle colline pedemontane, della conurbazione collinare e degli anfiteatri morenici. La porzione di territorio prossima alla sponda del lago infine, rientra nei paesaggi lacuali.

FASCE DI PAESAGGIO

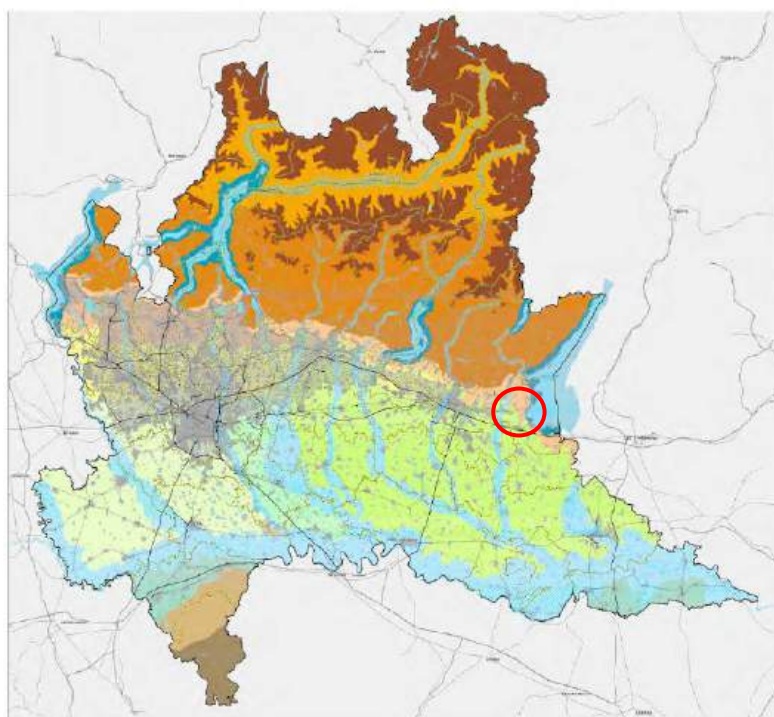


FASCE TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

- Fascia alpina
- Fascia prealpina
- Fascia collinare
- Fascia alta pianura
- Fascia della bassa pianura
- Fascia dell'Oltrepò
- Fascia delle valli fluviali
- Fascia delle valli fluviale del Po
- Conurbazione metropolitana

Fonte: Tavola QC 1.1
Piano Paesistico Regionale

PAESAGGI DI LOMBARDIA - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI GEOGRAFICI DI PAESAGGIO



- PAESAGGI DELLA MONTAGNA**
 - Paesaggi della montagna di altitudine
 - Paesaggi della montagna di versante
 - Paesaggi della montagna appenninica
- PAESAGGI DELLA MONTAGNA APPENNINICA**
 - Paesaggi della montagna appenninica dell'Oltrepò
- PAESAGGI COLLINARI**
 - Paesaggi della collina padovana, della conurbazione collinare e degli altipiani morenici
 - Paesaggi della collina e delle dorsali collinari appenniniche
- PAESAGGI LACUALI**
 - Paesaggi dei laghi
- PAESAGGI FLUVIALI**
 - Paesaggi della pianura alluviale, della conurbazione e delle valli escavate
 - Paesaggi fluviali della bassa pianura e del sistema vallivo del fiume Po
- PAESAGGI DELLA PIANURA**
 - Paesaggi della bassa pianura irrigua a orientamento risicolo
 - Paesaggi della bassa pianura irrigua a orientamento foraggiero
 - Paesaggi della bassa pianura irrigua a orientamento cerealicolo
 - Paesaggi della pianura dell'Oltrepò pavese e mantovano
- CONURBAZIONE METROPOLITANA**
 - Conurbazione metropolitana
- AMBITI GEOGRAFICI DI PAESAGGIO**
 - A.

Fonte: Tavola PR1
Piano Paesistico Regionale

Il territorio entro cui si colloca Lonato del Garda è ricompreso nell'Ambito geografico della Riviera gardesana e morene del Garda, come anticipato, che si estende nella parte lombarda del lago di Garda, e in particolare in Valtenesi e nell'ampio anfiteatro morenico fino al confine con Desenzano del Garda.



Di seguito l'estratto della scheda dell'ambito geografico interessante il territorio di Lonato del Garda e contenuto negli atti della revisione del PPR del 2022.

13.2 MEDIA E BASSA RIVIERA DEL GARDA

Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo diffuso e insediamenti rivieraschi densi con presenza di aree archeologiche, in contesto agricolo residuale del medio-basso Garda

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI, STRUMENTI E TUTELE VIGENTI

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Provincia di Brescia

Comuni appartenenti all'AGP (15)

Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago sul Garda, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E TUTELA

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia
approvato con D.C.P. n. 31 del 13 giugno 2014

Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia
approvato con D.C.P. n. 26 del 20 aprile 2009

Riserva Naturale Rocca del Sasso e Parco Lacuale

Monumento naturale Buco del Frate (Prevalle)

Monumento naturale Area umida San Francesco (Desenzano del Garda)

PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano (Desenzano del Garda)

UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lavagnone (Desenzano del Garda)

UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a San Sivino, Gabbiano (Manerba del Garda)

UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lugana Vecchia (Sirmione)

UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lucone (Polpenazze del Garda)

Rete Ecologica Regionale (RER)

BENI ASSOGGETTATI A TUTELA AI SENSI DEL D.Lgs 42/2004

AREE TULATE PER LEGGE, IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.Lgs. n.42/2004)

Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) | Aree di notevole interesse pubblico

- DM 25/09/1958 – BEDIZZOLE – SIBA 252 – SITAP 30547 (giardino e villa)
- DM 14/03/1960 – DESENZANO DEL GARDA – SIBA 261 – SITAP 30641 (giardino e filari di cipressi)
- DM 01/08/1962 – CAVALGESE DELLA RIVIERA – SIBA 250 – SITAP 30607 (villa e parco)

Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) | Aree di notevole interesse pubblico

- DM 18/11/1955 – SIRMIONE – SIBA 44 – SITAP 30712
- DM 16/03/1956 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA, DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA, LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 45 – SITAP 30645
- DM 05/11/1956 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 54 – SITAP 30639
- DM 18/03/1958 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA, MONIGA ORA MONIGA DEL GARDA – SIBA 66 – SITAP 30679
- DM 08/04/1958 – SALÒ, ROÈ VOLCIANO, SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 68 – SITAP 30706
- DM 16/12/1958 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 72 – SITAP 30640
- DM 07/01/1959 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 73 – SITAP 30667
- DM 01/10/1959 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 82 – SITAP 30663
- DM 15/06/1960 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 99 – SITAP 30697
- DM 20/07/1960 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 101 – SITAP 30642
- DM 12/11/1962 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 152 – SITAP 30698
- DM 14/11/1962 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 154 – SITAP 30643
- DM 25/08/1965 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 224 – SITAP 30664
- DM 22/02/1967 – SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 266 – SITAP 30704
- DM 22/02/1967 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 265 – SITAP 30699
- DM 23/02/1967 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA – SIBA 268 – SITAP 30677
- DM 25/02/1967 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 271 – SITAP NO CODICE
- DM 25/02/1967 – POLPENAZZE ORA POLPENAZZE DEL GARDA – SIBA 272 – SITAP 30686
- DM 25/02/1967 – POZZOLENGO – SIBA 273 – SITAP 30694
- DM 25/02/1967 – SOIANO DEL LAGO – SIBA 274 – SITAP 30713
- DM 20/05/1967 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 286 – SITAP 30644
- DM 06/05/1968 – SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 323 – SITAP 30705

- DM 16/02/1972 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA – SIBA 411 – SITAP 30678
- DM 18/02/1972 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 414 – SITAP 30665
- DM 24/03/1972 – MONIGA DEL GARDA – SIBA 461 – SITAP 30671
- DM 24/03/1976 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 460 – SITAP 30668
- DM 24/03/1976 – SOIANO DEL LAGO – SIBA 462 – SITAP 30714
- DM 27/04/1976 – POLPENAZZE DEL GARDA – SIBA 464 – SITAP 30687
- DGR 19/05/2008 – SIRMIONE, DESENZANO DEL GARDA – SIBA 529 – SITAP NO CODICE
- DGR 19/05/2008 – SIRMIONE – SIBA 530 – SITAP NO CODICE

Art. 142 lett. b), c), d), e), f), g), i)

- b) Territori contermini ai laghi
- c) Corsi d'acqua tutelati e territori contermini
- f) Parchi e riserve nazionali o regionali
- g) Boschi e foreste

ELEMENTI STRUTTURANTI

LA TRAMA GEO-STORICA

L'AGP comprende la porzione rivierasca sud-occidentale al bacino lacustre del Garda, definita a nord dal sistema montano dell'Alto Garda, lambita ad ovest dal corso del Chiese, chiusa ad est dalle sponde del lago e a sud da confini amministrativi che corrono tra le morene dell'anfiteatro gardesano.

Il paesaggio fisico si modella ovunque su linee morbide e aperte, disegnate tanto dalle ondulazioni collinari delle morene laterali e frontali della cerchia glaciale, quanto dalle ampie insenature delle sponde lacuali, che alcuni punti panoramici (come la Rocca di Manerba o le Grotte di Catullo) consentono di apprezzare nella loro interezza.

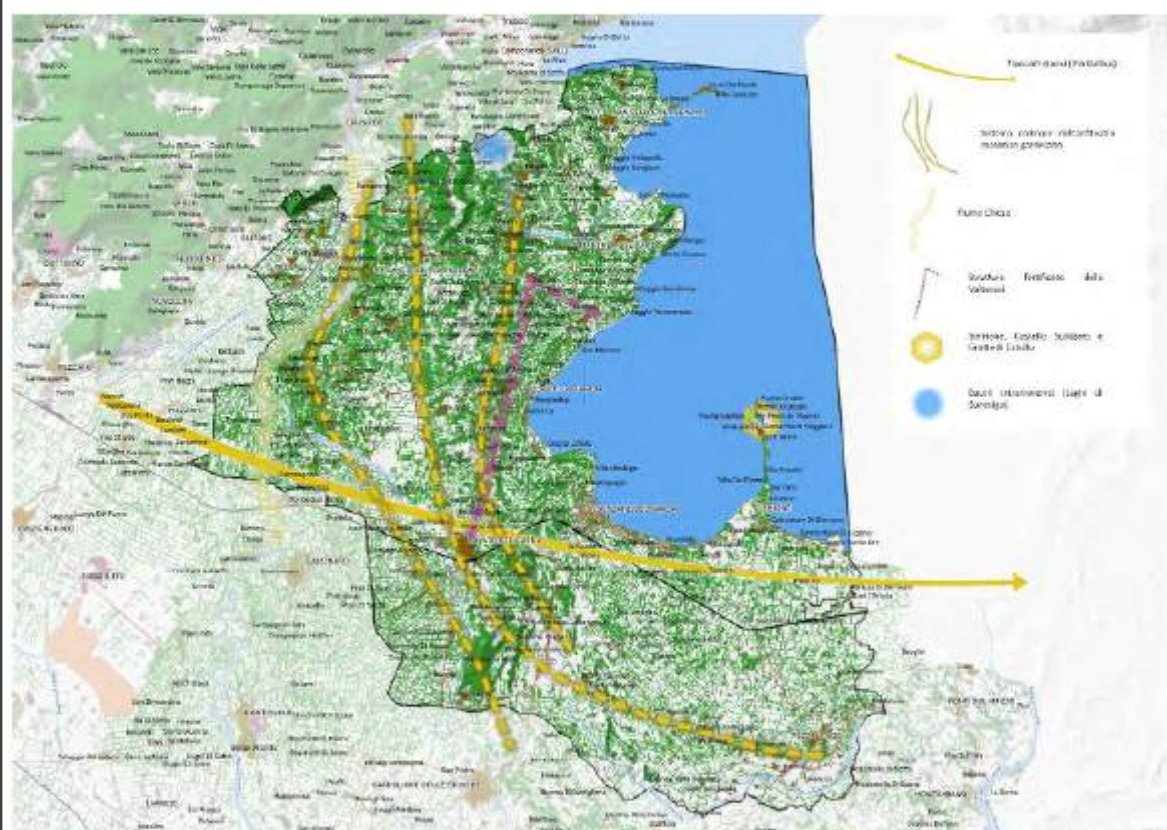
Abitati sin dalla preistoria con particolare densità, di cui sono testimonianza i siti palafitticoli dell'Età del Bronzo sinora scoperti e in parte indagati (che fanno parte del Patrimonio Unesco), da dove proviene pure il noto 'aratro del Lavagnone', il più antico aratro sinora conosciuto – esposto nel ben allestito museo di Desenzano del Garda –, questi luoghi hanno sempre attratto l'attenzione e l'interesse umano in ogni epoca storica, grazie alla straordinaria concentrazione di fattori favorevoli alla vita, all'economia, al benessere degli abitanti. Dell'epoca romana rimangono i notissimi resti di due imponenti ville: ossia le cosiddette 'Grotte di Catullo', residenza sorta in posizione prodigiosa sul contrafforte roccioso più avanzato della penisola di Sirmione, e la villa di Desenzano, dalla rara ornamentazione musiva. *Grazie al transito, in questo entroterra, della romana Via Gallica, che da Grado giungeva a Torino toccando le maggiori città dell'area padano-veneta (con tracciato prossimo a quello dell'originaria ex SS. n. 11 'Padana Superiore'), la presenza di traffici e commerci di ogni genere per questi luoghi fu sempre garantita, il che giustifica le varie fasi di insediamento romane e successive. Ma l'assetto insediativo antico motiva anche la lunga tradizione agricola dell'area, con particolare riguardo per la vite e l'ulivo che, insieme al grano, rappresentano storicamente i simboli della cultura agricola mediterranea, che il mitigato clima del lago di Garda ha potuto ben presto favorire. La viticoltura prevale sulle ultime propaggini delle colline moreniche affacciate alla piana della Lugana – un tempo coperta dalla famosa ed estesa Selva Lugana – oggi tagliate dall'autostrada A4 'Torino-Trieste', dalla ferrovia e dal nuovo tracciato della 'Padana Superiore', pendici che si mostrano di frequente gradonate in lunghi ripiani degradanti. Gli uliveti si diffondono, invece, sulle colline o sulle aree più prossime alle sponde lacustri.* Nei recenti quartieri residenziali dei paesi affacciati al lago gli ulivi formano sovente l'arredo arboreo anche dei moderni giardini delle onnipresenti villette: avanzo del preesistente assetto a uliveto in cui le nuove edificazioni si sono insinuate. *In ogni caso il paesaggio si mostra sempre molto alberato, e sono spesso i cipressi a comporre questi scenari, allineati lungo strada o posti in coppia a presidio di imbocchi di strade e viottoli, predisposti a ombreggiare chiese campestri, cappelle o tabernacoli, o a segnalare punti nevralgici della topografia mentale delle comunità locali.* Topografia mentale e sociale ormai da decenni sconvolta e resa irricognoscibile dall'enorme espansione edilizia residenziale dilagata un po' ovunque, con massima concentrazione tra Moniga-Soiano-Padenghe del Garda, e Desenzano-Sirmione-Peschiera del Garda, sconfinando, pertanto, senza differenze apprezzabili in provincia di Verona. La dispersione dell'edilizia residenziale più recente, che ha finito per occupare quasi ogni poggio, con villette singole o a schiera, villaggi, resort, ecc. provvisti di piscina e campi da tennis, ha prodotto una frammentazione continua del paesaggio, riducendone l'unitarietà fisiografica e degradandone il valore intrinseco. Alcuni estesi campi da golf hanno sfruttato un ambiente naturalmente mosso e arioso, sostituendo alle precedenti colture i loro green artificiali, i laghetti, le piazzole, le buche, le alberature ordinate, gli edifici di servizio.

Le fasce boschive che accediscono sui terreni più ripidi, sottolineando di norma lo stacco tra i diversi ripiani degradanti, divengono più importanti risalendo verso la parte settentrionale dell'AGP, nella Valtenesi, culminando sulla morena laterale che separa la riviera gardesana dalla valle del Chiese, dove pure il versante sinistro della valle fluviale è interamente coperto dal bosco. Un'altra vasta zona boschiva si trova a sud di Lonato, tra le frazioni di San Polo e di Esenta, la cui unitarietà ed estensione merita un'attenzione particolare, affinché non venga frammentata da intrusioni estranee e inopportune.

Presso Soiano si può ancora vedere quanto rimane di uno degli ultimi piccoli laghi intramorenici che dovevano trapuntare tutto l'anfiteatro gardesano. Il cattivo stato di conservazione ne fa temere la prossima rapida scomparsa. Altri tre laghetti (detti di Sovenigo) si trovano presso Puegnago, cinti da canneti e da qualche salice bianco, ma vi è stato introdotto il fior di loto, che ha quasi completamente invaso gli specchi d'acqua e vi sono stati immessi pesci d'ogni sorta (carpa, pesce gatto, persico trota, ecc.) che richiamano molti pescatori. *Trattandosi di rari esempi di piccoli bacini intramorenici, necessiterebbero di particolare attenzione, sotto il punto di vista tanto paesaggistico quanto naturalistico e fruttivo, e di una tutela specifica e attiva.*

L'abitato storico della maggior parte dei paesi del lago mostra paramenti murari in cui prevale l'uso della

pietra, per lo più ricavata dagli stessi depositi morenici, ma è piuttosto frequente anche l'uso dei bianchi calcari provenienti dalla non lontana zona di Botticino, Nuvolera, Nuvolento, ecc. impiegati con una certa dovizia nei portali, negli elementi formali delle facciate di chiese e palazzi, colonne, balaustre e così via. Interessante appare la distribuzione delle opere fortificate, quali quelle della Valtenesi, che annovera i castelli medievali di Padenghe, Soiano, Moniga o come la possente rocca di Lonato: tutte strutture militari poste a presidio dei confini, sempre fluttuanti, di un territorio conteso tra signorotti locali, e in seguito tra Scaligeri e Visconti, che bene mostrano, nelle strutture murarie, l'impiego dei materiali rocciosi (poligenici, eterometrici, spesso arrotondati, ma pure spigolosi) recuperati dal sottosuolo morenico e qui sospinti e accumulati dal ghiacciaio del Garda-Adige. Parte a sé fa la rocca scaligera di Sirmione, uno dei castelli più articolati, ma anche più visitati e meglio conservati d'Italia, dal cui alto mastio si può spingere lo sguardo su tutto il panorama basso lacuale. Due grandi aree industriali e commerciali si sviluppano sia presso Lonato, a ridosso di autostrada e ferrovia, in ambiente di pianura, sia presso Desenzano del Garda, in ambiente collinare, che alcune cortine verdi, siepi, alberate ecc. cercano a tratti di mascherare alla vista di chi transiti sulla trafficata Via Mantova che l'attraversa. Questi estesi assembramenti di grandi edifici, funzionali alle attività cui sono destinati, ma generatori di un'immagine estranea al contesto, con i piazzali di servizio, i parcheggi, le insegne e la cartellonistica connessa, ponendosi qui come altrove come 'biglietti da visita' lungo le strade di accesso al centro abitato che precedono, necessitano di trovare soluzioni di minore impatto visivo e di minor disordine, al fine di attenuarne la percezione di corpi estranei nell'ambito paesaggistico in cui si sono intromessi in assenza di una qualsiasi volontà o attenzione di ridurre l'impatto ambientale e visivo che la tutela del paesaggio, bene primario e assoluto, imporrebbe sempre.



Carta strutturale del territorio per l'AGP 13.2 riferita all'anno 1954 con evidenziati: la direzionalità del tracciato storico della via Gallica, le strutture del sistema collinare dell'anfiteatro morenico gardesano, il fiume Chiese, il sistema delle strutture fortificate della Valtenesi, il complesso paesaggistico di Sirmione e i laghetti di Sovenigo, esempio di bacini lacustri intramorenici

SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI

1. Valorizzare, anche in funzione della Rete Verde, il tracciato della romana via Gallica (con tracciato prossimo a quello dell'originaria ex SS. n. 11 'Padana Superiore').
2. Salvaguardare i paesaggi della vite e dell'ulivo che caratterizzano, rispettivamente, le ultime propaggini delle colline moreniche affacciate alla piana della Lugana e le colline e le aree più prossime alle sponde lacustri gardesane.

3. Conservare la riconoscibilità del paesaggio alberato, dove il ruolo dei cipressi risulta fondamentale nel comporre scenari di grande suggestione (sia con filari allineati lungo strada o posti in coppia a presidio di imbocchi di strade e viottoli, sia con esemplari predisposti a ombreggiare chiese campestri, cappelle o tabernacoli, o a segnalare punti nevralgici della topografia mentale delle comunità locali).
4. Garantire la conservazione delle fasce boschive lungo i terreni più ripidi e che divengono elemento connotativo dei paesaggi morenici, sottolineando lo stacco tra i diversi ripiani degradanti.
5. Tutelare e valorizzare i residui piccoli laghi intramorenici.
6. Valorizzare il paesaggio materico tradizionale dove prevale l'uso della pietra, per lo più ricavata dagli stessi depositi morenici, ma non è infrequente anche l'uso dei bianchi calcari provenienti dalla non lontana zona di Botticino.
7. Salvaguardare e valorizzare il ruolo nel paesaggio delle opere fortificate, quali quelle della Valtenesi, che annovera i castelli medievali di Padenghe, Soiano, Moniga o come la possente rocca di Lonato.
8. Sostenere azioni di mitigazione dell'impatto paesaggistico delle zone produttive.

DETRATTORI E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

Il territorio dell'AGP può essere ripartito in almeno quattro distinti sub-ambiti: lo sbocco della Val Sabbia nell'alta pianura con i contesti maggiormente pianeggianti attraversati dal fiume Chiese (parte dei territori di Muscoline, Calvagese della Riviera, Bedizzole, la porzione ovest di quello di Lonato del Garda e il territorio di Prevalle); l'area collinare morenica della Valtenesi (territori di Padenghe sul Garda, Moniga del Garda, Manerba del Garda, San Felice del Benaco, Puegnago del Garda, Polpenazze del Garda e Soiano del Lago); la zona delle colline moreniche meridionali (territori di Lonato del Garda per la porzione centro-orientale, Pozzolengo e la parte più centro-meridionale di quello di Desenzano del Garda); l'area rivierasca meridionale del Garda (parte dei territori Desenzano del Garda e Pozzolengo per le rispettive porzioni centro-settentrionali e quello di Sirmione).

La Valtenesi si colloca in prossimità della sponda occidentale del Lago di Garda e si caratterizza per la presenza di un ampio e articolato anfiteatro morenico abbandonato dal ghiacciaio gardesano nelle diverse epoche glaciali. L'esito di questo modellamento si traduce nell'attuale paesaggio caratterizzato da morbide colline allineate concentricamente. Alle cerchie moreniche si interpongono piane più o meno ampie in cui si sono accumulati depositi alluvionali connessi agli scaricatori fluvio-glaciali quaternari. I rilievi morenici appaiono pertanto discontinui e parzialmente smantellati dall'attività di questi scaricatori, che sono stati in grado di dare origine ad estese piane ad andamento meandriforme, riprese in taluni casi dai corsi d'acqua olocenici. Permangono anche piccoli specchi lacustri, come ad esempio i laghetti di Sovenigo.

L'anfiteatro morenico del Lago di Garda è il più grande e quello che si spinge più a sud fra tutti quelli formati in seguito alle glaciazioni pleistoceniche sul versante sud delle Alpi. La composizione dei depositi glaciali è a dominante calcarea e ciò si riflette sui litotipi e le cromie dell'edificato più antico. Uno degli aspetti maggiormente caratteristici dell'area morenica sono i paesaggi della vite; la viticoltura ha origini antichissime nel territorio a sud del Lago di Garda che era popolato e fiorente fin dai tempi dei romani, trovandosi su una importante via di comunicazione che connetteva le città di Brixia e di Verona. Oggi, accanto alla vite, largamente diffusa è anche la coltivazione dell'ulivo, anch'essa caratterizzante il paesaggio di questo sub-ambito. Fasce boscate interessano invece i versanti dei cordoni morenici esposti a bacio mentre, intercalati a vite e ulivo, non sono infrequenti particelle agricole governate a prato e, in subordine, a cereali. Il sistema insediativo storico si caratterizza per un marcato policentrismo ancora riconoscibile nonostante lo sviluppo urbanistico recente; rilevante in tali contesti l'utilizzo della pietra e le presenze castellane, talune nella forma del castelli-ricetto.

Le principali criticità paesaggistiche sono dovute all'urbanizzazione, sviluppatasi sia lungo la costa lacuale grazie alla forza trainante del turismo, sia nell'entroterra, dove predomina uno sprawl insediativo gravitante sia sul sistema poli-nucleare storico sia sulla rete infrastrutturale locale e sovralocale. L'esito di tale dinamica è una marcata frammentazione territoriale e paesaggistica con un alternarsi di aree urbanizzate a bassa densità ed elevata porosità, aree produttive, zone commerciali entro un paesaggio ancora marcatamente rurale. Lungo la costa, tra Manerba e Padenghe la crescita urbana ha determinato la formazione di una conurbazione piuttosto densa che sfuma in una dispersione insediativa assai marcata procedendo nell'entroterra. Altri detrattori paesaggistici sono dati dalle attività estrattive mentre fanno ormai parte del paesaggio anche l'area golfistica di Cavagliese della Riviera, addossata alle colline moreniche, e quella tra Soiano e Polpenazze.

L'area più meridionale delle colline moreniche, in continuità con il precedente sub-ambito, è costituita da un sistema di cerchie moreniche concentriche rappresentate da rilievi collinari e piane fluvio-glaciali intermoreniche; la geologia della zona si riflette profondamente sul paesaggio, essendo caratterizzata dalla presenza dei potenti cordoni morenici di età würmiana e rissiana (Quaternario), allungati in direzione circa nord-sud, che costituiscono l'ossatura collinare del territorio e da un esteso settore pianeggiante di età più recente ad essi interposto di origine fluvio-glaciale. Entro la piana sono presenti rilievi morenici poco pronunciati e lembi reliitti di alture parzialmente smantellate dagli scaricatori fluvio-glaciali. Con il passaggio verso le attuali condizioni climatiche i fenomeni geomorfici legati all'idrografia superficiale e alla gravità si sono sostituiti a quelli glaciali, apportando modifiche al paesaggio. Si è così impostata gradualmente la rete idrografica diretta, limitatamente, verso il lago e più in generale verso il fronte esterno delle cerchie moreniche. Le numerose modifiche antropiche hanno infine portato il paesaggio all'attuale configurazione; infatti, l'originaria morfologia presso settori più o meno estesi risulta talora modificata antropicamente, mediante la formazione di estesi terrazzamenti artificiali, allungati secondo l'andamento dei versanti, in relazione dapprima alle pratiche agricole e successivamente alla progressiva urbanizzazione dei luoghi, nonché per la realizzazione delle strade vie d'accesso. Molto spesso gli interventi di regolarizzazione della morfologia hanno obliterato i blandi rilievi

collinari, già erosi dall'azione degli scaricatori fluvio-glaciali, durante le varie fasi di arretramento dell'apparato glaciale. Il paesaggio agricolo si caratterizza per una relativa minore diffusione della vite e dell'olivo rispetto al precedente sub-ambito, compensata da una maggiore presenza di colture cerealicole che diventa preponderante man mano che si procede verso sud. La presenza dei cipressi è aspetto caratterizzante il paesaggio, soprattutto laddove segna la linea di cresta delle colline.

Gli elementi di detrazione paesaggistica principali sono dati dallo sviluppo insediativo, residenziale, produttivo e commerciale che ha interessato sia Lonato che Desenzano e, in misura minore Pozzolengo, dove è peraltro presente una struttura golfistica. Rilevante anche la frammentazione determinata dalla rete infrastrutturale e la presenza di attività estrattive. Da rimarcare, infine, un significativo degrado delle strutture rurali storiche, in parte in abbandono.

L'area compresa tra la costa meridionale del Garda e il confine con la provincia di Mantova, entro un paesaggio dalle morbide ondulazioni che dai più pronunciati rilievi collinari morenici sfuma gradualmente verso il Garda, si caratterizza per la grande diffusione della viticoltura che tende ad assumere un carattere dominante; qui la vegetazione interpatricellare è stata progressivamente eliminata ed oggi è quasi fortemente ridotta e in ampi settori del tutto assente. Occorre ricordare che solo a partire dagli anni Sessanta del XX secolo aumentarono le superfici a "vigneto intensivo" a scapito dei fondi vitati "promiscui"; assieme ad esse scomparve progressivamente la pergola (tuttora presente nelle aree gardesane del confinante Veneto) e si iniziarono a utilizzare sempre più sedi d'impianto alti per diminuire i rischi delle gelate primaverili. Tra gli elementi più caratteristici del paesaggio è inoltre da evidenziare il cipresso, che spesso orna i viali di accesso e i grandi portali monumentali che segnano gli ingressi alle tenute. La fascia costiera lacuale è invece stata interessata da una rilevante urbanizzazione trainata dalla vocazione turistica del lago. Tra Desenzano, Sirmione e Peschiera (in territorio veneto) è ormai presente una conurbazione densa e continua che si dirama anche verso le aree rurali di San Martino della Battaglia e Lonato favorita dalla presenza dei caselli autostradali di Desenzano e Sirmione. In questo contesto emerge la penisola di Sirmione, che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante, oltre alle emergenze castellane e alla monumentale Torre di San Martino della Battaglia, celebrativa dell'epoca risorgimentale.

Il sub-ambito occidentale dell'AGP, tra Muscoline e la parte pianeggiante di Lonato è a sua volta differenziato in diversi settori. A nord, il contesto territoriale di Muscoline è caratterizzato dalla presenza delle colline moreniche nella porzione est del territorio, mentre ad ovest il confine naturale è costituito dal paesaggio fluviale del fiume Chiese; la rete idrografica che qui confluisce ha creato dei 'vallon' che costituiscono il naturale collegamento tra i due sistemi. Il paesaggio è inoltre connotato dalla presenza di ampie superfici boscate, nonché di colture specializzate di pregio, in particolare vigneti. Muscoline si posiziona quindi tra il bacino del fiume Chiese, la Valle Sabbia e la Valtenesi: le stesse caratteristiche fisiche e paesaggistiche del territorio denunciano tale situazione di confine, riscontrabile anche a Bedizzole e Calvagese della Riviera, anch'essi situati in corrispondenza delle ultime estensioni delle colline moreniche e delimitati nei confini più occidentali dalla presenza del fiume Chiese. La porzione di alta pianura asciutta da Lonato a Muscoline è caratterizzata dalla presenza di un paesaggio agricolo che risulta frammentato soprattutto in prossimità degli elementi derivati dall'azione antropica (cave, insediamenti produttivi localizzati lungo le principali arterie) e dalla presenza di un elevato grado di urbanizzazione sviluppatosi attorno alla struttura insediativa policentrica storica. Rilevante la presenza di aree produttive a Bedizzole, Prevalle (dove sono presenti anche cave di Botticino lungo i versanti prealpini) e ad ovest di Lonato. Nel paesaggio del sub-ambito emerge la presenza del fiume Chiese, dotato di una fascia di vegetazione ripariale non particolarmente estesa e profonda ma abbastanza continua e in parte raccordata ai vallon' che definiscono il limite occidentale dei rilievi morenici (zone di Calvagese e Muscoline). Importante nel paesaggio anche la presenza dei canali derivati dal fiume Chiese, come la roggia Lonata, il canale Schiannini, quello della centrale idroelettrica di Prevalle e il Naviglio Grande Bresciano, purtroppo caratterizzati da un equipaggiamento vegetazionale spondale sovente distrutturato.



Carta strutturale del territorio per l'AGP 13.2 riferita all'anno 2018 dalla quale si può evincere come la pressione insediativa abbia interessato le fasce spondali gardesane e i rilievi morenici della Valtenesi. Tale fenomeno risulta altrettanto rilevante nel settore orientale dell'ambito, verso lo sbocco nell'alta pianura della Val Sabbia

OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

Sistema idro-geo-morfologico

- Preservare la morfologia dei rilievi collinari che compongono l'anfiteatro morenico che abbraccia la parte meridionale del Lago (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi lacuali in particolare Isola del Garda e Isola di San Biagio che delimitano il Golfo di Manerba, nonché le emergenze geomorfologiche rappresentate dalla Rocca di Manerba e dal promontorio di Sirmione che delimitano il Golfo di Catullo (rif. Disciplina art. 13, 26; Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali perlacuali incrementando le valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche del lago di Garda e dei sistemi di vegetazione terrestri e di transizione, nonché la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale, in particolare lungo il corso del Fiume Chiese (rif. Disciplina art. 13, 14)
- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 - n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi", indirizzi specifici: Cave dei rilievi morenici e delle colline basse in contesti di urbanizzazione rada)
- Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti e delle attività turistiche articolate lungo la costa lacustre (rif. Disciplina art. 13)

Ecosistemi, ambiente e natura

- Valorizzare il ruolo del fiume Chiese e della cerchia delle colline moreniche quali corridoi ecologici primari della Rete Ecologica Regionale
- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale e in particolare rendere permeabili le interferenze con le infrastrutture lineari esistenti o programmate nonché tra i maggiori nuclei urbanizzati e lungo la costa del lago tra Padenghe e Lonato (rif. Dgr 30 dicembre 2008 - n. 8/8837 "Linee guida per la

progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

- Salvaguardare le componenti paesistico ambientali quale risorsa paesaggistica di valore sociale, turistico e fruitivo, in particolare i sentieri boschivi della Rocca di Manerba e del corridoio morenico del basso Garda, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5)

Impianto agrario e rurale

- Salvaguardare il sistema di elementi che strutturano la trama del paesaggio rurale tradizionale e storico, in particolare il sistema degli uliveti e dei vigneti che caratterizzano il paesaggio della Valtenesi e della Lugana (rif. Disciplina art. 31)
- Salvaguardare e promuovere il recupero dei manufatti di matrice storico-rurale, cascine e manufatti rurali diffusi nel contesto di pianura e nell'area collinare (rif. Disciplina art. 29; Dgr 30 dicembre 2009 - n. XI/1209 "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio")
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando le aree agricole residuali e di margine in particolare e in corrispondenza dei principali nuclei urbani e dei sistemi infrastrutturali che attraversano il territorio d'Ambito, promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; progetto PAYS.MED.URBAN – "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione culturale e l'impoverimento della struttura vegetazionale costituita da siepi, filari e canali irrigui (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, in particolare promuovendo interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti di matrice storico-rurale ad essi connessi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e salvaguardando le relazioni figurative e strutturali con il loro intorno territoriale, alla eccezionale presenza del nucleo di Sirmione, contraddistinta dal sistema archeologico delle Grotte di Catullo e dal castello fortificato, alla torre monumentale di San Martino della battaglia, ai siti archeologici della Rocca di Manerba, di Desenzano e dei siti UNESCO del sistema palafitticolo preistorico dell'arco alpino, nonché al patrimonio ambientale e storico-culturale costituito da ville storiche, parchi e giardini ponendo particolare attenzione al rapporto tra le architetture e gli spazi aperti di pertinenza, agli insediamenti di matrice storica isolati e agli elementi di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio rappresentati da architetture religiose, civili e preesistenze castellane (rif. Disciplina art. 26, 33, 37)
- Valorizzare la rete ciclabile regionale, in particolare la ciclopista dei laghi lombardi che attraversa in direzione est-ovest il territorio, e la greenway del Benaco che si sviluppa in direzione nord sud, ad ovest del Lago di Garda, come dorsali della mobilità lenta potenziando le connessioni con il sistema di percorsi fruitivi alla scala locale anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Evitare o contenere i processi conurbativi onde contrastare l'incremento della frammentazione ecologica e la perdita di riconoscibilità degli aggregati urbani, in particolare lungo le aste delle principali direttrici infrastrutturali (rif. progetto PAYS.MED.URBAN – "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Migliorare le condizioni di compatibilità paesistico-ambientale degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti (rif. progetto PAYS.MED.URBAN – "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)

Rete Verde Regionale

La Rete Verde Regionale dell'Ambito del basso Garda si sviluppa compatta comprendendo estese porzioni delle colline moreniche che circondano il lago. Sul margine occidentale dell'AGP la Rete segue l'andamento, in direzione nord sud, del fiume Chiese e si connette longitudinalmente alla porzione di RVR prossima al lago comprendendo il territorio agricolo attraversato dalla roggia Lonato.

La caratterizzazione della RVR è prevalentemente storico-culturale e rurale; la caratterizzazione naturalistica contraddistingue in maniera diffusa il territorio e presenta propri ambiti di manutenzione e valorizzazione soprattutto nella fascia delle colline moreniche.

Gli areali rurali rientrano negli ambiti di manutenzione e valorizzazione e, come detto, soprattutto a ovest del Garda sono dotati di alto valore naturalistico a cui nelle coltivazioni collinari perlacuali si aggiunge la compresenza di valore storico-culturale.

La caratterizzazione storico-culturale comprende gli elementi identitari presenti nei pressi del bacino lacustre, intorno ai centri di Sirmione, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, e l'intorno di Pozzolengo verso il mantovano. Va previsto il potenziamento delle connessioni leggere locali verso il Garda con

l'apertura di varchi vegetati tra gli insediamenti diffusi e al contempo il contenimento delle pressioni all'espansione insediativa.



Stralcio della Rete Verde Regionale nell'AGP 13.2. Livello di dettaglio equivalente alla scala 1:100.000

Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento da realizzare lungo elementi connettivi primari della RVR

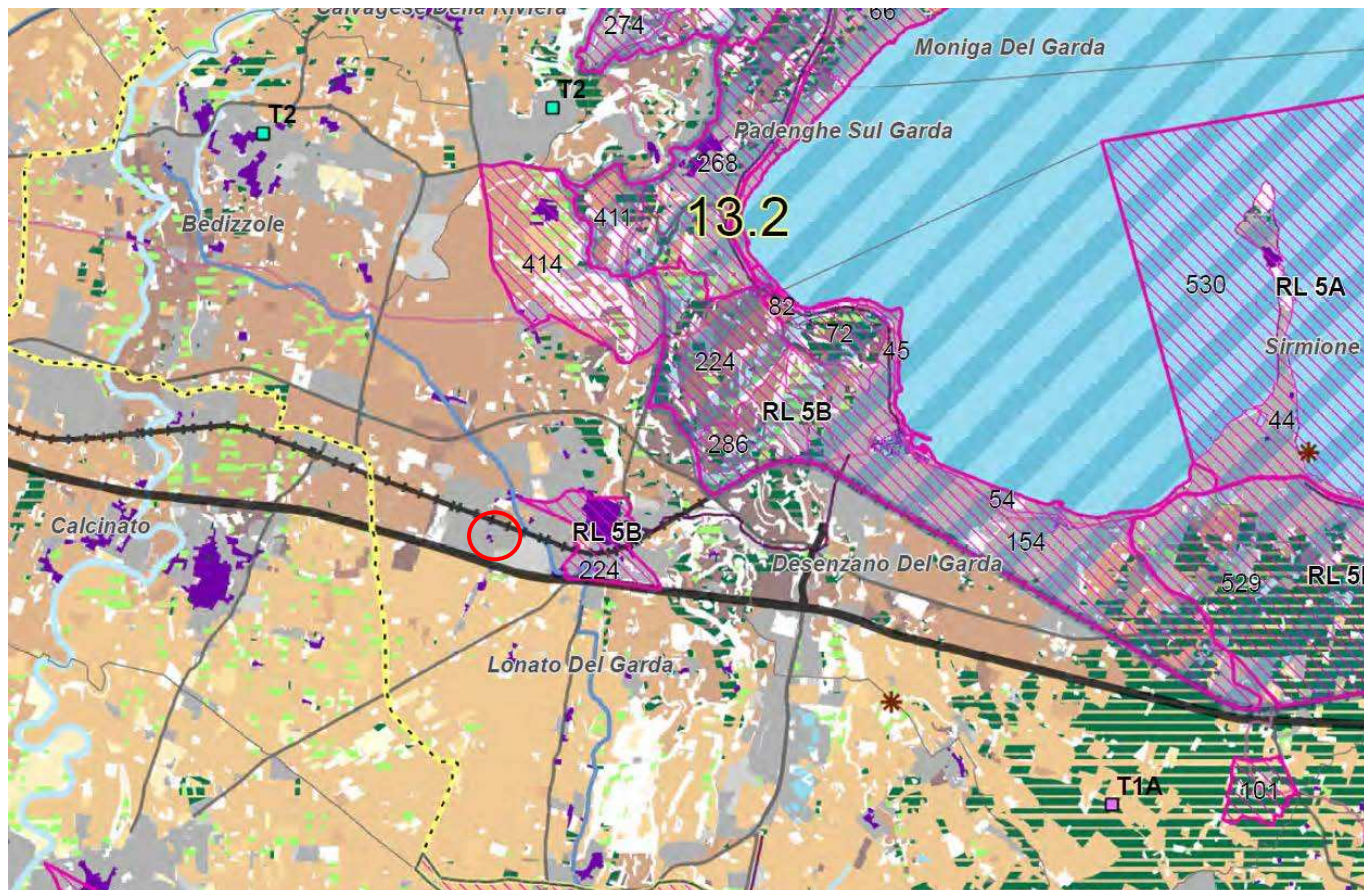
- Potenziare la RVR lungo il fiume Chiese nel tratto tra Calvagese della Riviera e Bedizzole. L'intervento consiste nell'incremento dei valori del paesaggio rurale e nella realizzazione di connessioni ciclopeditoni ed è in coerenza con un tratto dell'itinerario ciclopeditoni della Via del Chiese previsto dal PTCP di Brescia.

Fasce paesaggistiche infrastrutturali di attenzione e mitigazione

- Il settore dell'AGP a sud del Garda è interessato dal progetto di linea ferroviaria AV/AC Brescia-Verona, che affiancherà l'autostrada A4. Va previsto il suo corretto inserimento rispetto all'assetto del territorio agricolo, in parte compreso nella RVR, e va mantenuta la continuità dei percorsi ciclopeditoni attraversati.

Analizzando gli elementi della caratterizzazione degli ambiti territoriali omogenei individuati dal PPR, con riferimento al territorio in analisi, è possibile riassumere quanto segue.

Lonato del Garda appartiene agli scenari lacuali dei grandi laghi connotati da aggregazioni di immobili ed aree di valore paesaggistico (tavola PR 2 - D).



1. SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

- Ambiti dei servizi ecosistemici di rilievo paesaggistico e di elevata naturalità delle Aree alpine ed appenniniche
- Geositi*
- Ambiti dei servizi ecosistemici di rilievo paesaggistico e di elevata naturalità dei laghi
- Scenari lacuali dei grandi laghi ed ambito dei laghi di Mantova
- Cascate
- Ambito paesaggistico del Po

2. SISTEMA AGROSILVOPASTORALE

- Alpeggi e malghe
- Praterie naturali, prati stabili
- Terrazzamenti agricoli
- Coltivazioni a vigneto, oliveto, frutteto e castagneto
- Marcite
- Fontanili

3. SISTEMA DEI VALORI STORICO-CULTURALI

- Nuclei di antica formazione
- Alberi monumentali*
- Tracciati d'interesse storico culturale e paesaggistico
- Strade panoramiche
- Tracciati guida paesaggistici
- Canali e navigli di rilevanza regionale
- Siti Unesco
- Ecomusei

* dato

Bellezze d'insieme

n. AGGREGAZIONI DI IMMOBILI ED AREE DI VALORE PAESAGGISTICO

Bellezze individue

AGGREGAZIONI TIPOLOGICHE DI IMMOBILI ED AREE DI VALORE PAESAGGISTICO

T1A-T1B – Parchi e giardini

T2 – Villa con parco giardino

T3 – Uccellanda / Brescianella / Roccolo

T4 – Aree/siti di interesse naturalistico

T5 – Aree/siti di interesse paesaggistico

T6 – Aree/siti di valore paesaggistico con emergenze architettoniche

T7 – Insediamenti storici di valenza paesaggistica

n. AMBITI GEOGRAFICI DI PAESAGGIO

Relazione urbanistica

Pagina 60

BASE CARTOGRAFICA

Valore medio/alto Valore alto Livelli di valore paesaggistico del sistema rurale

-  Parchi e Riserve nazionali e regionali, Parchi naturali
-  Laghi
-  Rete idrografica naturale
-  Rete idrografica artificiale
-  Domini sciabili esistenti
-  Domini sciabili in previsione
-  Superfici urbanizzabili ai sensi della l.r. 31/2014
-  Superfici urbanizzate ai sensi della l.r. 31/2014

-  Autostrade e tangenziali
-  Viabilità principale
-  Rete ferroviaria esistente
-  Confine regionale
-  Confine provinciale
-  Confine comunale

In seguito si riporta un estratto della rete verde regionale (tavola PR 3.2).



ELEMENTI CONNETTIVI PRIMARI

-  Corridoi degli ecosistemi fluviali
-  Rete idrografica secondaria
-  Rete ciclabile regionale
-  Rete ciclabile secondaria
-  Tracciati di interesse storico-culturale e paesaggistico
-  Navigli e canali

PROGETTI PRIORITARI PER IL RAFFORZAMENTO DELLA RETE VERDE REGIONALE

-  Connessioni paesaggistiche multifunzionali di progetto per la costruzione di nuovi elementi connettivi della RVR
-  Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento lungo elementi connettivi primari della RVR
-  Fasce di mitigazione e progettazione paesaggistica delle infrastrutture in progetto o in previsione

AMBITI DI CONSOLIDAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

RVR a prevalente caratterizzazione naturalistica

-  Ambiti di manutenzione e valorizzazione paesaggistica
-  Ambiti di incremento dei valori e ricomposizione paesaggistica
-  Ambiti di valore storico-culturale di rafforzamento multifunzionale

RVR a prevalente caratterizzazione rurale

-  Ambiti di manutenzione e valorizzazione paesaggistica
-  Ambiti di incremento dei valori e ricomposizione paesaggistica
-  Ambiti di valore naturalistico di rafforzamento multifunzionale
-  Ambiti di valore storico-culturale di rafforzamento multifunzionale

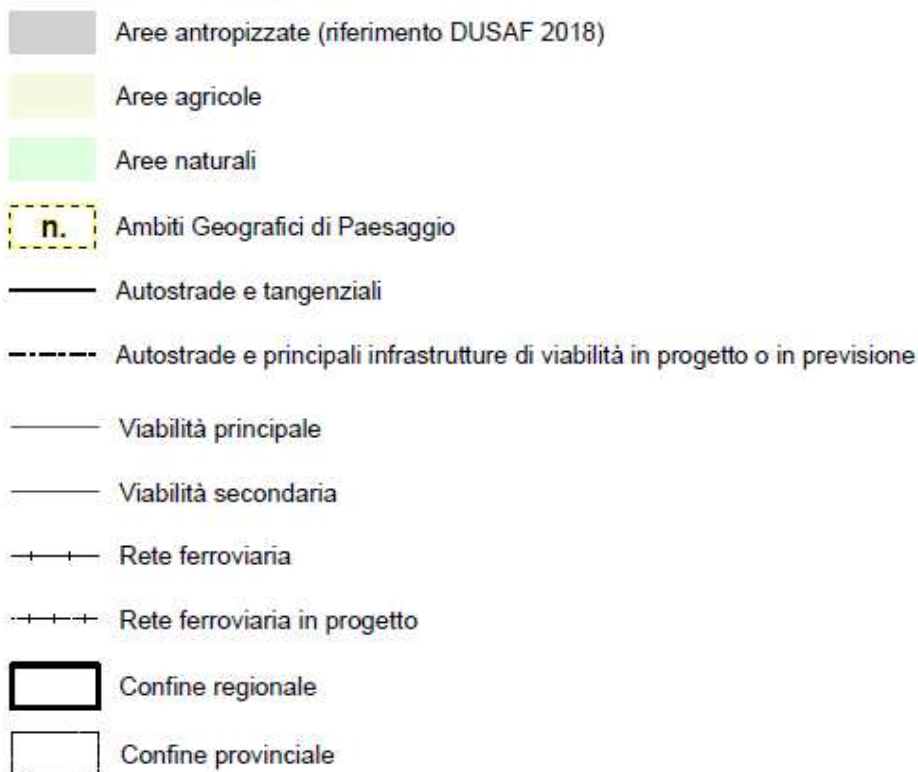
RVR a prevalente caratterizzazione storico-culturale

- Elementi identitari (beni immobili di notevole interesse pubblico, beni di interesse storico-architettonico, architetture rurali, civili, industriali e fortificate)
- Ecomusei, monumenti naturali, siti UNESCO, geositi, aree archeologiche

ELEMENTI SINERGICI ALLA RETE VERDE REGIONALE

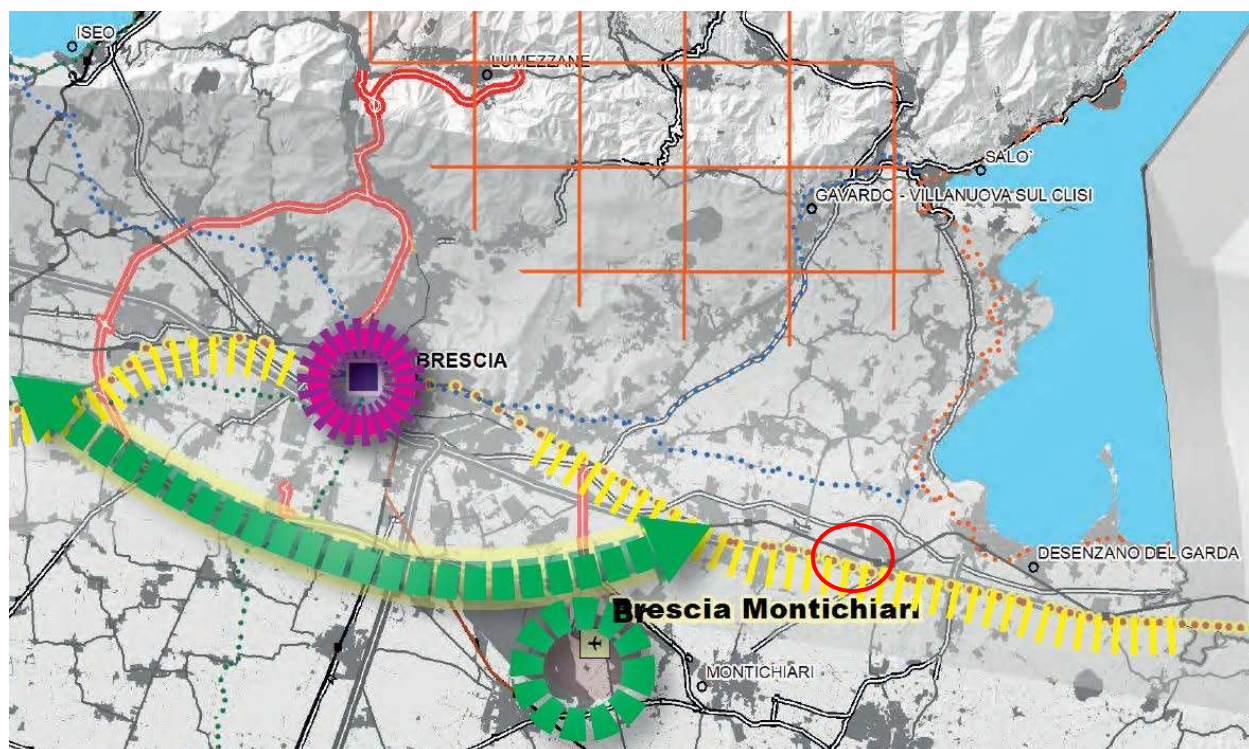
-  Elementi di primo e secondo livello della Rete Ecologica Regionale
-  Aree protette (parchi e riserve nazionali e regionali, ZPS, ZSC, SIC, PLIS)
-  Laghi e bacini idrici artificiali
-  Parchi urbani e giardini
-  Nuclei di antica formazione

BASE CARTOGRAFICA



Per quanto riguarda le connessioni infrastrutturali e i ruoli della rete, il territorio di Lonato del Garda, è interessato da percorsi regionali a valenza europea connesse a percorsi regionali nazionali (tavola PT 3).

Nello specifico, si tratta della ciclovia del Garda individuata tra gli obiettivi prioritari del PTR (art. 20 comma 4 LR 12/2005).



CORRIDOI EUROPEI



Corridoi europei

SISTEMA AEROPORTUALE



Nodi strategici di collegamento internazionale



Gate intercontinentale - nodo CORE TEN-T



Aeroporti nazionali - nodo CORE TEN-T



Aeroporti nazionali - nodo COMPREHENSIVE TEN-T



PTRA Aeroporto Montichiari

RETE FERROVIARIA



Linee strategiche del sistema ferroviario



Corridoi strategici per l'infrastrutturazione ferroviaria di medio-lungo periodo

NODI DELLE MERCI



Intermodalità e sostenibilità della logistica



Zone Logistiche Semplificate



Terminal intermodali



Dogana

PORTI FLUVIALI E CANALI NAVIGABILI



Porti



Canale navigabile Mantova - Adriatico



Le vie d'acqua commerciali



Le vie d'acqua turistiche

RETE CICLABILE (fonte: PRMC)



Percorsi regionali a valenza europea



Percorsi regionali a valenza nazionale



Altri percorsi regionali

INFRASTRUTTURA DIGITALE



Abbattere il digital divide

RETI ESISTENTI ED ELEMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE GENERALE

Rete ferroviaria esistente e la programmazione in atto



Linee AV/AC



Rete ferroviaria esistente



Rete metropolitana e metrotranviaria



Stazioni Alta Velocità



Stazioni ferroviarie



Nuove linee AV/AC



Nuovi interventi sulla rete ferroviaria



Rete metropolitana e metrotranviaria in progetto

Rete viabilistica esistente e la programmazione in atto



Autostrade



Strade principali esistenti



Altre strade



Potenziamento/riqualificazione del sistema autostradale e della grande viabilità ed opere connesse



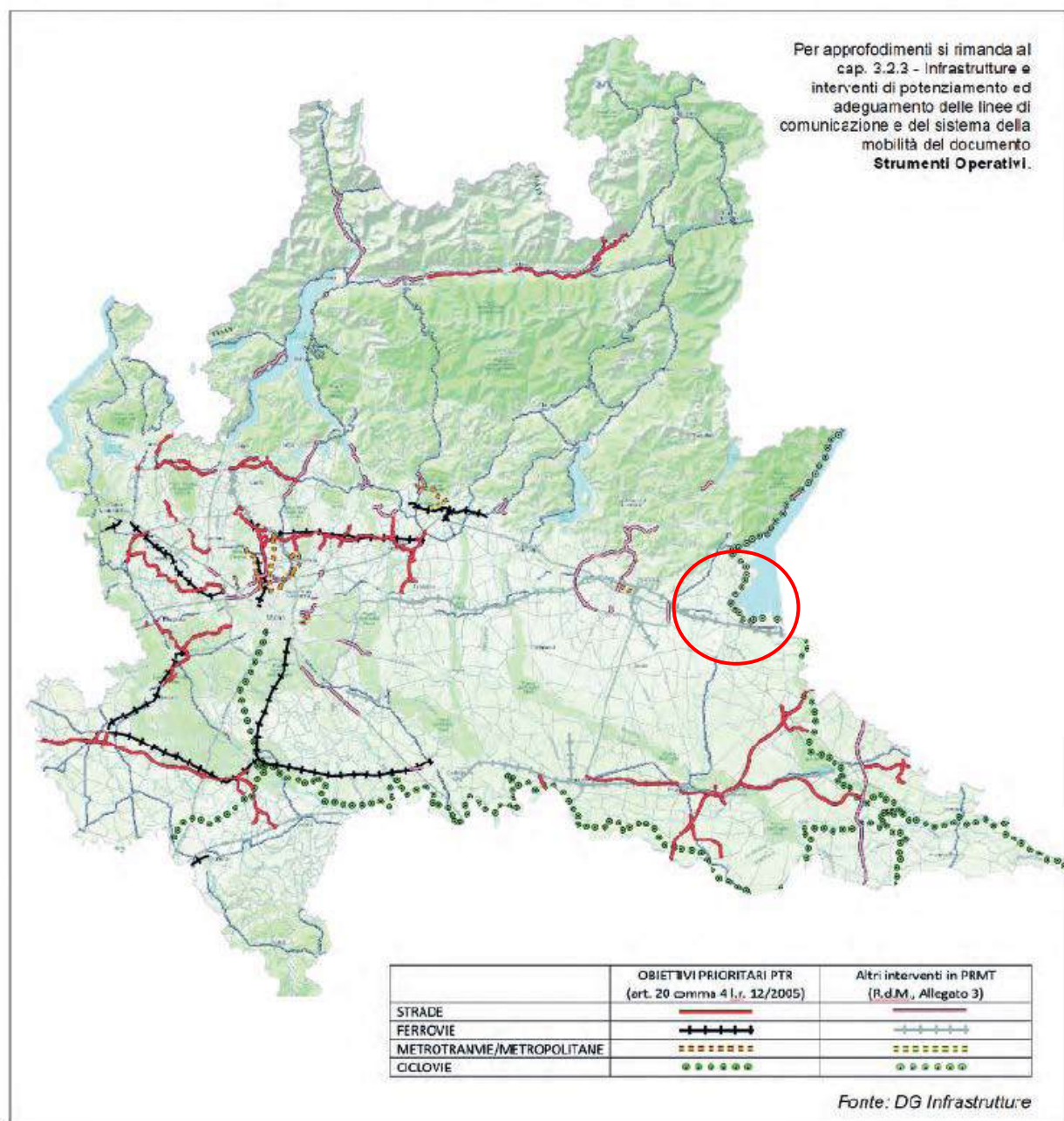
Potenziamento/riqualificazione della viabilità ordinaria

INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA MOBILITA'

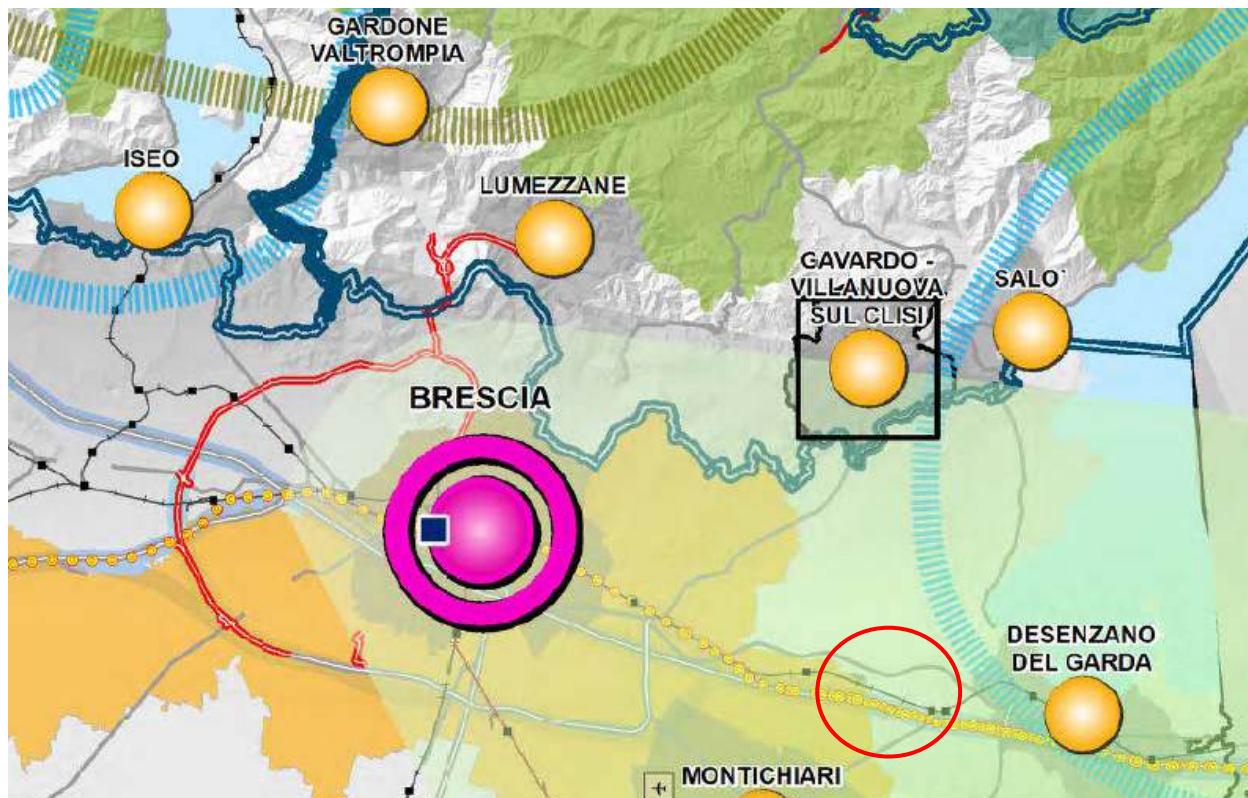


Obiettivi prioritari PTR (art. 20 comma 4 l.r. 12/2005)

INFRASTRUTTURE PRIORITARIE PER LA MOBILITA' (comma 4, art. 20, l.r. 12/05)



All'interno della gerarchia insediativa: centralità e marginalità (tavola PT 4), il comune di Lonato, appartiene alla polarità del triangolo Brescia - Mantova – Verona e al sistema ambientale, turistico e identitario dei grandi laghi.



LE POLARITA' DI LOMBARDIA

- Milano motore d'Europa
- Il Sempione e Malpensa
- Le polarità della fascia prealpina Varese - Como - Lecco
- Il triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Bergamo e la sua conurbazione
- Il triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina - Novara
- Sondrio e la Valtellina

TURISMO, IDENTITA' E FRUIZIONE

- Il sistema ambientale, turistico e identitario dei grandi laghi
- Il sistema ambientale, turistico e identitario della montagna

TERRITORI FRAGILI E PERIFERICI

- Aree interne individuate come da d.G.R. 5587 del 23/11/2021
Valchiavenna; Ottobello Pavese; Alto lago di Como e Valli del Lario; Iseo Intelvese e Valli Lario Ceresio; Valcamonica, Valtrompia, Valsabbia, Alto Garda, Pianello e Valli del Verbano; Oltrepò Mantovano; Valle Seriana e Valle di Solvè; Valle Brembana e Valtellina di Morbegno; Lomellina; Laghi Bergamaschi e Sebino Bresciano; Lario Orientale - Valle S. Martino e Valle Imagna
- Comune periferico (Classificazione SNAI - Strategia Nazionale Aree Interne 2020)
- Comune ultraperiferico (Classificazione SNAI - Strategia Nazionale Aree Interne 2020)

TERRITORI AD ALTA GRAVITAZIONE

- Ato di Milano e cintura metropolitana (den. Pop. Inc. 3000 - 8000 ab/kmq)
- Ato a fortissima gravitazione (den. Pop. Inc. 1500-3000 ab/kmq)
- Ato a forte gravitazione (den. Pop. Inc. 800 - 1500 ab/kmq)

IL SISTEMA POLICENTRICO

- Milano e gli altri poli dell'area metropolitana milanese
- Gli altri poli di livello europeo Brescia e il Sempione
- I poli regionali e le loro polarità di cintura
- I poli provinciali
- I poli intercomunali
- Le centralità della montagna

LE CENTRALITA' DELL'ACCESSIBILITA' REGIONALE

I corridoi europei

- Corridoi europei
- Rete "Core"
- Rete "Comprehensive"

I nodi strategici

- Nodi strategici di collegamento internazionale
- Gate Intercontinentale - nodo CORE TEN-T
- Aeroporti nazionali - nodo CORE TEN-T
- Aeroporti nazionali - nodo COMPREHENSIVE TEN-T
- Terminal intermodali
- Dogana

La rete ferroviaria

- ● ● ● Linea AV/AC
- Linee ferroviarie
- Stazioni di Alta Velocità / Stazioni ferroviarie
- ● ● ● Nuovi interventi - Linee AV/AC
- Nuovi interventi sulla rete ferroviaria

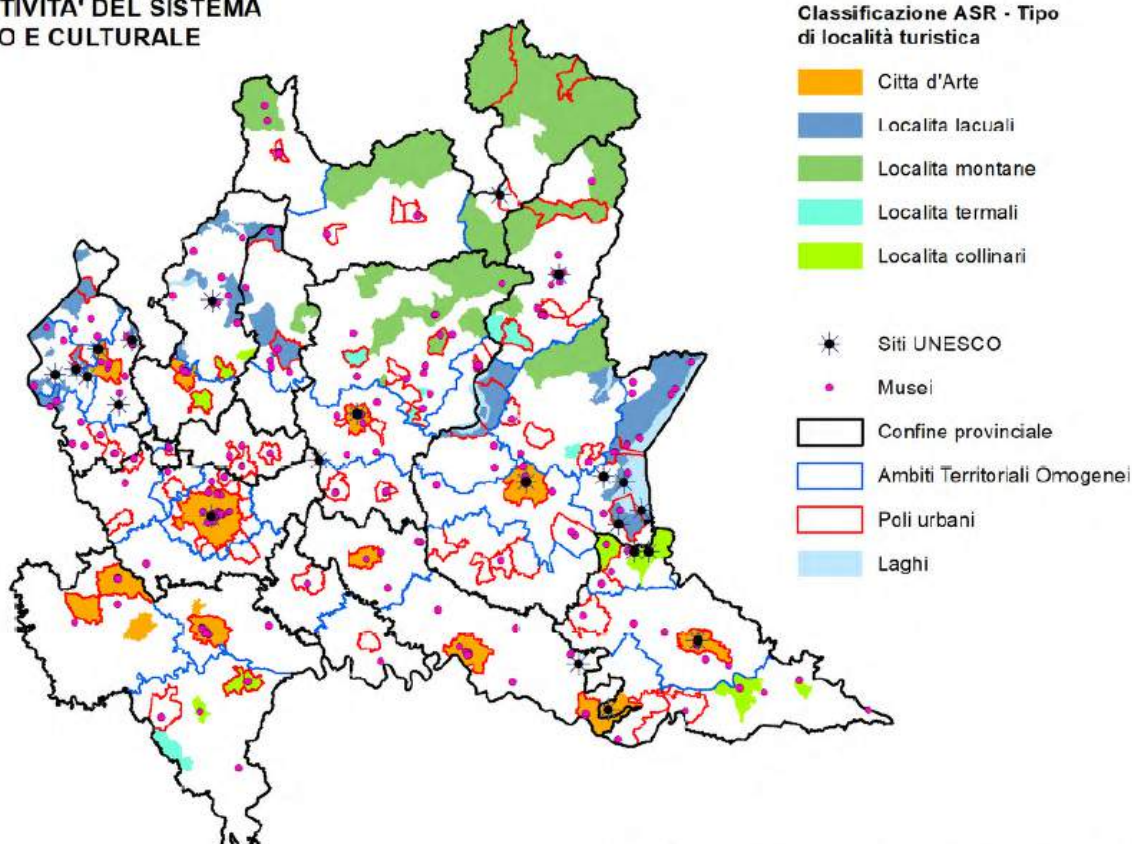
La rete viabilistica

- Autostrade esistenti
- Strade principali esistenti
- Nuove autostrade
- Nuove strade principali

Le vie d'acqua

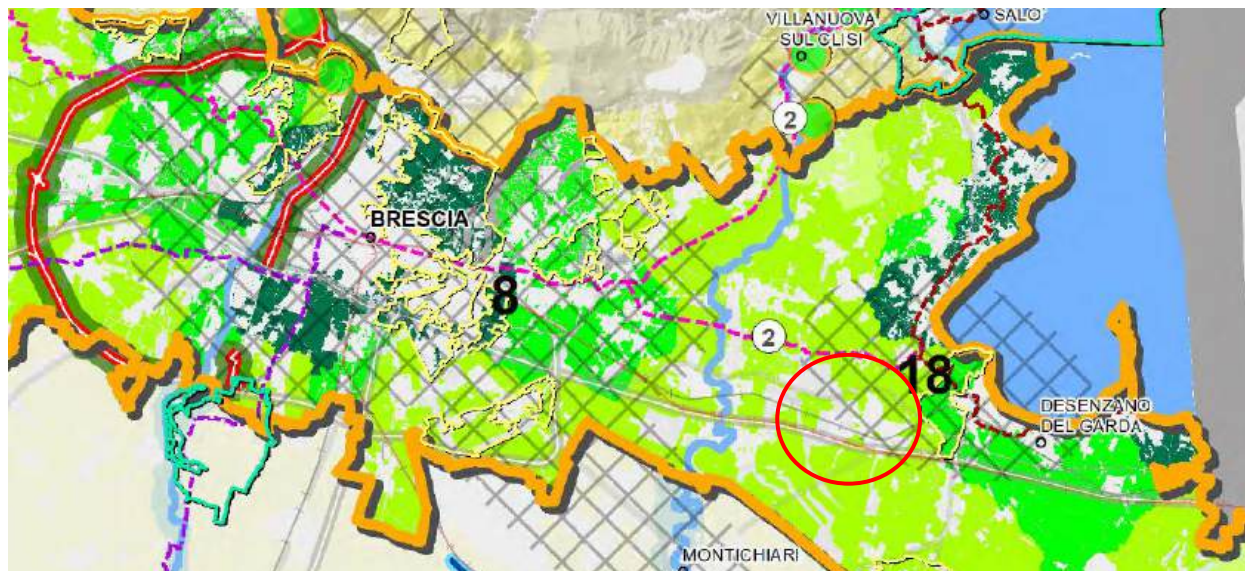
- ⚓ Porti
- Canale navigabile Mantova - Adriatico

L'ATTRATTIVITA' DEL SISTEMA TURISTICO E CULTURALE



Fonte: Elaborazione FLA su dati Eupolis 100% Lombardia SI.SE.L

Per quanto riguarda invece gli spazi aperti per la riconciliazione ecologica dei territori metropolitani, si rileva l'attribuzione dell'indice di suolo libero non critico e l'accorpamento negli areali di programmazione della rigenerazione territoriale: areali di rigenerazione del PTR integrazione LR 31/2014 (tavola PT 8).



GLI SPAZI APERTI PER LA RICONCILIAZIONE ECOLOGICA DEI TERRITORI METROPOLITANI

Il sistema metropolitano pedemontano

Gli spazi liberi e la loro rarità

- Indice di Suolo Libero molto critico (< 40%)
- Indice di Suolo Libero critico (40% - 60%)
- Indice di Suolo Libero moderato (60% - 80%)
- Indice di Suolo Libero non critico (> 80%)
- I canali e i navigli di rilevanza paesaggistica regionale
- Gli ambiti paesaggistici dei grandi laghi

LE CONURBAZIONI DI FONDOVALLE E LE LORO AREE PERIURBANE

Corridoi ad alta antropizzazione

LA PROGETTAZIONE AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE

La mitigazione e la compensazione ambientale delle infrastrutture viarie

GLI AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

Aree di rigenerazione del PTR Integrazione L.r.31/14

LA MOBILITA' DOLCE DI SCALA TERRITORIALE (rif. PRMC)

- Percorsi regionali a valenza europea
- Percorsi regionali a valenza nazionale
- Altri percorsi regionali

LA PIANIFICAZIONE E LE GOVERNANCE LOCALI PER IL PROGETTO PAESISTICO/AMBIENTALE

- I parchi regionali
- Le governance locali - i PLIS

Le infrastrutture di mobilità

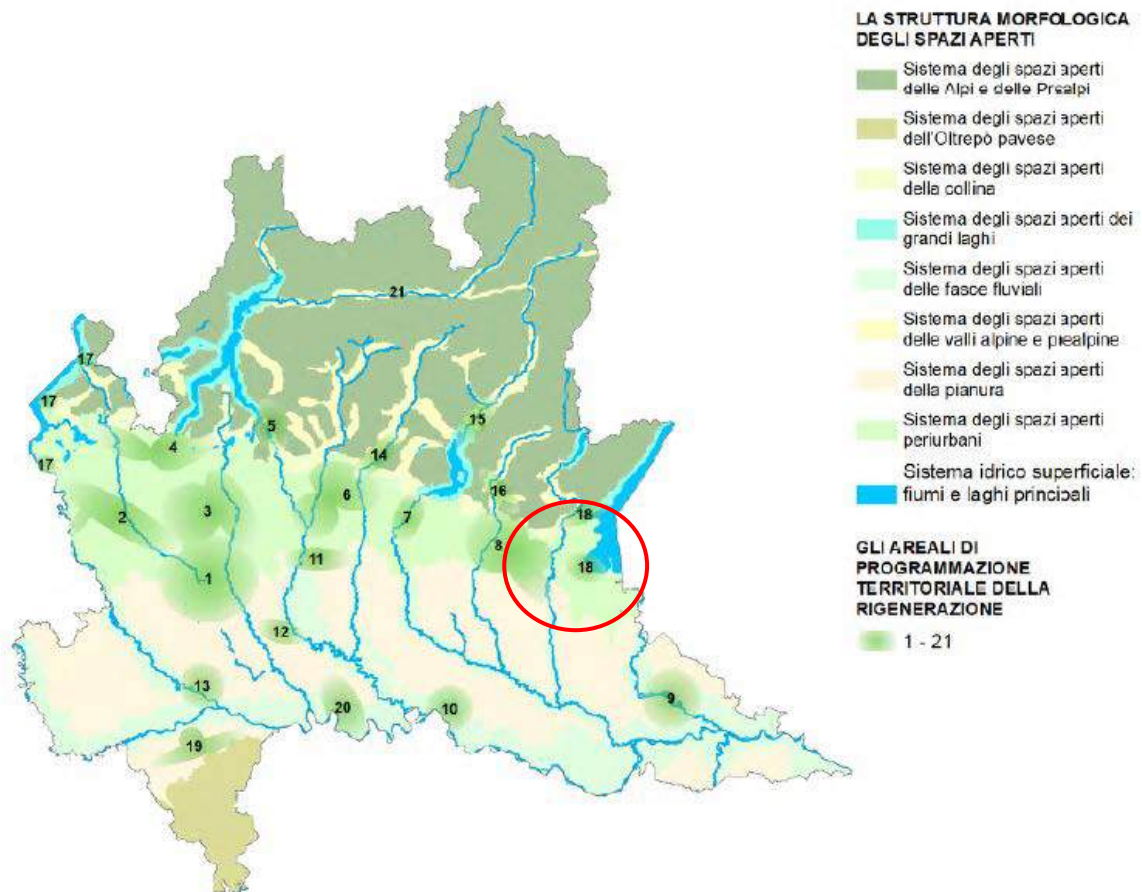
- Rete ferroviaria
- Autostrade
- Strade principali

I RIFERIMENTI DEL TERRITORIO

- Le aree montane e prealpine, l'Oltrepò Pavese
- La collina
- I laghi
- I fiumi
- La pianura
- Superficie urbanizzata

L'area di rigenerazione individuato nello specifico è il n. 18: riviera gardesana.

SPAZI APERTI E RIGENERAZIONE

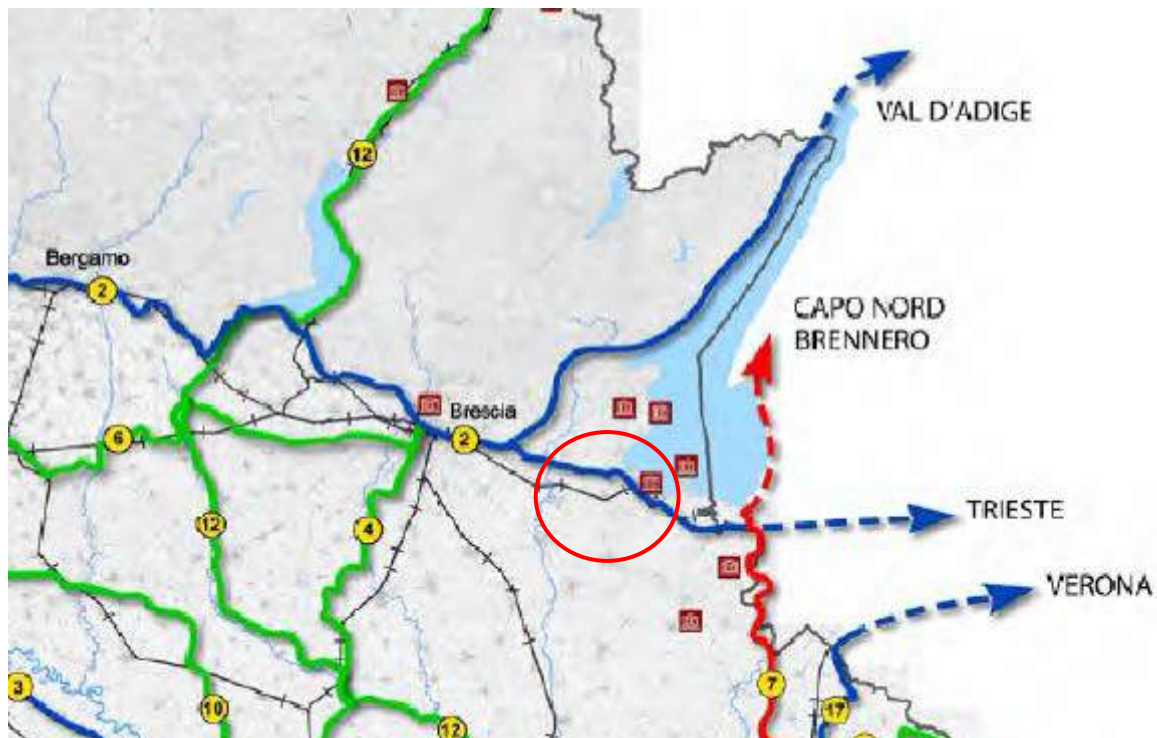


Areale 18 – Riviera gardesana

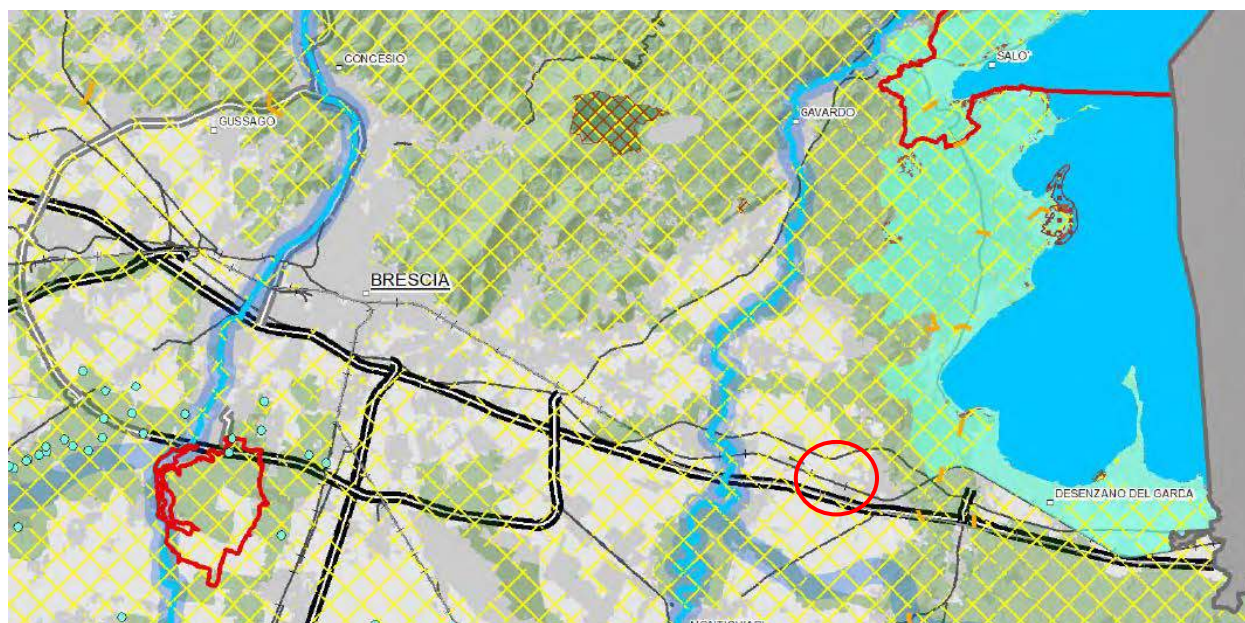
Inoltre, viene riconosciuto il percorso ciclabile regionale n. 2 Pedemontana alpina, che lambisce il territorio a sud e si connette alle reti locali.

PERCORSI CICLABILI REGIONALI





Per quanto riguarda i principali valori e le tutele paesaggistiche, Lonato è interessato da elementi della tutela paesistica diffusa: ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale, e da elementi fisici e della struttura paesaggistica: aree del sistema rurale (tavola PT 10).



PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI

Tutela e valorizzazione della biodiversità

	Rete natura 2000 (ZSC, SIC e ZPS) e parchi naturali regionali
	Parco nazionale dello Stelvio
	Parchi regionali
	Riserve naturali
	Monumenti naturali

Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)

	Aree degli elementi di primo e secondo livello della RER
	Corridoi primari della RER (ad alta, bassa o media antropizzazione)
	Varchi della RER

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

	Superficie urbanizzata
	Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (art. 2 l.r. 31/2014 - tavola C1)
	Rete infrastrutturale esistente (rif. Geoportale RL)
	Rete infrastrutturale in progetto (rif. PRMT)
	Rete ferroviaria (rif. Geoportale RL)
	Rete ferroviaria in progetto (rif. PRMT)

PRINCIPALI VALORI E TUTELE PAESAGGISTICHE

Elementi della tutela paesistica diffusa

	Ambiti di rilievo paesaggistico della montagna alpina e appenninica caratterizzati da elevata naturalità (rif. PPR)
	Ambiti di rilievo paesaggistico dei laghi caratterizzati da elevata naturalità (rif. PPR)
	Ambito paesaggistico del Po (rif. PPR)
	Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. PPR)

Elementi fisici e della struttura paesaggistica

	Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)
	Sistema idrico superficiale - Navigli storici e canali navigabili
	Fontanili
	Aree del sistema rurale

Si rammenta inoltre che il Comune di Lonato del Garda, in quanto coinvolto da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale ai sensi dell'articolo 13, comma 8, della L.R. 12/05 e s.m.i. , dovrà inviare la variante al PGT in oggetto in Regione al fine di ottenere il parere di compatibilità con il PTR.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, come anticipato, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'Integrazione del PTR prevista dalla l.r. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo, approvata con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 si compone dei seguenti elaborati di Piano:

Relazioni: Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali

Tavole: tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di analisi e di progetto della Città metropolitana e delle Province.

Gli elaborati di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Il progetto di Integrazione del PTR individua 33 Ambiti territoriali omogenei (7 dei quali interprovinciali) quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo.

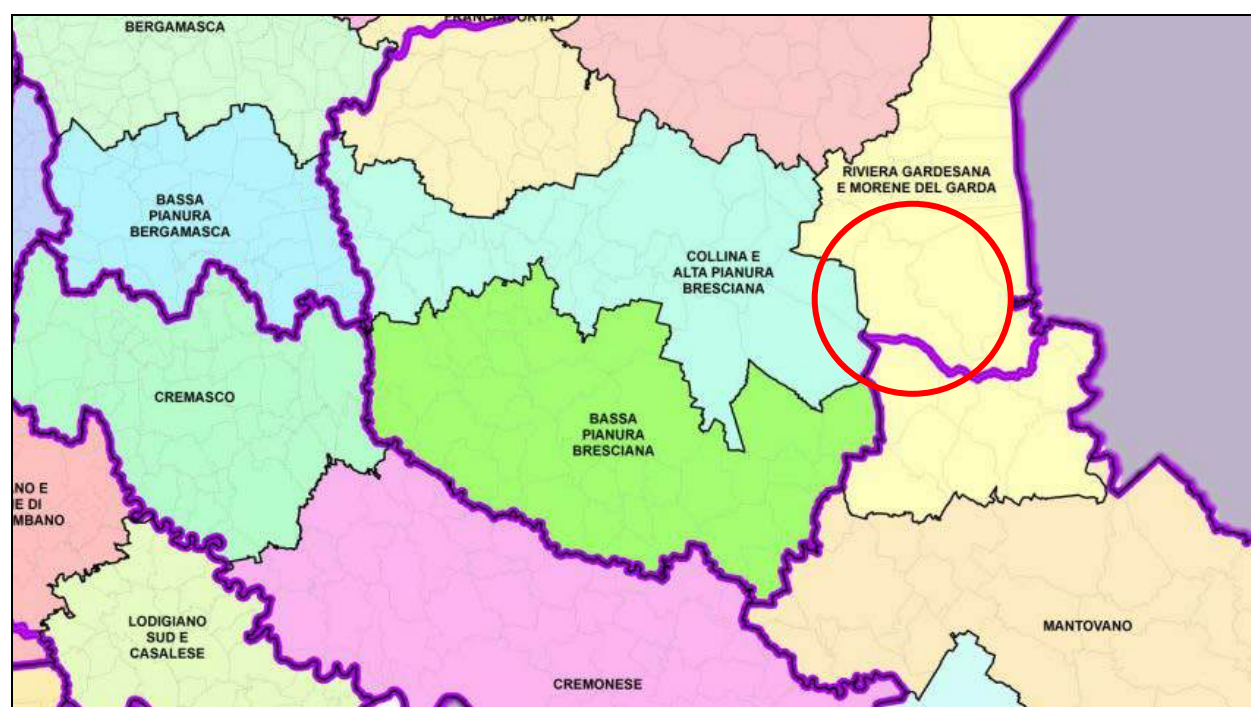
Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni di Comuni e alle polarità in essi individuate.

I criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato sono riportati nell'Allegato al documento Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.



Gli ambiti territoriali omogenei (ATO), sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il territorio comunale di Lonato del Garda ricade nell'ATO "Riviera Gardesana e Morene del Garda".

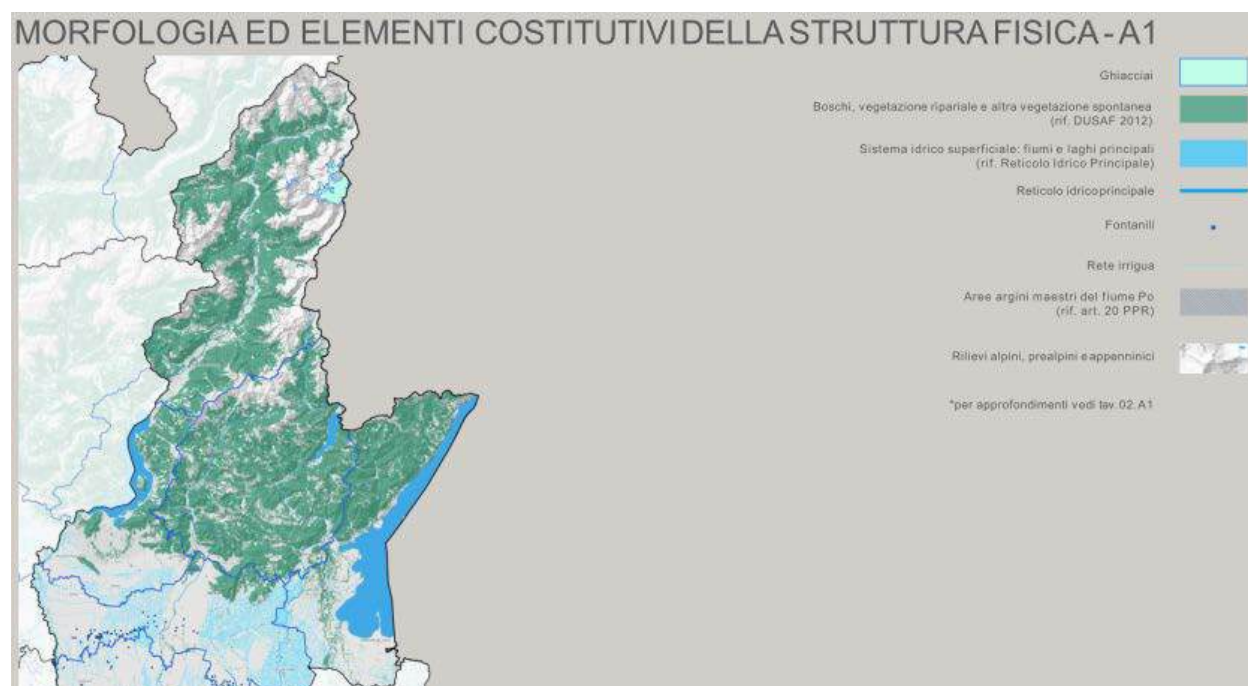


In rapporto all'indice di urbanizzazione e alle potenzialità di rigenerazione dei singoli territori, indicata in termini di Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata, la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo riferita alle funzioni prevalentemente residenziali, per il territorio bresciano (che presenta un indice di urbanizzazione pari a 11,6%), la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo prevista è compresa tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo

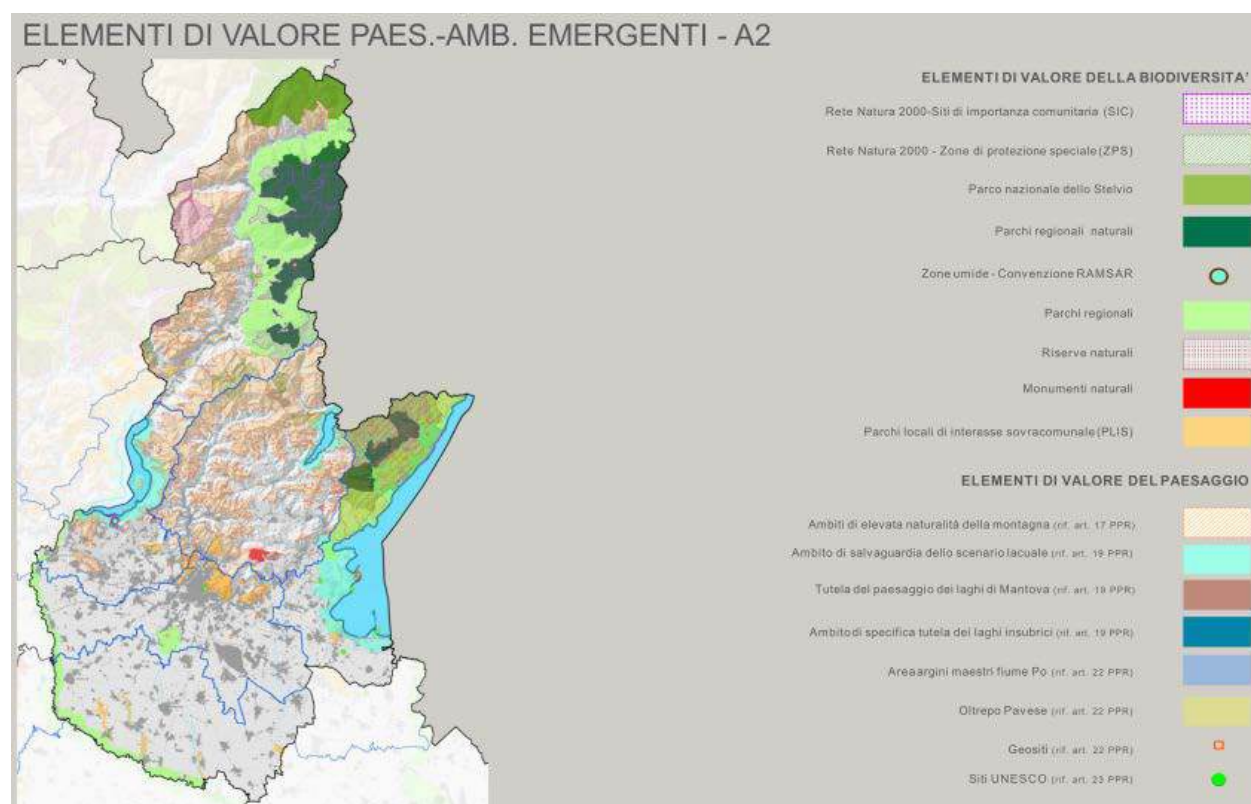
Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

Con riferimento ai caratteri e ai criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione, la tavola PT 10 5 Brescia, per la Provincia di Brescia, prevede sinteticamente quanto segue.



Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Sistema fisico della montagna, degli anfiteatri morenici pedemontani e dei grandi laghi. Elementi del soprassuolo: Lago di Garda; fiume Chiese; boschi dei rilievi montani; boschi e prati aridi dell'anfiteatro morenico; vegetazione xerofila del lago; endemismi botanici dell'Alto Garda; sistema idrico del bacino del Chiese.

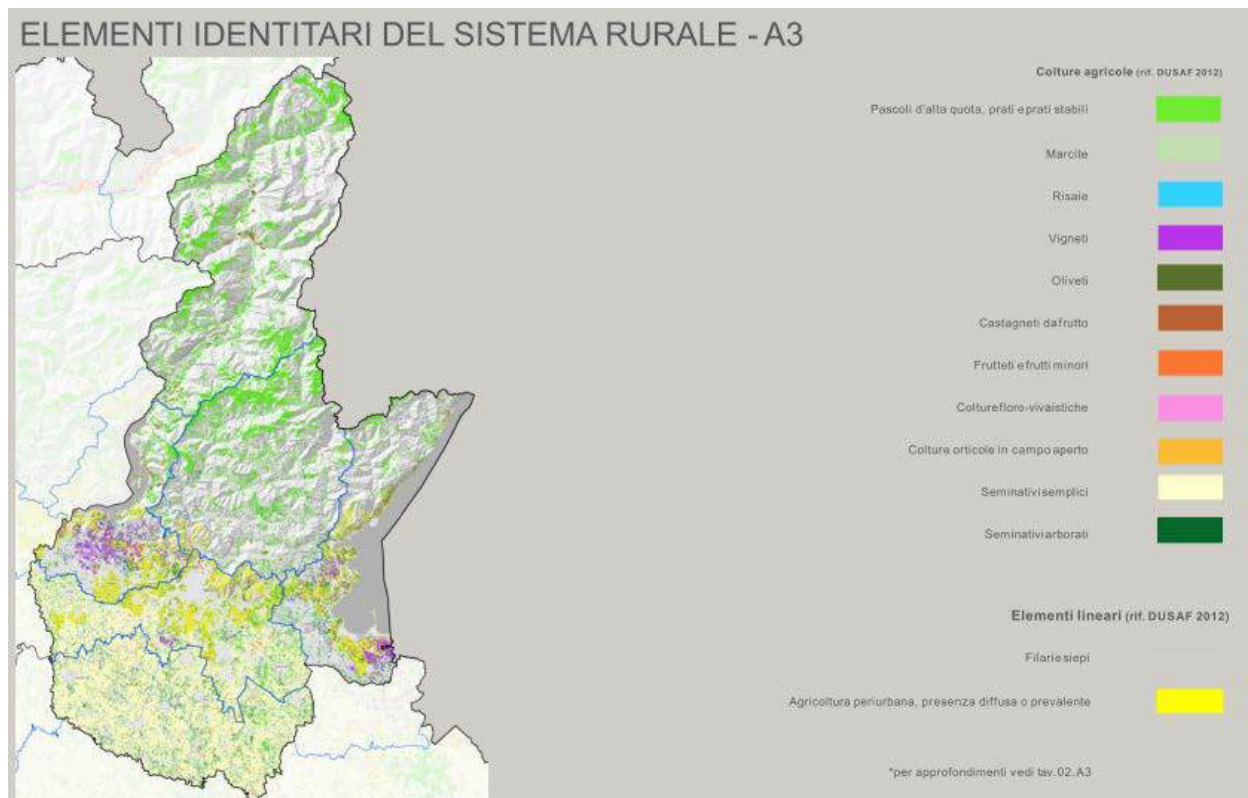


Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Parchi regionali: Parco dell'Alto Garda Bresciano. ZSC: Cima Comer, Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, Corno della Marogna, Monte Cas - Cima di Corlor Valvestino.

ZPS: Alto Garda Bresciano. Geositi: Buco del frate, F.ne Manerba, Valle di Bondo. Siti UNESCO: Palafitte dell'arco alpino.

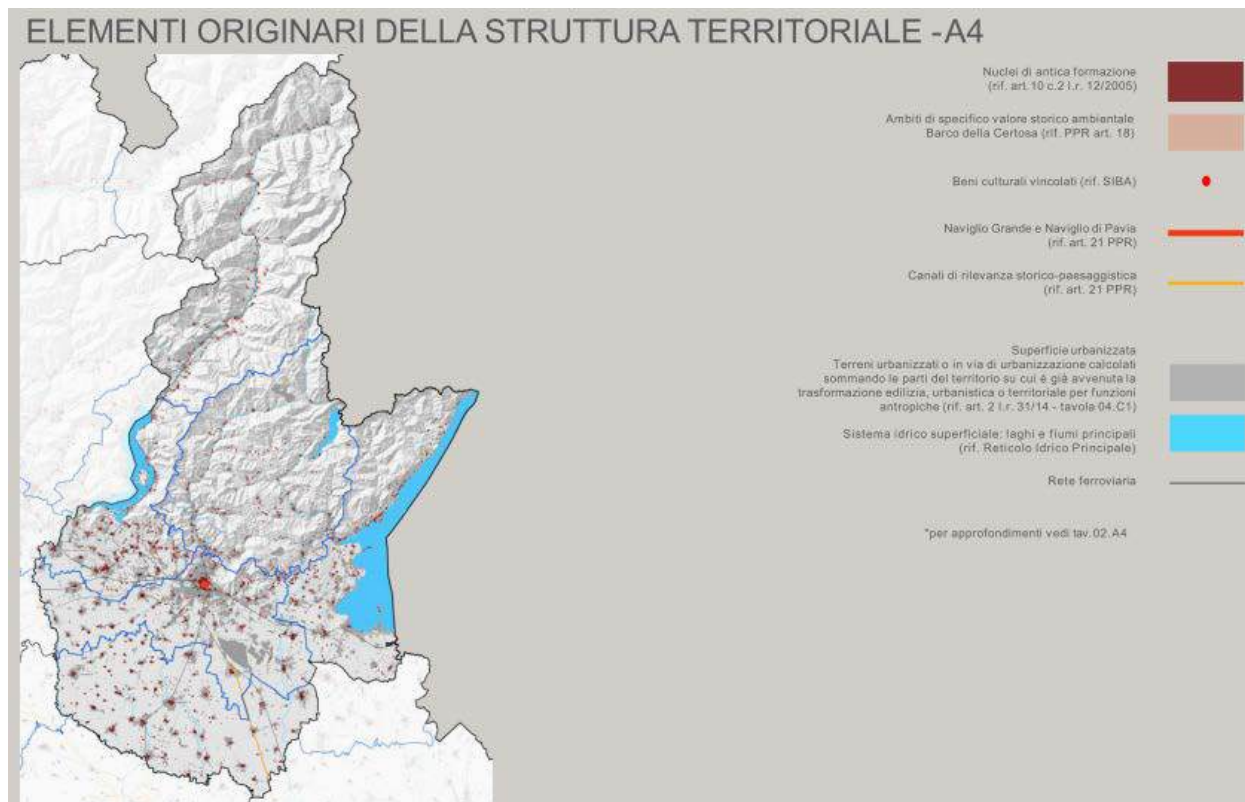
Monumenti naturali: Area umida San Francesco, Buco del Frate. Ambiti di elevata naturalità della montagna. Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici. PLIS: Parco della Rocca e del Sasso, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano.



Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Tipologia: paesaggio agrario delle dorsali e dei versanti alpini, della fascia lacuale e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore.

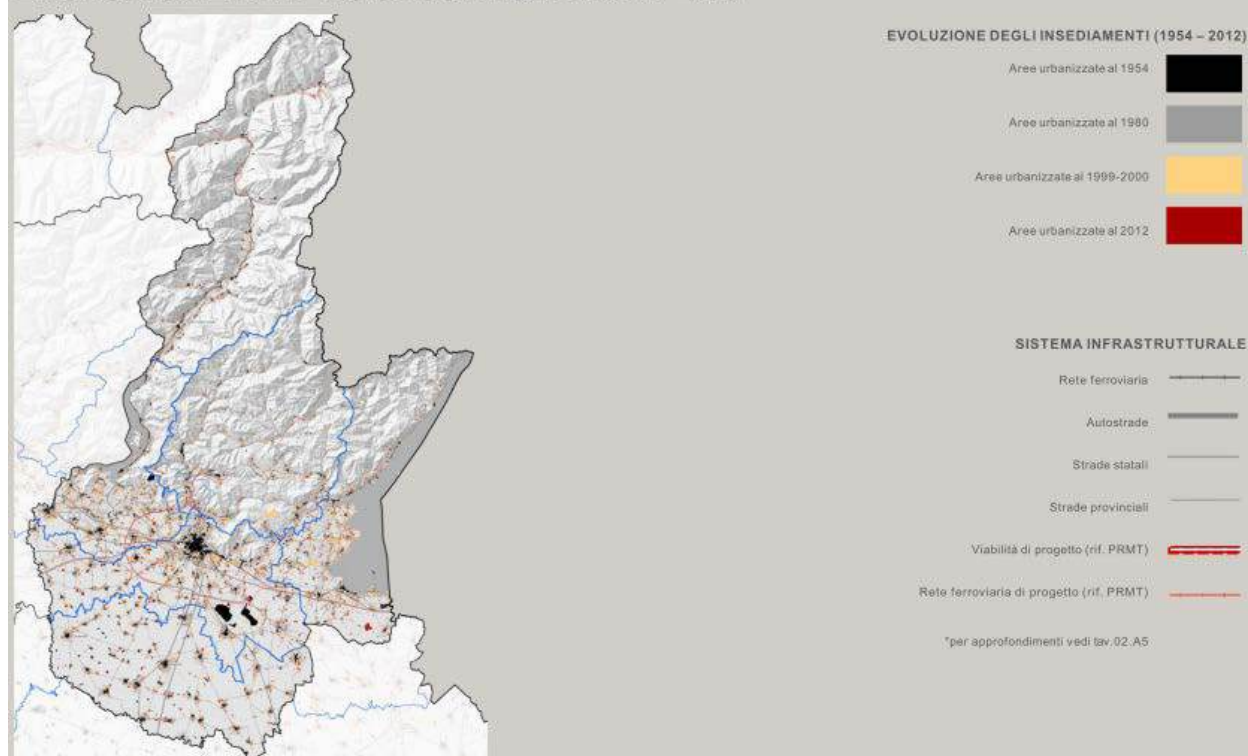
Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana). Presenza diffusa dell'agricoltura periurbana (parte peri-lacuale e morenica), con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: prati e pascoli d'alta quota, vigneti e oliveti terrazzati della fascia prealpina e lacuale, limonaie del Garda.



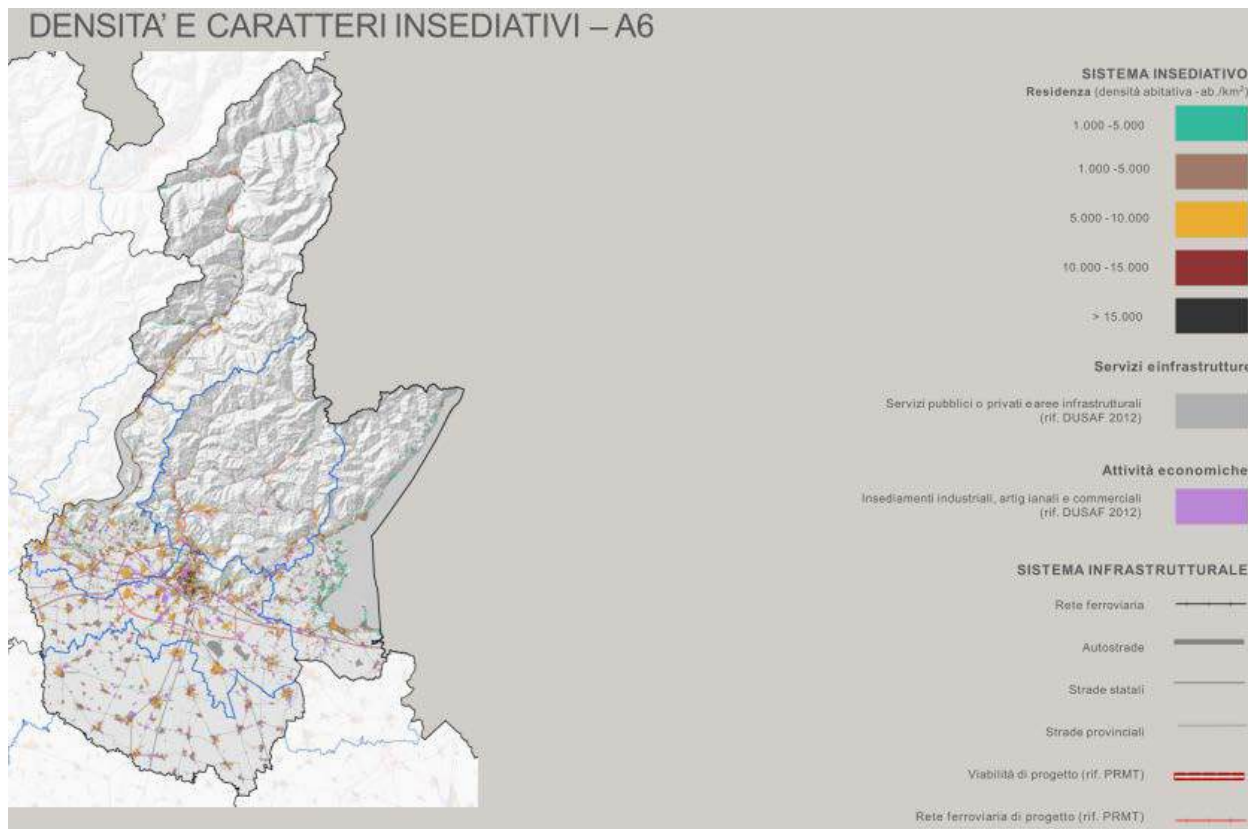
Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Elementi: centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici (Salò, Gargnano, Toscolano, Vittoriale, torre Ruhland....), centri storici dell'anfiteatro morenico; residenze nobiliari; ville, parchi e giardini storici; edifici religiosi isolati; episodi diffusi della religiosità popolare; siti archeologici; archeologia industriale; mulini; memorie e cimeli della prima guerra mondiale; strade militari; modelli insediative delle "Casine" e dei roccoli montani e collinari, dei "caselli" delle limonaie nella fascia lacuale .

EVOLUZIONE DEI PROCESSI INSEDIATIVI – A5

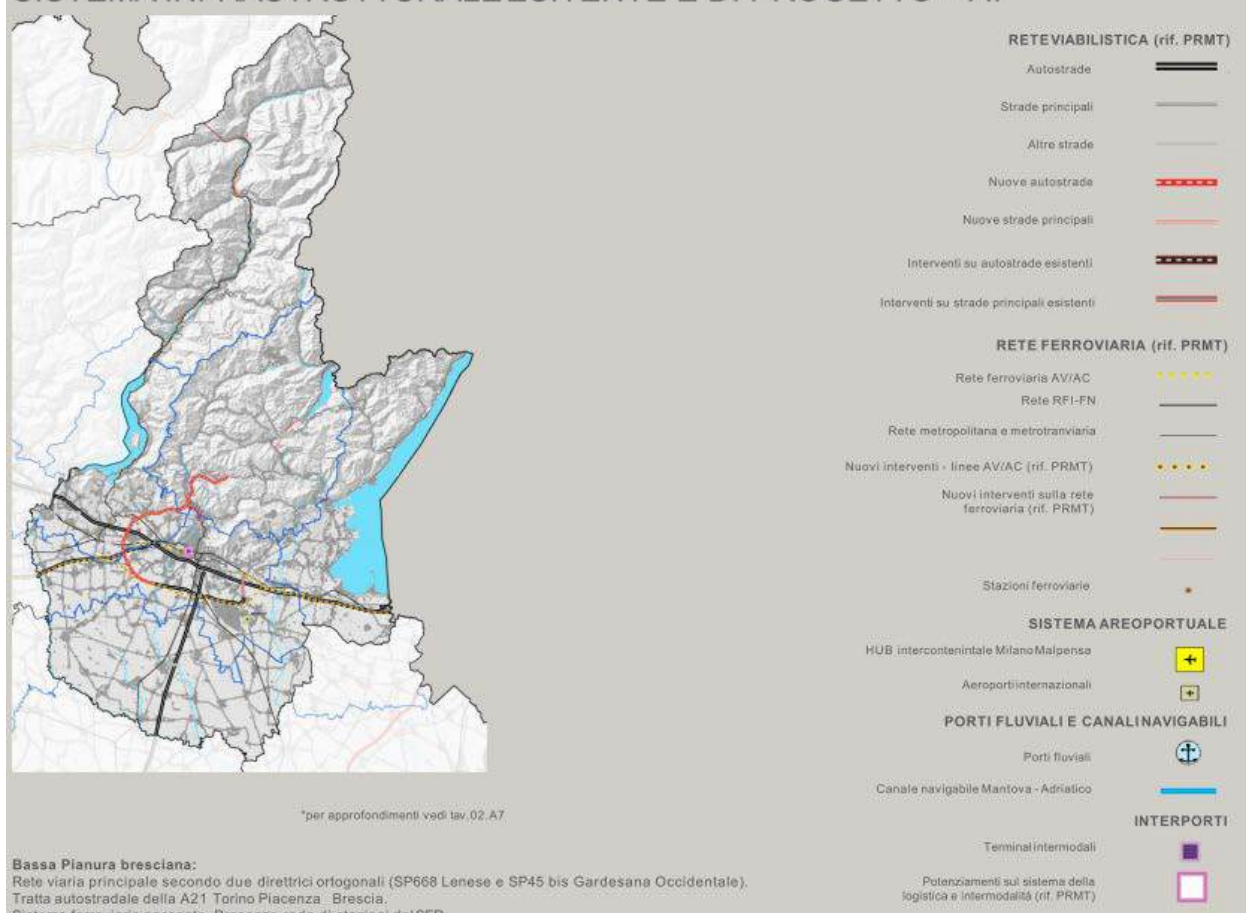


Riviera Gardesana e Morene del Garda: soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici spondali o dei versanti. Periodo 1954 – 1980: forte espansione lineare dei comuni spondali. Forti espansioni di cintura e diffuse per i comuni dell'anfiteatro morenico. Periodo 1980 – 2000: consolidamento del sistema conurbato delle sponde lacuali. Espansioni diffuse e sparse nel sistema morenico. Consolidamento delle conurbazioni anche lungo le direttrici di accesso, da sud e da est, all'ambito. Periodo 2000 – 2012: ulteriori addizioni urbane diffuse, con episodi dimensionalmente più significativi nell'areale di Sirmione, Desenzano.



Riviera Gardesana e Morene del Garda: Tipologie insediative: agglomerati urbani frammentati dell'entroterra lacuale, connessi con le direttrici conurbate o con tendenza conurbativa delle sponde lacuali. Direttrici con tendenza conurbativa verso il capoluogo di Brescia. Insediamenti urbani ad alta frammentazione nella porzione di anfiteatro morenico. Insediamenti nucleiformi o sparsisui versanti e sulle dorsali. Insediamenti rurali sparsi della collina a della montagna. Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo spondale e delle colline moreniche a densità bassa o molto bassa, con alta frammentazione della forma urbana. Medie densità negli insediamenti per nuclei isolati o lungo le direttrici verso Brescia. Presenza significativa di insediamenti produttivi, lungo le principali direttrici viarie, di dimensione rilevante lungo la direttrice della A4.

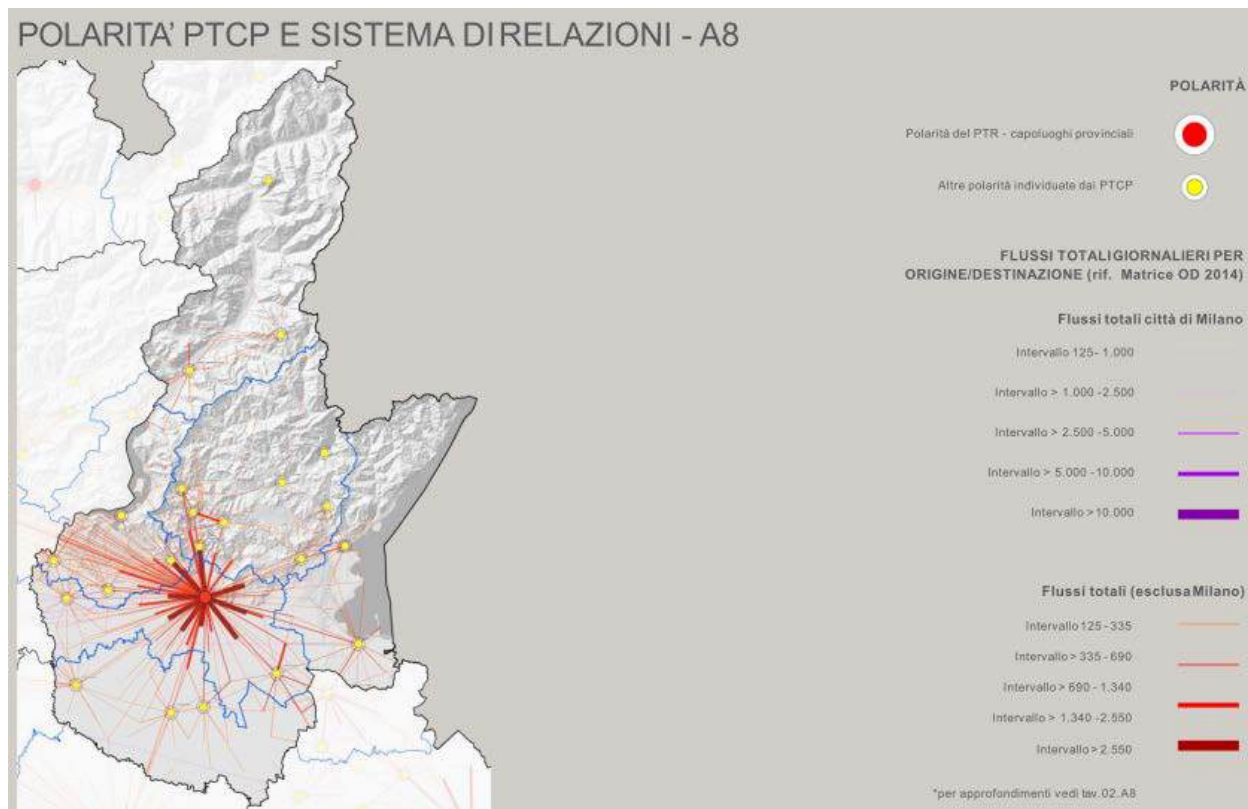
SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E DI PROGETTO – A7



Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Sistema viario spondale e di connessione con il sistema bresciano (SS 45B Gardesana Occidentale, SP 572 di Salò e SP 11 Padana Superiore). Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano – Trieste). Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale. Presenza di stazioni del SFR.

Linee di navigazione del Lago di Garda. Elementi di progetto strategico: Linea AV/AC Brescia – Verona (porzione di tratta).

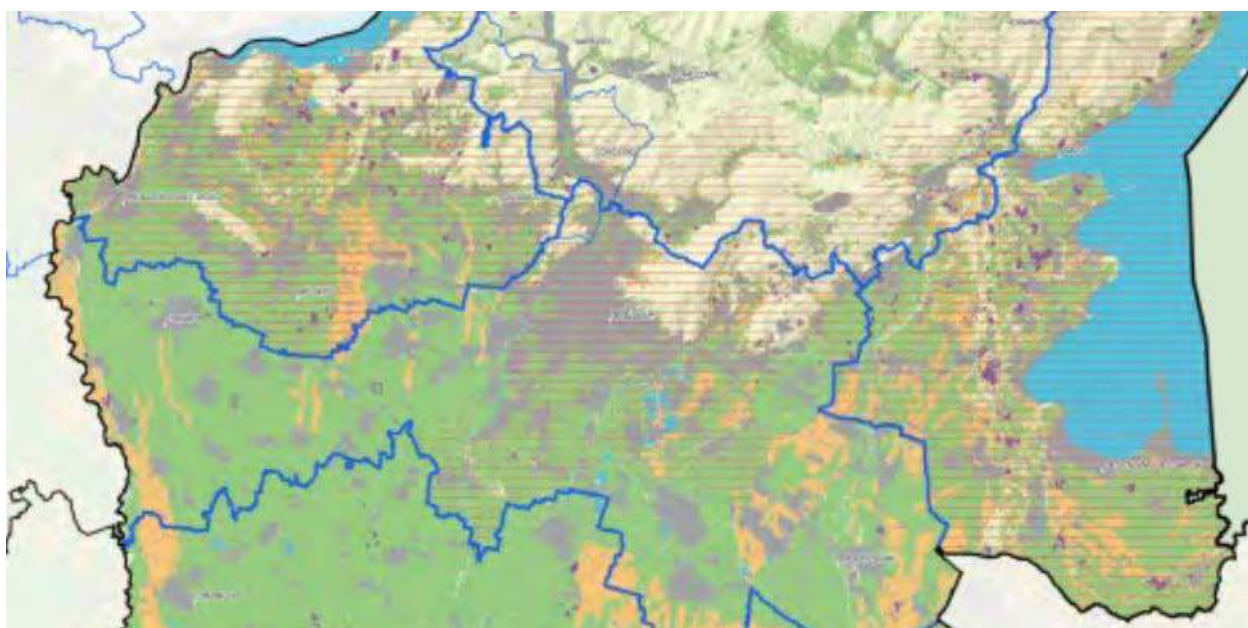


Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Sistema policentrico attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sui poli locali di Desenzano sul Garda e Salò, rilevabili per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

CARATTERI QUALITATIVI DEI SUOLI

QUALITÀ DEI SUOLI AGRICOLI - B



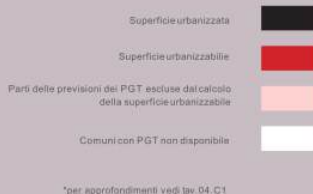
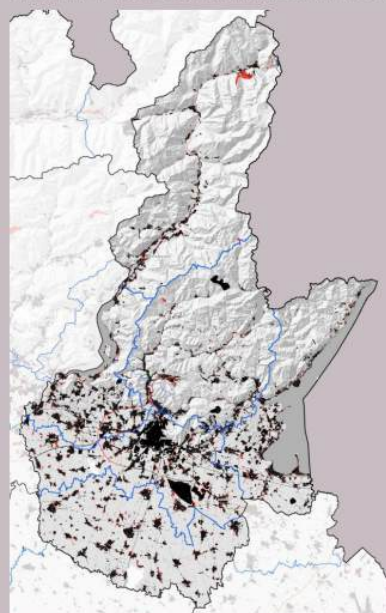


Riviera Gardesana e morene del Garda:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente “alta” nel settore morenico e lungo le sponde del Lago di Garda. Prevalentemente “bassa” nel settore montano. Partecipano all’attribuzione del valore di classe “alta” le limonaie, gli oliveti, i vigneti e i frutteti, della riviera gardesana; i prati e i pascoli d’alta quota nelle porzioni montane.

SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO

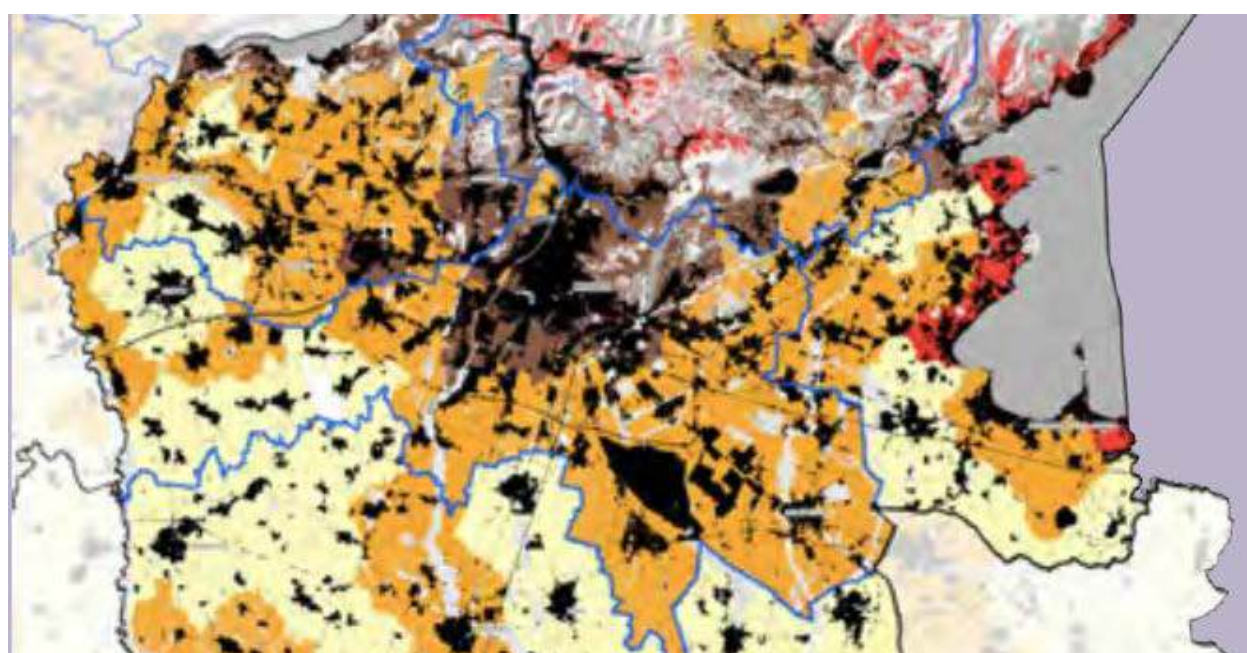
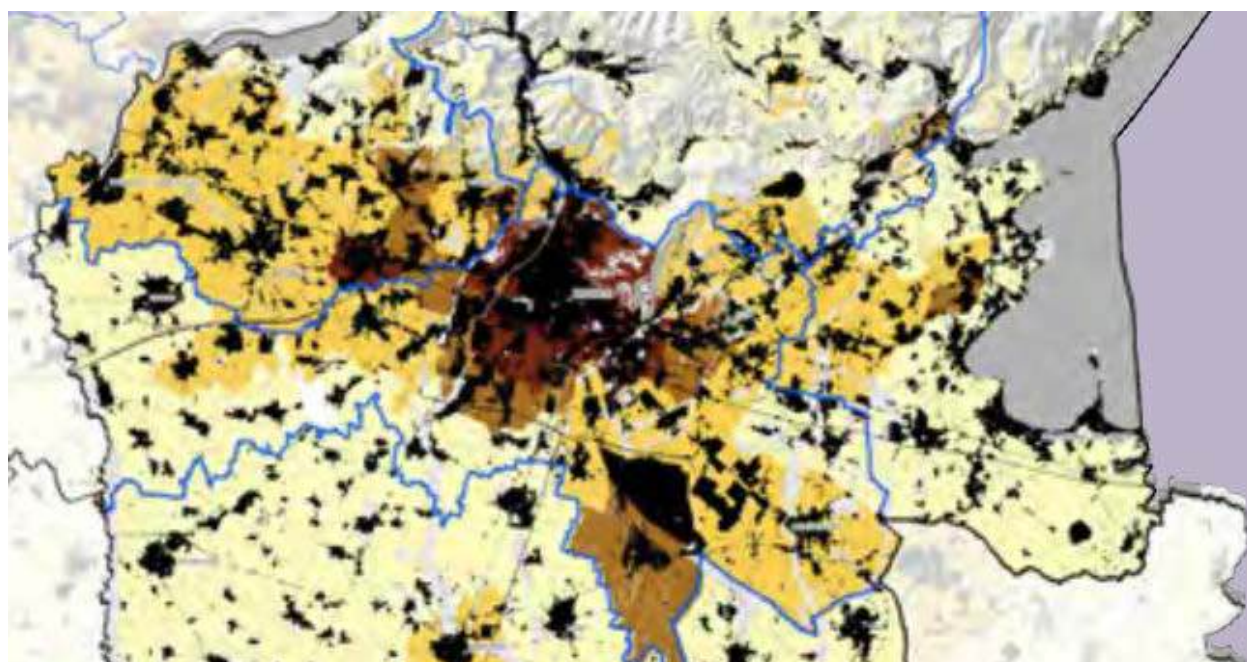
SUPERFICIE URBANIZZATA E SUPERFICIE URBANIZZABILE - C1



AMBITO TERRITORIALE	Superficie territoriale con dati PGT disponibili	Totale superficie urbanizzata (SU)	Totale superficie urbanizzabile (Surb)	Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale con dati PGT disponibili	Indice di urbanizzazione
	ha	ha	ha	%	%
BASSA PIANURA BRESCIANA	75.097	8.472	914	12,5	11,3
COLLINA E ALTA PIANURA BRESCIANA	65.709	18.032	1.442	29,6	27,4
RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA	73.151	8.042	723	12,0	11,0
SEBINO E FRANCIACORTA	43.518	8.637	675	21,4	19,8
VAL CAMONICA	127.144	4.769	898	4,5	3,8
VALLI BRESCIANE	93.447	7.458	666	8,7	8,0
TOTALE PROVINCIA	478.065	55.409	5.318	12,7	11,6

VALORI DEL SUOLO - CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO

SUOLO UTILE NETTO - D1





La tavola rappresenta i livelli di criticità a cui è sottoposto il “suolo utile netto”, ossia il suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli (fisici o normativi) di trasformabilità e che è quindi più esposto alle possibili pressioni insediative. In quanto tale, il suolo utile netto è l’ambito privilegiato di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero: a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%); b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi; c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC), i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali; d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni; e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (Classe IV).

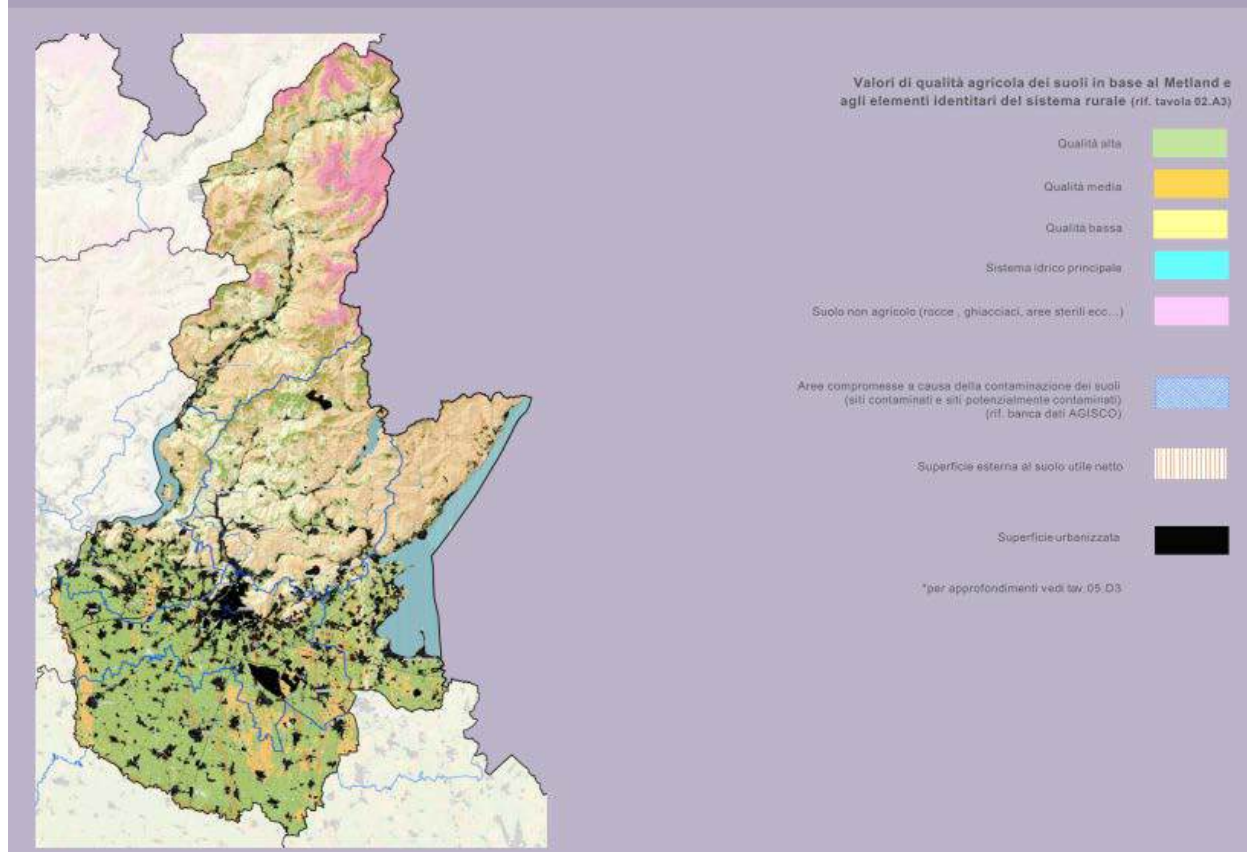
L’interpretazione dei livelli di criticità del suolo utile netto è restituita attraverso:

- l’indice di urbanizzazione comunale letto rispetto all’estensione del suolo utile netto. I livelli di criticità sono maggiori laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto, come nei territori a più intensa urbanizzazione regionale;
- l’indice di suolo utile netto, ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie territoriale. I livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza % del suolo utile netto rispetto alla superficie urbanizzata, come nei territori caratterizzati da un particolare andamento orografico.

I livelli di criticità attribuiti ai due indici, oltre ad orientare i criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ato e alla scala comunale, costituiscono elemento fondante del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14, rapportandosi con la qualità paesistico-ambientale (tavola PT10.2), con il valore agronomico dei suoli (tavola PT10.3) e con il tema della rigenerazione (tavola PT10.4).

Dalla lettura delle due tavole, emerge che Lonato, riconosciuto con un indice di urbanizzazione non critico (inferiore al 20%), assume un indice di suolo utile netto non critico (superiore al 75%)

QUALITA' AGRICOLA DEL SUOLO UTILE NETTO - D3



La tavola restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione in relazione al suolo utile netto (tavola PT10.1), consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola B.

Nella tavola il valore del suolo utile netto viene assegnato in rapporto al suo valore agricolo (restituito sulla base dello strato informativo del Valore agricolo dei suoli della banca dati regionale - aggiornato nel 2019 - che integra al suo interno l'originario metodo Metland).

Il valore dei suoli indirizza i criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, oltre a perseguire l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo, in base alla l.r. n. 31 del 2014, assume il compito di promuovere l'obiettivo della rigenerazione quale politica per la riduzione del consumo di suolo all'interno degli strumenti di governo del territorio.

Lo strumento di Integrazione del PTR, indica i criteri per individuare, nella Carta del consumo di suolo del PGT, le Aree della rigenerazione, ovvero le aree residenziali e non residenziali (già utilizzate da attività economiche) interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale/prevalente o degrado ambientale e urbanistico.

Nell'elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" sono inoltre dettagliati strumenti e obiettivi della rigenerazione.

Nello specifico, nei citati criteri, viene introdotta la seguente definizione:

Aree della rigenerazione, ossia le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie agricola o naturale" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

- a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
- b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
- c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
- d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;
- e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
- f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
- g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

Le Aree della rigenerazione individuate conformemente ai criteri di cui sopra dovranno essere classificate, ai fini della loro rigenerazione anche mediante il supporto di puntuali valutazioni di carattere tecnico ed economico secondo le seguenti condizioni omogenee:

- a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;
- b) aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, anche in seguito alle modificate condizioni del contesto urbanistico non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un'opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.

In seguito si riporta qualche estratto dei sopra citati criteri.

La l.r. 31/2014 qualifica la rigenerazione tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complesso e innovativo attribuendo ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, priorità nella concessione di finanziamenti regionali (comma 1, art. 4).

Gli strumenti di governo del territorio divengono il quadro di riferimento per la rigenerazione per la quale, a seconda della scala di intervento, è necessario mettere a sistema azioni afferenti non solo alla sfera della programmazione urbanistica e territoriale, ma anche alla qualità urbana, alle politiche sociali ed economiche, alla qualità ambientale (in riferimento alla tutela della salute della popolazione e della salubrità dei luoghi), ai requisiti paesaggistici, alla realizzazione e al potenziamento di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi.

Trattando di rigenerazione è dunque necessario primariamente distinguere il livello e gli obiettivi da raggiungere in funzione della scala di intervento. La l.r. 31/14 all'art.2 comma 1 lett. e) seppure fornisca la sola definizione di rigenerazione urbana, in cui le componenti urbanistiche si intrecciano con quelle sociali e ambientali (riferite alla "riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e

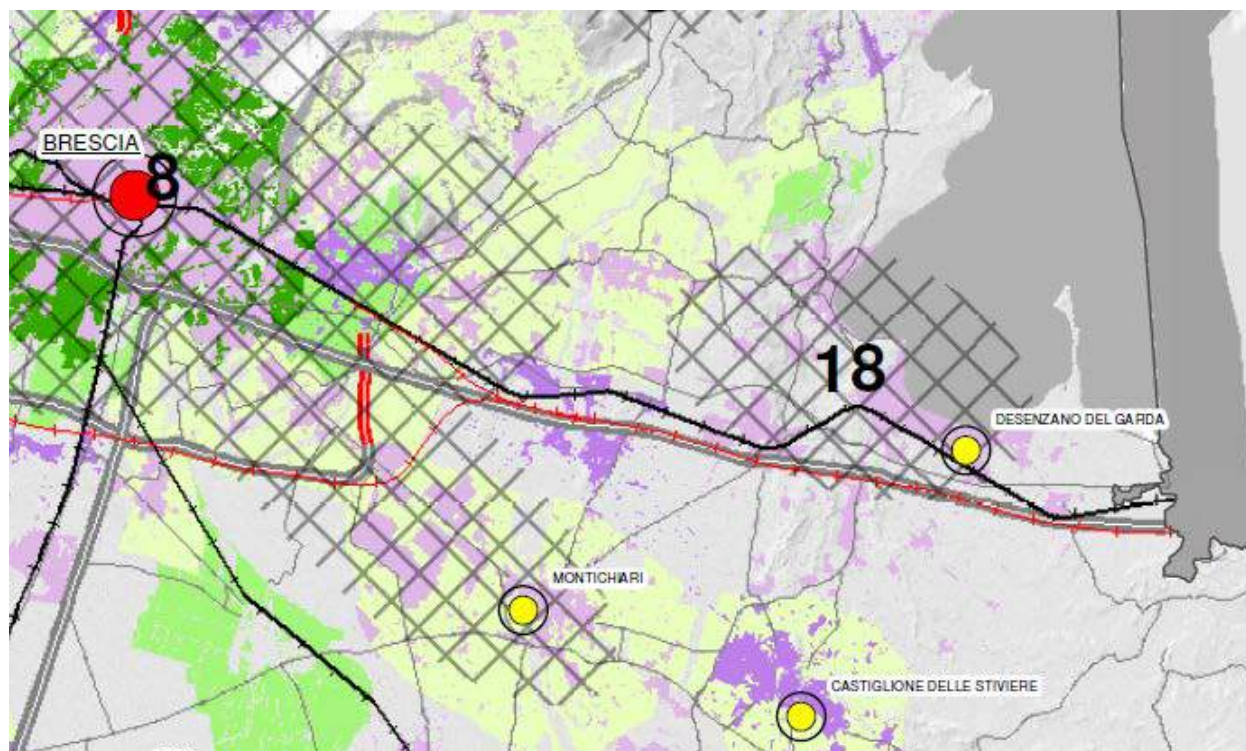
servizi, il recupero o il potenziamento di quelle esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano”), all'art. 3 comma 1 lett. i) stabilisce che è compito del Documento di piano dei PGT individuare gli ambiti nei quali avviare “processi di rigenerazione urbana e territoriale”, introducendo di fatto un concetto di rigenerazione di scala vasta.

Alla scala regionale, la declinazione della rigenerazione territoriale formulata dal PTR (e i relativi schemi di assetto) intendono mettere a sistema politiche trasversali nel campo della pianificazione territoriale e delle politiche economiche, sociali e ambientali. Alla scala urbana la rigenerazione può essere governata dai Comuni.

L'integrazione del PTR definisce un progetto di assetto territoriale che agisce su più livelli, in quanto, la Regione:

- individua nel PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14, gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, quali ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale. Tali Areali sono indicati nella tavola 05.D4 e sono individuati in rapporto ai livelli di criticità del suolo utile netto, alle densità delle aree da recuperare presenti (nello specifico aree dismesse e siti contaminati indicati nella tavola 04.C3), ai livelli di accessibilità, al rango di polarità assunto dai Comuni. Negli Areali le azioni di rigenerazione territoriale possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r. 12/05 oppure i piani territoriali d'area di cui alla l.r.12/05 per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti regionali di programmazione generale o settoriale;

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014: Tavola 05.D4 Strategie e sistemi della rigenerazione.



Areali di programmazione della rigenerazione territoriale: Areale 18 – Riviera gardesana

AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE



1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale

-  Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
-  Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale

INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA* (rif. tavola 04.C1)

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta – le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali

INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

	> 20 - 35%	Livello poco critico
	> 35 - 50%	Livello mediamente critico
	> 50%	Livello critico o molto critico

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	Autostrade
	Strade statali e provinciali ex-statali
	Rete ferroviaria
	Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
	Viabilità di progetto (rif. PRMT)

Descrizione

La tavola costituisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 per la rigenerazione territoriale di scala regionale o d'area vasta. La tavola individua gli Aree di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali (tavola 02.A8), livelli di criticità del suolo utile netto (tavola 05.D1) e rilevanza delle aree da recuperare.

Negli Aree di programmazione della rigenerazione territoriale le azioni di rigenerazione possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05, oppure i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r.12/05, per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti di programmazione generale o settoriale regionali o provinciali.

La tavola evidenzia i Comuni con indice di urbanizzazione significativo (tavola 05.D1), classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata (tavola 04.C3), i capoluoghi e i Comuni classificati come polarità di livello provinciale (con popolazione superiore ai 10.000 abitanti), quali territori dove la rigenerazione territoriale può assumere più frequentemente un carattere strategico.

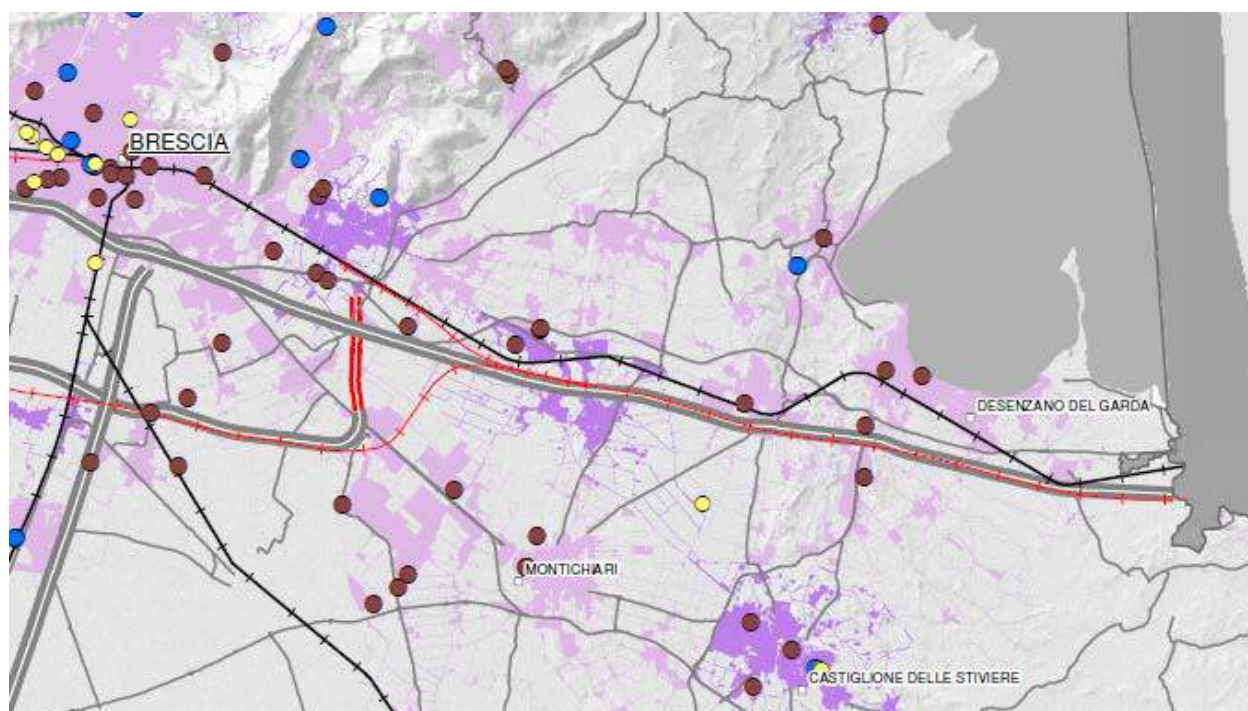
Descrizione

La tavola costituisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 per la rigenerazione territoriale di scala regionale o d'area vasta. La tavola individua gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali (tavola 02.A8), livelli di criticità del suolo utile netto (tavola 05.D1) e rilevanza delle aree da recuperare.

Negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale le azioni di rigenerazione possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05, oppure i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r.12/05, per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti di programmazione generale o settoriale regionali o provinciali.

La tavola evidenzia i Comuni con indice di urbanizzazione significativo (tavola 05.D1), classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata (tavola 04.C3), i capoluoghi e i Comuni classificati come polarità di livello provinciale (con popolazione superiore ai 10.000 abitanti), quali territori dove la rigenerazione territoriale può assumere più frequentemente un carattere strategico.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014: Tavola 04.C3 Incidenza della rigenerazione sul suolo urbanizzato.



AREE DA RECUPERARE

- Aree da recuperare
Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione (rif. aggiornamento 2009) e siti contaminati, come risultano dalla banca dati AGISCO (rif. aggiornamento 2016)
- Aree da recuperare ricomprese in ambiti di trasformazione
Aree comprese in Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano dei vigenti PGT, come risultano dal SIT della Regione
- Aree da recuperare ricomprese in strumenti di programmazione negoziata
Aree comprese in strumenti di programmazione negoziata come risultano dal SIT della Regione (rif. aggiornamento 2015)
- Siti potenzialmente contaminati (rif. banca dati AGISCO aggiornamento 2016)

INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA (rif. tavola 04.C1)*

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta – le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

* i comuni la cui superficie urbanizzata non è campita con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	Autostrade
	Strade principali
	Rete ferroviaria
	Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT)
	Viabilità di progetto (rif. PRMT)

Descrizione

La tavola descrive la distribuzione territoriale delle aree da recuperare (desunta dalle banche dati regionali relative alle aree dismesse e ai siti potenzialmente contaminati e contaminati) e la classificazione dei Comuni rispetto all'incidenza che queste aree hanno sull'urbanizzato, espressa in percentuale. La tavola costituisce un valido supporto per le Province e la Città Metropolitana per le valutazioni preliminari delle soglie d'Ato. La tavola può essere integrata, sin dalla fase preliminare, sulla base dei dati eventualmente disponibili nei SIT Provinciali o forniti direttamente dai Comuni.

Ai quattro intervalli di incidenza delle aree da recuperare dei valori percentuali sono attribuiti giudizi di valore rispetto alle ricadute di tale incidenza sull'assetto urbano dei Comuni.

- individua, nelle fasi successive di aggiornamento annuale del PTR, attraverso il processo di co-pianificazione con Province/CM e Comuni, specifiche Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica (non necessariamente ricomprese negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale) che, per dimensione, posizione, qualificazione, vocazione propria o del contesto in cui si collocano, caratteristiche, assurgono a rango di rilevanza sovralocale. Su tali aree, l'azione di Regione, in accordo con Province/CM e Comuni, si concentra nell'individuazione di scenari di trasformazione e sviluppo di Accordi di programma attraverso cui individuare e coordinare i soggetti interessati alle diverse fasi della rigenerazione, reperire e mettere a sistema risorse pubbliche e private, definire interventi di valorizzazione, riqualificazione e marketing territoriale;
- facilita l'avvio del Tavolo per la rigenerazione.

La Città Metropolitana e le Province, con il coinvolgimento degli Enti gestori dei Parchi regionali, laddove interessati, in rapporto agli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale individuati dal PTR o in riferimento alle Aree di rigenerazione di interesse di scala strategica (individuati dalla Regione o dalle Province/CM), promuovono e partecipano agli

strumenti di programmazione negoziata, indicando gli obiettivi, le strategie e le politiche attivabili alla scala sovralocale per il complesso delle aree della rigenerazione interessate dall'areale o per la singola area.

I Comuni, con riferimento agli obiettivi generali fissati dalla lettera e) comma 1 art. 2, l.r. 31/2014:

- partecipano alla formazione degli strumenti di scala sovraordinata (anche attraverso la partecipazione agli strumenti di programmazione negoziata), oppure a seguito di formulazione di specifiche proposte di intervento per la rigenerazione urbana con potenziali contenuti di livello strategico alla scala territoriale, alla formulazione degli obiettivi e delle indicazioni contenute nei PTCP o nel PTM, per gli Ato o per le altre diverse aggregazioni di Comuni ivi individuate o, eventualmente, alla sola scala comunale;
- assumono gli obiettivi indicati dal PTR, dai PTCP o dal PTM per gli interventi di carattere strategico di scala sovralocale;
- individuano nella Carta del consumo di suolo le aree della rigenerazione e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana (lett. e bis) comma 1 art. 10 l.r. 12/05),
- definiscono, all'interno del PGT, le politiche della rigenerazione a scala comunale in riferimento a obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale, oltreché alle politiche pubbliche (in particolare abitative), urbanistiche, paesaggistico-ambientali, di mitigazione del rischio idraulico, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo che concorrono al conseguimento degli obiettivi;
- definiscono, all'interno del PGT, l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche, ambientali, economiche e sociali, e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana basando gli interventi sui principi di sostenibilità;
- connettono le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con le previsioni relative al sistema urbano e al sistema paesistico ambientale locale, anche in relazione al sistema delle connessioni ambientali e della rete ecologica comunale;
- individuano le infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, anche attraverso il meccanismo del bilancio ecologico pari a zero (di cui alla lett. d) comma 1 art. 2 l.r. 31/14) quale elemento di progetto che concorre al contenimento del consumo di suolo;
- connettono le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con politiche e azioni gestione sostenibile delle acque e del drenaggio urbano;
- individuano linee di azione sul tema del riciclo urbano, per il riutilizzo del patrimonio edilizio sottoutilizzato/inutilizzato;
- indicano le percentuali di riduzione del contributo di costruzione (ex art. 43, l.r. 12/05) per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 4, comma 3 della l.r. 31/14 promuovono le iniziative di partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei piani/programmi e degli interventi;
- individuano i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati;
- indicano i criteri per valutare la fattibilità dei piani/programmi e degli interventi;
- i Comuni capoluogo in particolare, i Comuni medio-grandi in generale, indicano le aree di rigenerazione che hanno ricadute alle scale metropolitana o provinciale per le quali si chiede un coinvolgimento allargato per l'individuazione delle soluzioni possibili e perseguibili con il contributo di più soggetti istituzionali.

All'interno delle aree di rigenerazione individuate dal PGT si applicano, infine, le misure di semplificazione e incentivazione definite dalla Giunta regionale ai sensi del comma 2 art. 4 della l.r. 31/2014

Gli obiettivi generali, per gli interventi ricompresi negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale e nelle Aree di rigenerazione di scala di interesse strategico, fanno riferimento alle finalità di cui al comma 1 lett. e) dell'art. 2, l.r. 31/14 (e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano) e sono quelli di seguito indicati.

Obiettivi territoriali:

- la riduzione del consumo di suolo attraverso la risposta ai fabbisogni, con il recupero delle grandi aree dismesse e il riuso di quartieri obsoleti con particolare riferimento a quelli pubblici compresi nel territorio;
- l'ottimizzazione del rapporto tra mobilità e assetti urbanistici rigenerati (aree della rigenerazione e quartieri);
- la rigenerazione della componente naturale di scala territoriale attraverso la rinaturalizzazione di grandi aree urbane interstiziali, la ricomposizione del paesaggio dell'agricoltura periurbana, la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, lungo le direttrici territoriali continue e connesse ai parchi regionali e ai PLIS, ove esistenti;
- la riqualificazione delle reti tecnologiche di scala sovracomunale, in particolare connesse alle grandi aree della rigenerazione e ai quartieri da rigenerare;
- la riqualificazione di zone urbane con carattere di periferia marginale, con possibile attivazione di politiche e strumenti di rigenerazione intercomunale per le situazioni di confine o comunque incidenti in modo sensibile sull'assetto di più comuni.

Obiettivi socioeconomici:

- il sostegno ai caratteri competitivi e innovativi espressi o esprimibili dal territorio regionale;
- il sostegno ai distretti produttivi locali, alla formazione di nuove imprese e alla crescita dell'occupazione qualificata;
- l'individuazione e il soddisfacimento di specifici fabbisogni esogeni rispetto ai Comuni (ad esempio, fabbisogno residenziale di edilizia pubblica o sociale, fabbisogno di aree e servizi per le attività produttive e del fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico di scala sovra comunale ritenuti essenziali per lo specifico territorio);
- l'individuazione di specifiche condizioni di spreco energetico e di particolari opportunità di contenimento del consumo energetico a scala territoriale.

Tali obiettivi non esauriscono le tematiche della rigenerazione di scala territoriale, ma costituiscono un primo quadro di riferimento per l'attivazione, anche con carattere sperimentale, della politica di rigenerazione territoriale.

In merito ai criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo per ATO, e quindi in riferimento alla declinazione effettuata dall'integrazione al PTR alla scala d'ambito, si rileva che per l'ATO della Provincia di Brescia Riviera Gardesana e Morene del Garda, gli elaborati di piano riportano quanto segue:

“L’indice di urbanizzazione dell’ambito (11,0%) è allineato all’indice provinciale (11,6%).

Pur in presenza di indici di urbanizzazione non elevati, derivanti dalla scarsa disponibilità di suolo utilizzabile, la condizione di criticità è riconducibile alla conurbazione posta lungo le sponde del lago.

La qualità dei suoli è elevata nelle porzioni moreniche peri-lacuali, dove sono presenti le colture di pregio della riviera (limonaie del Garda, oliveti, vigneti, frutteti).

Nella porzione morenica sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo, a destinazione prevalentemente residenziale, che accentuano i caratteri di erosione e dispersione delle aree libere.

Gli areali di Salò e Desenzano costituiscono l’epicentro delle potenzialità di rigenerazione, che può assumere un interesse di rilievo regionale in virtù del ruolo svolto dal territorio nel sistema turistico regionale (areali n°18 - tavola 05.D4).

In tutta la porzione morenica, laddove sono maggiori le pressioni insediative e i conflitti tra sistema, sono più deboli i livelli di tutela ambientale (tavola 05.D2).

In questa condizione, la riduzione del consumo di suolo deve essere effettiva, al fine di contenere le pressioni insediative indotte dalla vocazione turistica dei luoghi.

Le politiche di rigenerazione saranno attivabili anche con l’ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areali n° 18 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni).

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell’ambito e dei poli di gravitazione (Desenzano sul Garda, Salò), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le necessità di assetto territoriale (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale).

La ripartizione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo può essere differenziata anche rispetto al ruolo svolto nel sistema turistico locale.

L’obiettivo primario della politica di riduzione del consumo di suolo deve rimanere quello della tutela dei caratteri paesistici rivieraschi, investiti da intensi processi urbanizzativi, e della produzione agricola di pregio dell’areale.

La porzione centrale dell’ATO è ricompresa nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell’aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica.

Gli interventi di rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano dovranno comunque partecipare, più che altrove, alla strutturazione di reti ecologiche locali, anche attraverso la restituzione di aree libere significative.

La porzione meridionale dell’ATO è ricompresa nella zona B (pianura) di qualità dell’aria di cui alla DGR IX /2605 del 30/11/2011. La regolamentazione comunale in materia dovrebbe prevedere incentivi per la realizzazione di edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenerne le emissioni conseguenti.”

Per quanto riguarda la rete ecologica regionale, si ricorda che con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l’area alpina e prealpina. Successivamente con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010 è stata pubblicata la versione cartacea e digitale degli elaborati.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell’ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo

per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

I documenti "RER - Rete Ecologica Regionale" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale.

Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

Si precisa che il PGT vigente del comune è dotato di progetto di rete ecologica comunale REC, per cui è già stata verificata la compatibilità con i piani sovraordinati e a cui si rimanda per i dovuti approfondimenti.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Lonato del Garda all'interno del Settore 152 – *Padenghe sul Garda* e del Settore 153 – *Chiese di Montichiari*; di seguito si riporta la descrizione degli ambiti in oggetto.

“Settore 152: Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda. Area prioritaria, importante soprattutto per l'ittofauna (in particolare l'endemico Carpine del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali, Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica..... e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di auto depurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale.

La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese.

Comprende inoltre un ampio settore dell'Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetranti con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetofauna (Lucertola campestre, Rana di Latasse) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti.

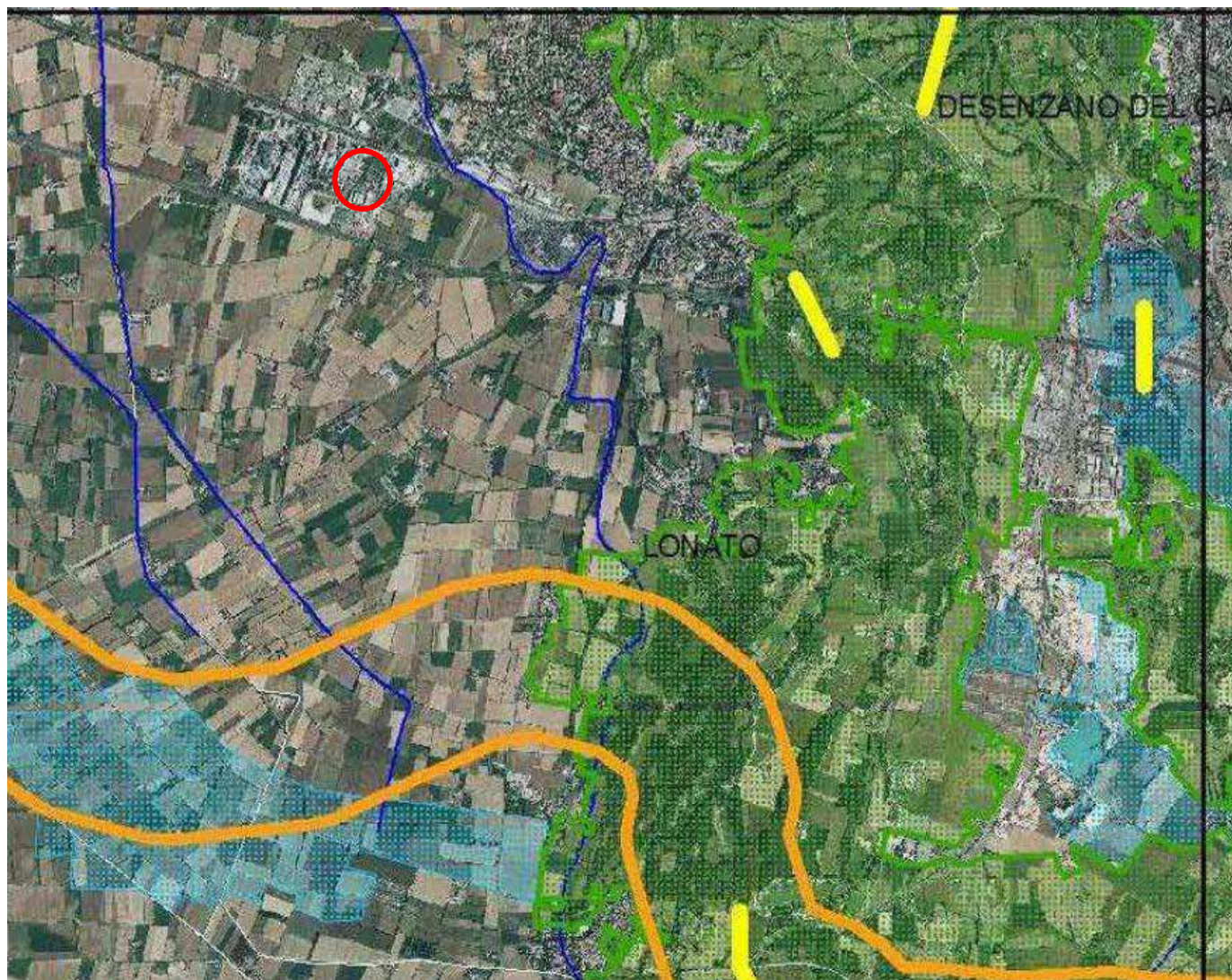
La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave”.

“Settore 153 :Settore situato a Sud-Ovest del lago di Garda e compreso tra l'Area prioritaria 19 Colline Gardesane (a est) e gli elementi di primo livello dei Fontanili di Calvisano-Ghedo-Leno (a Sud-Ovest) e dei Fontanili di Carpenedolo (a Sud). La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dall'Area prioritaria 18 Fiume Chiese, caratterizzata dalla presenza di aree collinari a Nord e a Sud dell'abitato di Montichiari, particolarmente importanti per la teriofauna. La parte occidentale, prettamente pianiziale, è contraddistinta da zone agricole intervallate da filarie da siepi in buone condizioni di conservazione. La zona orientale rientra invece nei cordoni morenici delle colline gardesane ed è caratterizzata da mosaici colturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi, praterie aride, scarpate, zone umide, ed è particolarmente importante per l'avifauna nidificante e per numerose specie di orchidee e di Miceti.”

Il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

L'area oggetto di P.L. in variante NON è interessata da Elementi di primo e secondo livello della Rete Ecologica Regionale. Contestualmente si sottolinea che l'area di intervento non è interessata da Varchi.





Base cartografica:

Ortofoto 2003
Compagnia Generale
di Riprese Aeree
e banche dati prodotte
da Regione Lombardia -
Infrastruttura per
l'Informazione Territoriale

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

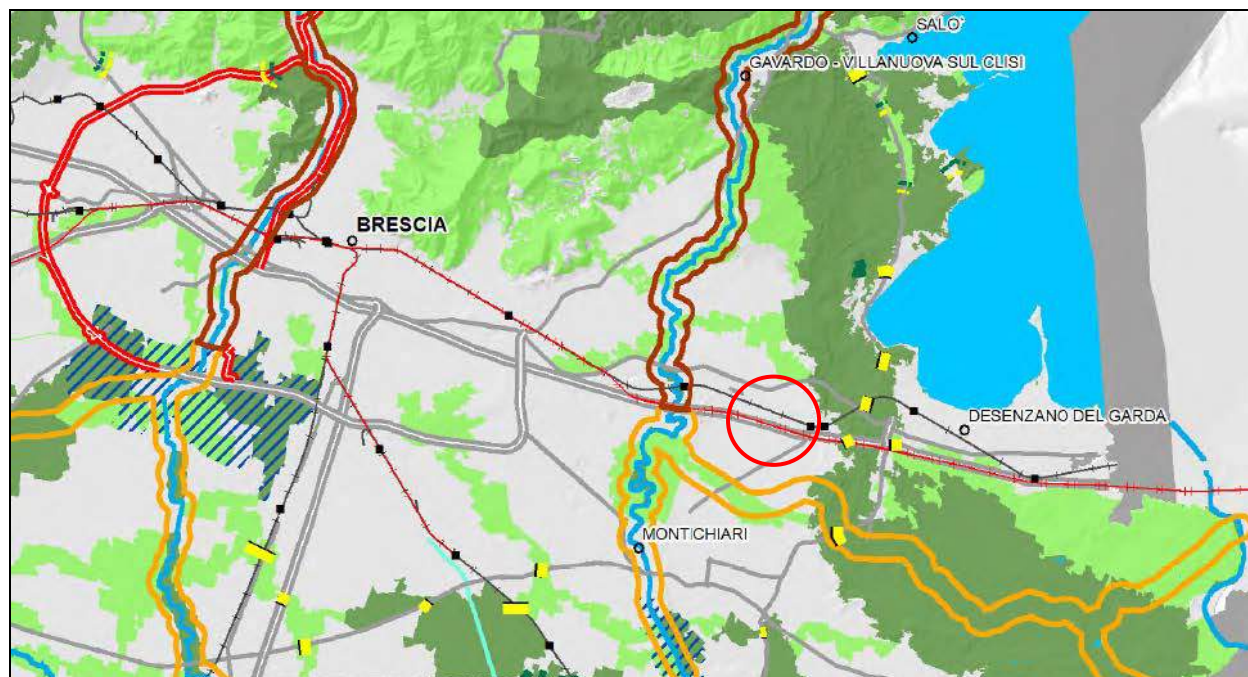
ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni



Dagli elaborati costituenti la revisione del PTR, la rete ecologica regionale ricomprende il territorio comunale negli elementi di primo livello della RER e individua più varchi da deframmentare (tavola PT 6).

Non sono presenti siti Rete Natura 2000, riserve, monumenti naturali e aree prioritarie di intervento o aree prioritarie a supporto della RER, nel comune di Lonato.



RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Elementi di primo livello della RER
- Elementi di secondo livello della RER
- Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere
- Gangli
- Varchi della Rete Ecologica - PTR

RIFERIMENTI TERRITORIALI

- Rete ferroviaria
- Stazioni ferroviarie
- Autostrade
- Strade principali esistenti
- Nuove autostrade
- Nuove strade principali
- Nuove tratte ferroviarie
- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale

4.2 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la Variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata.

Successivamente con DGP n° 451 del 21 novembre 2011 è stata avviata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 05/11/2014. Ai sensi dell'art.18 c.2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Si procede nel seguito, all'analisi degli elementi cartografici di maggior rilievo per il territorio di Lonato.

Nei paragrafi successivi si analizzano puntualmente le tavole "T1.2 – Struttura e mobilità – ambiti territoriali", "T2.2 – Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio", "T2.6 – Rete verde paesaggistica" e "T04 – Rete Ecologica Provinciale".

Si ricorda che ai sensi della DGR 8059/2008 si considerano Ambiti agricoli strategici (AAS) *"ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05, quelle parti di territorio provinciale connotate da uno specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici deve quindi avvenire sulla base dei singoli elementi:*

- *il riconoscimento della particolare rilevanza dell'attività agricola;*
- *estensione e continuità territoriale di scala sovracomunale, anche in rapporto alla continuità e all'economia di scala produttiva e alla qualificazione di particolari filiere e di produzioni tipiche;*
- *le condizioni di specifica produttività dei suoli.*

Gli ambiti agricoli strategici che la Provincia deve individuare non ricomprendono tutte le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, ma quelle parti di territorio ("ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico") caratterizzate dagli elementi di particolare rilievo sopraindicati, in modo che per il territorio restante, rimane pienamente salvaguardata la competenza primaria del comune in ordine alla disciplina urbanistica".

Gli artt.75-76 delle NTA del PTCP disciplinano gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico:

Art. 75 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

1. *Il PTCP individua, alla tavola 5, anche sulla base delle proposte dei comuni gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui dell'art. 15, comma 4, della LR 12/05. Tale individuazione riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socioeconomica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna di cui alla tavola 9, differenziando gli ambiti agricoli in base alle peculiarità di ciascuno di essi:*
 - a) *l'ambito della pianura per l'elevata capacità d'uso dei suoli, ovvero per la presenza di suoli adatti ad ogni tipo di utilizzo e per la rilevanza socio-economica delle attività agricole che in tale contesto dispongono di ampie superfici adatte alla gestione agronomica dei reflui zootecnici. Anche in questo ambito deve tuttavia essere considerato l'elevato livello di qualità paesaggistica e ambientale del territorio rurale, arricchita dalla presenza di elementi storico-culturali e vegetazionali e dal reticolo idrografico secondario e principale che costituisce la matrice della rete ecologica in pianura;*
 - b) *l'ambito collinare e lacustre per la presenza di colture legnose di pregio (vigneti e oliveti) riconosciuti per le produzioni di qualità (DOC, IGT, DOCG, DOC ecc.), adagiati su una morfologia di connessione tra montagna, pianura e laghi dalla straordinaria valenza paesaggistica ed ecologica;*
 - c) *l'ambito montano a sua volta distinto negli orizzonti di fondovalle, di versante e alta quota:*
 - I. *nel fondovalle sono riprodotte in scala ridotta le condizioni della pianura e l'obiettivo specifico è tutelare le aziende e i fondi esistenti, anche come fattore complementare e funzionale alla tutela delle produzioni tipiche che si ottengono negli alpeggi d'alta quota;*
 - II. *sui versanti, l'attività agricola è caratterizzata da un valore agroforestale e da estensioni inferiori, tuttavia gli ambiti di maggiori dimensioni, di norma superiori a quattro ettari, consentono il mantenimento di un'agricoltura professionale che allo stesso tempo è fonte di reddito, di tutela del paesaggio e biodiversità. In condizioni favorevoli sono inoltre presenti colture arboree di pregio (es. vigenti, castagneti da frutto) o colture tipiche locali.*
 - III. *gli alpeggi di alta quota, utilizzati tra giugno e settembre, che oltre a mantenere i pascoli e gli spazi aperti e la biodiversità, costituiscono la base delle produzioni tipiche di qualità in connessione con le aziende di versante e fondovalle. Ad eccezione degli alpeggi sono escluse dagli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico le aree agricole presenti in ambiti di elevata naturalità dove prevale il regime di tutela paesaggistica.*
2. *Il PTCP caratterizza inoltre gli ambiti agricoli in ragione dello specifico valore ambientale e paesaggistico:*
 - a) *gli ambiti di valore ambientale corrispondono a parchi, riserve naturali, siti rete natura 2000 e corridoi ecologici principali di cui all'art. 47 della rete ecologica;*
 - b) *gli ambiti di valore paesaggistico corrispondono ai luoghi della rilevanza percettiva della tavola 2 e agli ambiti agricoli di valore paesaggistico ambientale e culturale quali elementi della rete verde di cui all'art. 67, rappresentati nella tavola 10.*
3. *Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP:*
 - a) *le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate;*

- b) le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione;
 - c) tutte le porzioni interamente intercluse nel tessuto urbano consolidato, intercluse tra infrastrutture stradali e margini urbani per c.a 20.000 m di superficie ovvero quelle frammentate, per almeno tre lati o 2/3 del perimetro, da tessuti urbani edificati e compatti che non eccedano la dimensione areale di 5.000 mq;
 - d) le aree nei territori dei parchi nazionali, parchi naturali regionali e riserve naturali;
 - e) le previsioni dei PGT approvati e compatibili con il PTCP alla data di efficacia del presente piano.
4. Nei parchi regionali gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui alla tavola 5 rappresentano una proposta per una coerente individuazione degli stessi ambiti nei Piani dei Parchi.
5. L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ha efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT ai sensi dell'art. 18 della LR 12/05.

Si vuole a questo punto porre l'attenzione alla normativa del PTCP che individua i criteri e le modalità per l'individuazione delle aree agricole strategiche, nello specifico si riportano di seguito detti contenuti.

Art. 76 Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale

1. I comuni all'atto della redazione del PGT individuano le aree destinate all'attività agricola nel rispetto degli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico del PTCP, con la facoltà di apportare rettifiche precisazioni e miglioramenti sulla base di oggettive risultanze alla scala locale ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 12/05 compatibili con gli obiettivi di cui agli artt. 31 e 74 e con le norme di uso e valorizzazione delle aree agricole dell'art. 77:
 - a) connesse al riconoscimento degli insediamenti esistenti o di tessuti insediativi radi oggetto di possibile densificazione e all'individuazione di aree di prevalente valore paesistico-ambientale o ecologiche o aree non soggette a trasformazione urbanistica;
 - b) per la correzione di errori nel passaggio alla scala comunale sulla base dello stato dei luoghi e dello stato di fatto della pianificazione comunale;
 - c) volte a migliorare l'interazione con il tessuto urbano consolidato in presenza di margini sfrangiati da riqualificare e di tessuti agricoli parcellizzati in condizioni di degrado ambientale e paesaggistico, che non variano in diminuzione la superficie complessiva degli Ambiti Agricoli a connotazione strategica di cui ai precedenti articoli;
2. Nei casi di cui al comma 1 per l'approvazione del piano delle Regole si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13 della LR 12/05.
3. Il piano delle regole: individua e caratterizza le aree destinate all'agricoltura sulla base di un approfondito studio dei caratteri del tessuto rurale produttivo comunale, sia negli aspetti socioeconomici e culturali che in quelli territoriali, ambientali, naturalistici e paesaggistici, complementari e integrativi alla funzione produttiva agricola. Il piano delle regole individua fra le aree agricole:
 - a) le aree caratterizzate da aziende agricole vitali sotto il profilo della produzione e della qualità dei prodotti;
 - b) le aree agricole di pianura inserite in ambiti di valore ambientale costituite dai corridoi primari della rete ecologica;
 - c) le aree agricole di collina e di versante montano, caratterizzate dalla presenza di colture legnose di pregio fra cui vigneti oliveti frutteti e pescheti, rilevate da basi geografiche del SIT integrato regionale (DUSAF, SIARL, ortofoto) disponibili alla data di efficacia del presente piano;
 - d) le aree agricole inserite nei varchi insediativi secondo le modalità di cui all'art. 52.
 - e) le aree agricole interessate da vincoli di destinazione connessi alla concessione di contributi pubblici (da verificare presso il competente settore agricoltura della provincia);

- f) le aree agricole che assicurano la continuità del sistema rurale-paesistico-ambientale anche con riferimento ad analoghi usi e destinazioni dei comuni confinanti;
 - g) le aree agricole sulle quali attivare in via prioritaria politiche ed interventi di riqualificazione paesaggistica e/o di promozione dell'agricoltura periurbana;
 - h) gli ambiti prioritari per la connessione del sistema del verde urbano con il sistema rurale.
4. La provincia verifica il recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la loro modifica in sede di valutazione di compatibilità di cui all'art. 15.

Come indicato dalla normativa sopra richiamata, è facoltà dell'A.C. definire con maggiore dettaglio nel PGT, ed eventualmente proporre lo stralcio, gli ambiti classificati dallo strumento sovraordinato quali Ambiti agricoli strategici in ordine alla reale situazione dei luoghi e sulla base di oggettive risultanze alla scala locale.



Come si può evincere dall'estratto cartografico riportato, le aree coinvolte dall'intervento di P.L. in variante al PGT vigente non interferiscono con gli "Ambiti agricoli strategici".

A TAVOLA 1.2: STRUTTURA E MOBILITÀ – SISTEMI TERRITORIALI

Ai sensi dell'art. 15 della LR 12/05 ed in coerenza con i contenuti della pianificazione e programmazione sovraordinata, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale.

Questa tavola evidenzia i principali elementi del sistema infrastrutturale della provincia:

- rete viaria con relative intersezioni e parcheggi

- rete ferroviaria con relative stazioni e fermate
- sistema di trasporto pubblico a guida vincolata e su gomma con relative stazioni e fermate
- aeroporti
- porti, approdi ed installazioni per il trasporto pubblico su natante
- centri di interscambio merci e passeggeri
- linee di mobilità dolce (piste ciclabili)

La rete viaria è classificata in relazione al tipo prevalente di movimento servito o di servizio, mentre le sue intersezioni sono classificate in funzione della tipologia. Le infrastrutture sono anche classificate in relazione allo stato di avanzamento progettuale ed operativo.

Nella tavola, al fine di favorire la lettura della connettività delle reti infrastrutturali, è rappresentato il sistema insediativo nelle sue componenti di specializzazione d'uso.

Nella Tavola 1.2 "Struttura e Mobilità", il PTCP vigente individua per il Comune di Lonato non prevede nessuna infrastruttura di progetto.

L'area interessata dalla proposta di P.L. non è interessata da nessun ambito in particolare.

La Variante proposta si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 1: Struttura e mobilità – sistemi territoriali" del PTCP.

B TAVOLA 2.2 - AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO

I contenuti di natura paesaggistico - ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre a rispondere ai già citati disposti della legislazione vigente, devono assolvere ai compiti degli atti confluenti nel cosiddetto Piano del Paesaggio Lombardo, con specifica attenzione a configurare una disciplina paesaggistica del territorio coerente e di maggior articolazione e definizione di quella di livello regionale del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).

In questo quadro il PTCP assume il ruolo di indirizzo e coordinamento delle politiche paesaggistiche comunali e locali, risultando efficace ed esplicito nella definizione di priorità ed indirizzi, al fine di permettere ai comuni di attuare in coerenza con esso i contenuti paesaggistici dei Piani di Governo del Territorio.

In particolare questa tavola risulta utile nel supportare i Comuni nella definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta delle sensibilità e vulnerabilità del paesaggio comunale.

Nella tavola sono individuati gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica provinciale. La tavola fa riferimento all'Allegato 1 della Normativa "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia".

In questo allegato sono analiticamente descritti gli elementi di tutela del paesaggio:

- i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
- gli elementi di criticità
- gli indirizzi di tutela per i diversi aspetti d'uso (paesaggistico, agricolo, infrastrutturale, sviluppo sostenibile).

La tavola è scomposta in tre livelli informativi principali:

- Ambiti di prevalente valore naturale
- Ambiti di prevalente valore storico e culturale
- Ambiti di prevalente valore storico sociale e ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo.

Dall'analisi relativa alla tavola Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio, facente parte della variante del PTCP ad oggi vigente, emerge che l'area oggetto di P.L. in variante non è inclusa in nessun ambito in particolare.

C TAVOLA 2.6 RETE VERDE PAESAGGISTICA

Il PTCP, ai sensi dell'art 24 delle norme di attuazione del PPR, al fine di migliorare la qualità del paesaggio, attraverso il disegno della rete a verde, definisce lo scenario paesaggistico provinciale.

La Tavola 2.6 di cui all'art. 67 "Elementi della rete verde e indirizzi specifici" della normativa di piano, con il contributo dei Piani d'Indirizzo Forestale, di parchi locali di interesse sovracomunale, di progetti di sistemi verdi rurali, di progetti provinciali e sovracomunali di green valley, di progetti di Rete Ecologica, di progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici:

- rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde;
- indica le azioni prioritarie relative alla tutela, conservazione, valorizzazione e fruizione sostenibile;
- costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio.

Le aree oggetto di Variante urbanistica, sono classificate come Ambiti dei paesaggi rurali di transizione, negli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e centri e nuclei storici.

La Norma di Piano propria del PTCP all'articolo 67 specifica quanto segue

"Art. 67 Elementi della rete verde e indirizzi specifici"

1. La tavola 2.6 rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde provinciale. Sono individuate tre tipologie di informazioni:
 - a) gli ambiti e gli elementi, esistenti e potenziali, che nel loro insieme costituiscono i paesaggi naturali e culturali soggetti a tutela e conservazione;
 - b) gli ambiti prioritari dove attivare politiche di ripristino, riqualificazione;
 - c) i nodi e gli itinerari, esistenti e potenziali, della rete fruttiva del patrimonio paesaggistico provinciale;
 2. Di seguito si elencano gli elementi della Rete verde e i corrispondenti indirizzi specifici:
 - A - Ambiti per la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali:
 - a) Parchi Regionali e Nazionali, per i quali si rimanda alla normativa di riferimento.
 - b) Ambiti della Rete ecologica provinciale, comprendenti:
 - Elementi di primo livello della RER
 - Aree ad elevato valore naturalistico
 - Aree naturali di completamento
 - Corridoi ecologici primari
 - Corridoi ecologici secondari
 - Siti di Rete Natura 2000
- per i quali si rimanda alla normativa della rete ecologica, artt. da 42 a 58.

[...]"

La variante proposta si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla "Tavola 2.6: Rete verde paesaggistica" del PTCP.

D TAVOLA 4 - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

La Rete Ecologica Provinciale rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.

La Rete Ecologica Provinciale costituisce riferimento per la pianificazione territoriale e di settore e per le procedure di valutazione ambientale di piani e progetti; essa fornisce la struttura di base su cui costruire ed ampliare le connessioni ecosistemiche a livello locale orientando gli interventi di mitigazione e/o compensazione che di norma accompagnano le trasformazioni urbane. La Rete Ecologica Provinciale declina alla scala locale quanto definito all'interno della Rete Ecologica Regionale (RER); in essa sono contenute al fine di interconnessione funzionale le aree appartenenti alla Rete Natura 2000. La Rete Ecologica Provinciale detta gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali la cui elaborazione spetta ai comuni in sede di redazione dei PGT o delle loro varianti.

Dall'analisi dell'elaborato cartografico Tavola 4 Rete Ecologica Provinciale emerge che sul territorio comunale sono individuati elementi di primo livello della RER e Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda.

Dall'analisi relativa alla tavola della REP si evince che l'ambito a P.L. in variante ricade negli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa normati all'art.51 - ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

Di seguito si riporta in estratto dalla Normativa del PTCP gli indirizzi relativi agli ambiti di cui sopra.

Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;

b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;

b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;

c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco paesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;

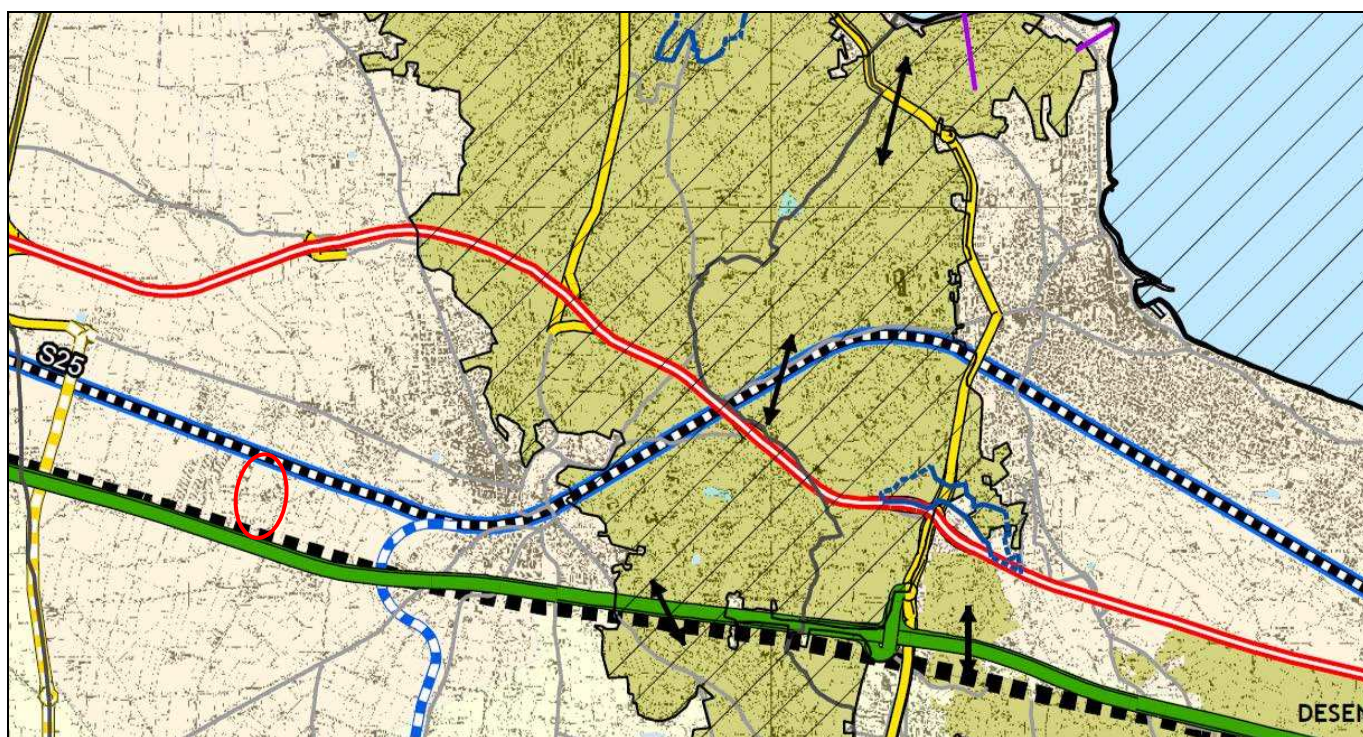
e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;

f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".

4. La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:

- a) verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;
- b) favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;
- c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.

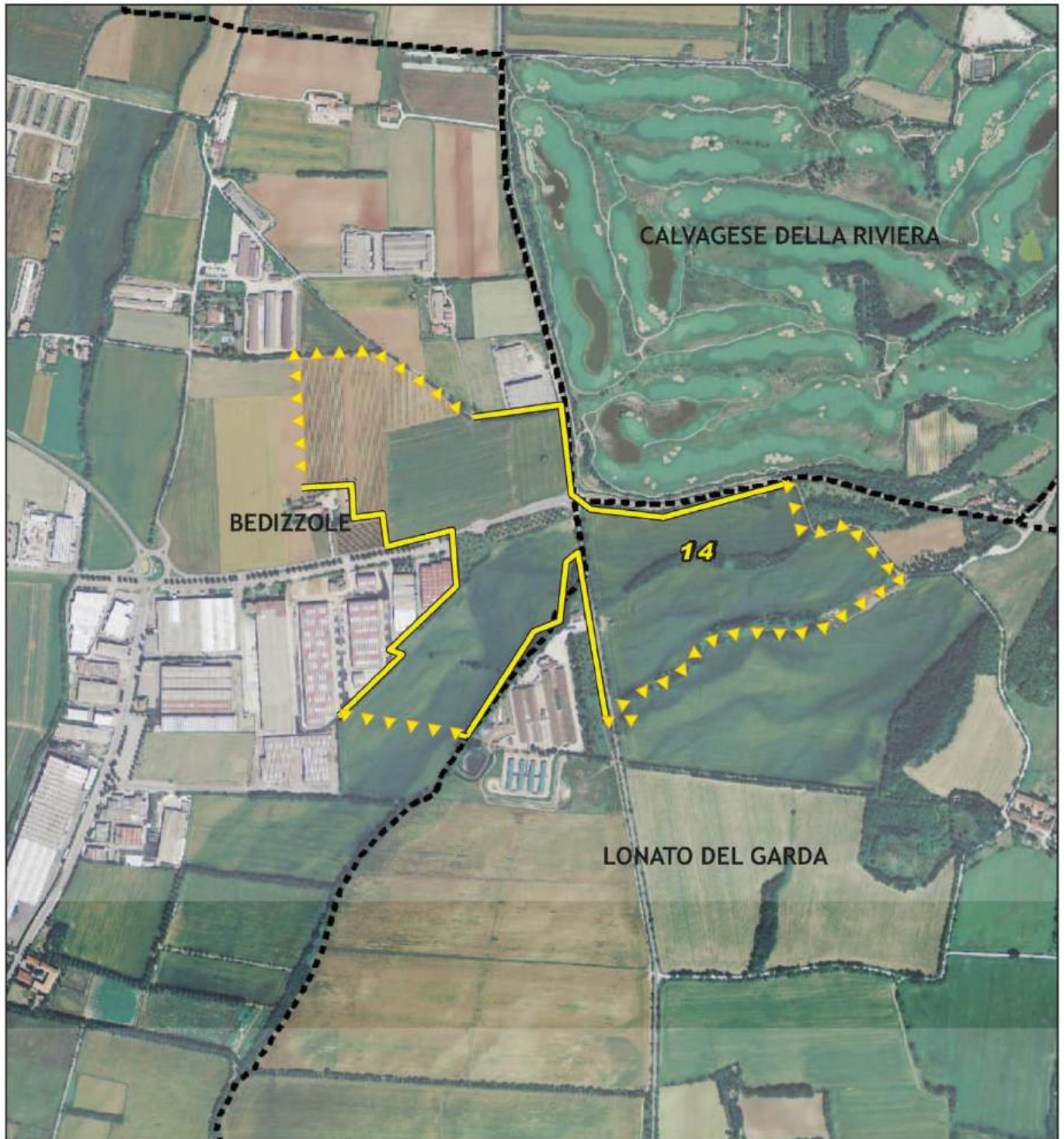
La variante proposta si ritiene non sia in contrasto con quanto disciplinato dalla “Tavola 4: Rete Ecologica Provinciale” del PTCP.



L'Allegato IV alla Normativa: Repertorio dei varchi insediativi di supporto alla Rete Ecologica cartografa con precisione le aree interessate da varchi. Nel comune di Lonato del Garda sono presenti tre varchi, nello specifico ci si riferisce ai varchi n. 14, 81 e 82. Tutti e tre i varchi qui in parola risultano essere collocati ad una distanza considerevole dall'ambito di Variante al Piano delle Regole del PGT qui in esame.

-  Delimitazione del varco
-  Direttrice di permeabilità
-  Corridoi Rete ecologica provinciale
-  Confini comunali
-  Confine provinciale

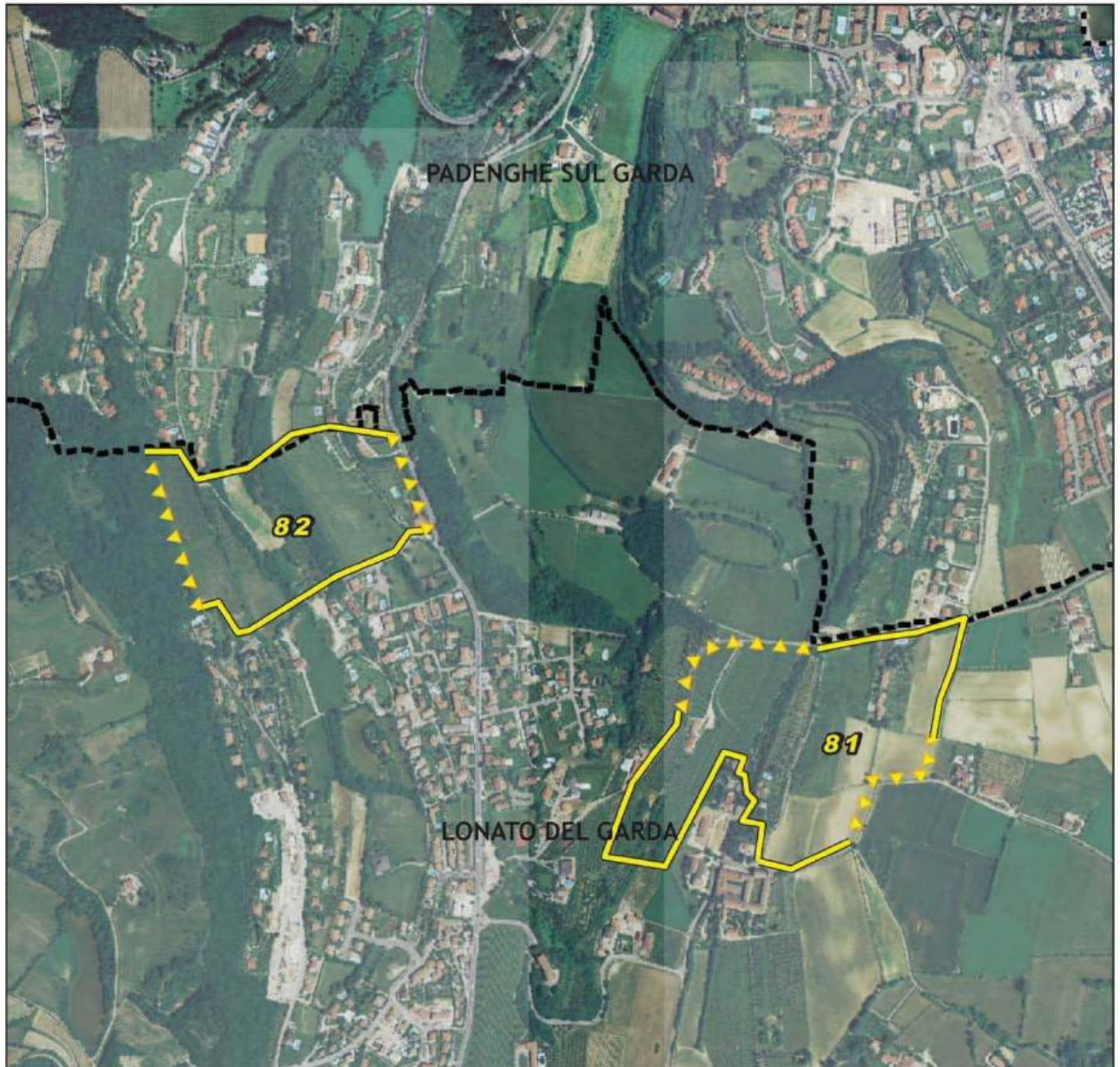
VARCO N. 14



Estratto "Allegato IV alla Normativa: REPERTORIO DEI VARCHI INSEDIATIVI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA"

-  Delimitazione del varco
-  Direttrice di permeabilità
-  Corridoi Rete ecologica provinciale
-  Confini comunali
-  Confine provinciale

VARCO N. 81, 82



Estratto "Allegato IV alla Normativa: REPERTORIO DEI VARCHI INSEDIATIVI DI SUPPORTO ALLA RETE ECOLOGICA"

4.3. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF)

I “Piani di Indirizzo Forestale” sono strumenti di pianificazione settoriale concernenti l’analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico-ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale. L’atlante “Piano di Indirizzo Forestale (PIF)” è costituito da tavole relative al territorio di pianura e collina, contenenti mappe che rappresentano ubicazione, tipologia e attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc. informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (DGP n. 462 del 21/09/2009 e DGP n. 185 del 23/04/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle culturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella “Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali”. In coerenza con gli orientamenti ed i principi ispiratori del PIF, la Provincia promuove ed indirizza la realizzazione di interventi e la gestione delle risorse forestali secondo destinazioni o funzioni prevalenti, indicate dal PIF medesimo in un quadro di azioni orientate alla valorizzazione multifunzionale dei boschi. In particolare, la Provincia orienta la propria progettualità e la gestione forestale al fine di valorizzare: la funzione naturalistica, la funzione didattico-fruttiva, la funzione di ricostituzione ambientale, la funzione paesaggistica, la funzione protettiva e la funzione produttiva. Il Piano di Indirizzo Forestale (o semplicemente “PIF”) è previsto dalla LR 31/2008, che lo definisce (art. 47, comma 3) come strumento:

- di analisi e di indirizzo per la gestione dell’intero territorio forestale assoggettato al piano;
- di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
- di supporto per la definizione delle priorità nell’erogazione di incentivi e contributi;
- per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere.

In altri articoli, inoltre, la LR 31/2008 assegna al PIF il compito di:

- individuare e delimitare le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni dell’art. 3 della legge in parola (art. 42, c. 6);
- delimitare le aree in cui la trasformazione del bosco può essere autorizzata; definire modalità e limiti, anche quantitativi, per le autorizzazioni alla trasformazione del bosco; stabilire tipologie, caratteristiche qualitative e quantitative e localizzazione dei relativi interventi di natura compensativa, in conformità alla legge stessa, ed ai provvedimenti della Giunta regionale (art. 43, c. 5: si tratta della DGR 675/2005 e s.m.i.);
- prevedere eventualmente obblighi di compensazione di minima entità ovvero l’esenzione dall’obbligo di compensazione in relazione ad alcuni particolare interventi (art. 43, c. 6);
- poter derogare alle norme forestali regionali, previo parere obbligatorio e vincolante della Giunta Regionale;
- regolamentare il pascolo, definendo aree e modalità per l’utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e di terreni incolti a scopo di prevenzione degli incendi boschivi e di conservazione del paesaggio rurale, secondo le modalità e nel rispetto dei limiti stabiliti nel regolamento di cui all’articolo 50, comma 4 (Norme Forestali Regionali, R.R. 5/2007);
- contenere al suo interno i piani di viabilità agro-silvo-pastorale, da redigere allo scopo di razionalizzare le nuove infrastrutture e di valorizzare la interconnessione della viabilità esistente (art. 59, c. 2).

Ulteriori informazioni possono essere chieste agli Uffici Territoriali Regionali o a comunità montane e parchi regionali.

I presenti criteri sono stati approvati con DGR 7728 del 24 luglio 2008 e pubblicati sul BURL n° 34, 1° supplemento straordinario, del 19.08.2008.

La parte III, "Procedure amministrative" è stata interamente sostituita con DGR 6089 del 29 dicembre 2016, pubblicata sul BURL serie ordinaria n. 2 del 9 gennaio 2016.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PIF al "Titolo II – Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione" specifica che:

"Art. 16 – Rapporti con il PTCP e con la pianificazione paesistica"

Il presente PIF è redatto in coerenza con gli indirizzi e i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con d.C.P. n. 22 del 2 aprile 2004. In forza dell'art. 48, comma 2, della l.r. 31/2008, nonché dell'art. 16 "Progetti strategici" delle NTA del PTCP, il PIF assume la valenza di specifico piano di settore del PTCP stesso. Con riferimento alla cartografia "Paesaggio" del PTCP, per le porzioni del territorio dei comuni elencati nel precedente art. 4 la perimetrazione dei boschi e delle foreste contenuta nel presente PIF, costituendo atto di maggior dettaglio, sostituisce, anche con effetto sugli indirizzi di tutela paesistica del PTCP, l'analoga perimetrazione di cui alla tav. 2 del PTCP stesso. L'approvazione da parte della Provincia dei PIF concernenti le porzioni territoriali ricadenti in Comunità Montane o Parchi, ai sensi dell'art. 47, comma 4, della l.r. 31/2008, comporta i medesimi effetti sostitutivi. Il presente PIF costituisce strumento di attuazione della rete ecologica provinciale per gli aspetti riguardanti il settore forestale.

[...]"

"Art. 18 – Rapporti con la pianificazione comunale"

Ai sensi dell'art. 48, comma 3, della l.r. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco di cui al presente PIF sono immediatamente esecutive e costituiscono automaticamente variante agli strumenti urbanistici vigenti. Relativamente al Piano di Governo del Territorio il PIF costituisce presupposto fondamentale per la redazione del "quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune" e del "quadro conoscitivo del territorio comunale" di cui rispettivamente alle lettere a) e b) dell'art. 8 (Documento di piano) della l.r. n. 12/2005. In sede di redazione dei PGT e di variante o adeguamento degli strumenti urbanistici comunali le individuazioni, anche cartografiche, di maggior dettaglio di cui all'art. 15, comma 2, lett. a) delle presenti NTA devono essere supportate da un parere tecnico obbligatorio e vincolante del Settore Agricoltura della Provincia. Ai fini pianificatori di cui sopra:

a) i piani comunali dovranno essere redatti in coerenza con i contenuti del PIF per tutti gli aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico-naturale e agrario, anche sulla base delle informazioni e delle indagini messe a disposizione nell'ambito del SITFOR;

b) in particolare compete al piano comunale rilevare, ad una appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco, così come definito nella legislazione regionale vigente, ed agli elementi vegetazionali minori (ad es. ripe boscate, filari, siepi), verificandone l'effettiva presenza ed estensione territoriale;

c) la VAS dei piani e programmi comunali deve espressamente considerare gli effetti delle scelte sulle superfici boscate individuate dal PIF o dall'analisi di maggior dettaglio del piano locale, e prevedere la consultazione del competente ufficio provinciale.

Le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole e gli indirizzi del Documento di Piano dovranno espressamente riportare, facendoli propri, ancorché eventualmente adattati alle condizioni specifiche verificate in dettaglio, i contenuti del titolo III delle presenti NTA.

[...]"

“Art. 33 – Trasformazioni a fini urbanistici

Qualora per specifiche esigenze si ravvisasse, in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali, di altri strumenti di governo del territorio o di loro varianti, la necessità di procedere a trasformazioni di bosco a fini urbanistici, dovrà essere redatta un'apposita previsione motivata con allegata relazione contenente: l'attestazione circa l'inesistenza di aree alternative a quelle previste per la realizzazione dell'intervento urbanistico comportante trasformazione, con particolare riferimento alle aree esterne agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico individuati dal Piano territoriale di coordinamento provinciale;

b) la perimetrazione di dettaglio (scala 1:2.000, su base fotogrammetrica e catastale) della superficie forestale da trasformare;

c) una relazione forestale che verifichi la compatibilità della trasformazione con le valenze ecologiche e funzionali del bosco (struttura, forma di governo, tipologia forestale, attitudine funzionale), con particolare attenzione alle tipologie forestali presenti e agli elementi di valenza individuati in sede di analisi e sintetizzati nelle carte del valore delle destinazioni di cui alle Tavv. n. 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, indicate dal PIF per le superfici forestali oggetto di proposta di trasformazione;

d) l'individuazione delle misure compensative, nel rispetto dei rapporti di compensazione e delle indicazioni (completamento rete ecologica, rimboschimenti didattico ricreativi, ecc.) individuati dal presente PIF e, nel caso dei comuni di pianura e delle colline moreniche del Garda e della Franciacorta (come individuati nell'allegato n.1 alle presenti NTA), le aree destinate ad intervento compensativo mediante imboschimento o riqualificazione dei boschi.

Trasformazioni a fini urbanistici non sono in ogni caso permesse in boschi non trasformabili o trasformabili per cause di pubblica utilità di cui ai precedenti artt. 31 e 32, ad eccezione di quanto previsto al successivo art.38.”

“Art. 34 – Tipologie di trasformazioni ammissibili

Il PIF definisce le seguenti categorie di trasformazione del bosco:

a) trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta;

b) trasformazioni ordinarie di tipo areale;

c) trasformazioni speciali.”

Dalla lettura degli elaborati cartografici del Piano di Indirizzo Forestale è possibile verificare che l'area relativa alla Variante non è interessata dalla presenza di aree boscate.



Individuazione aree boscate e filari (fonte: Geoportale della Provincia di Brescia)

4.4. PIANO DEL TRAFFICO DELLA VIABILITÀ EXTRAURBANA (PTVE)

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere (DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010 e DCP n. 19 del 30/05/2011, DCP 55 del 30/09/2012, DCP 48 del 29/11/2013 e DCP 47 del 23/12/2015.). Il PTVE è uno strumento di pianificazione introdotto dal Nuovo codice della strada il cui campo di studio è riferito alla maglia extraurbana provinciale e al sistema della mobilità su gomma non di linea. Gli obiettivi del Piano sono definiti dal Codice stesso e rispondono ai principi della sostenibilità, mirando a razionalizzare l'uso delle risorse attuali attraverso la gestione ottimale delle infrastrutture esistenti: migliorare le condizioni di circolazione e di sicurezza stradale e ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico, nell'ottica del risparmio energetico e del rispetto dei valori ambientali. Per raggiungere tali obiettivi, è stato assunto il principio della gerarchizzazione e specializzazione della rete viaria in applicazione al Codice della strada, ricercando condizioni di compatibilità tra esigenze di accessibilità e caratteristiche insediative ed ambientali del territorio. Mediante la classificazione funzionale la rete è stata distinta in primaria/principale (destinata primariamente al transito), secondaria (con funzione di penetrazione dei singoli ambiti territoriali) e locale, con funzione di accesso ai centri abitati. Il regolamento viario è uno strumento necessario per l'attuazione del PTVE e costituisce parte integrante della classificazione funzionale delle strade, presupposto essenziale in materia di sicurezza stradale. Inoltre il "Regolamento viario" avvia un processo di approfondimento, riordino e specificazione del notevole numero di norme riguardanti la manutenzione e gestione delle strade: sulla base della classificazione funzionale trovano applicazione le norme del Titolo II del Nuovo codice della strada e del relativo Regolamento, in particolare gli articoli riguardanti le categorie di traffico ammesse in piattaforma, le fasce di rispetto stradali, l'occupazione della sede stradale, gli accessi, il trasporto eccezionale e i mezzi pubblicitari.

La tavola 2 "Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente", aggiornata a settembre 2015, individua all'interno del territorio comunale il seguente tracciato viario di competenza provinciale:

- ✓ SP 04 Due Porte - Padenghe: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord del Comune di Lonato d/G;
- ✓ SP 25 Cunettone - Esenta: classificata parzialmente come "strada di tipo F extraurbana" e parzialmente come "strada di tipo C";
- ✓ SP 28 Mocasina - Bedizzole - Calcinato - Montichiari: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord-ovest del Comune di Lonato d/G;
- ✓ SP 567 del Benaco: classificata come "strada di tipo C";
- ✓ SP 572V1 di Salò Variante 1: classificata come "strada di tipo C", è collocata lungo il confine nord-est del Comune di Lonato d/G;

L'area oggetto di P.L. in variante è servita dalla viabilità locale.



A MONITORAGGIO DEL TRAFFICO

Il sistema di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia è costituito da 47 sezioni stradali poste lungo la rete provinciale e statale del territorio provinciale, attrezzate permanentemente con spire ad induzione magnetica collegabili a strumenti di misura per il rilievo dei flussi di traffico (quantità e lunghezza dei veicoli) e delle velocità veicolari, per periodi continuativi di dieci giorni, quattro volte l'anno. L'unica eccezione è costituita dalla postazione della Tangenziale Sud di Brescia, in cui il rilievo si effettua, salvo problemi agli strumenti, tutti i giorni, con un sistema a microonde. I dati relativi ai flussi di traffico costituiscono informazioni essenziali nella valutazione degli interventi manutentivi, di adeguamento o sviluppo della rete infrastrutturale, oltre che nella valutazione dell'opportunità di iniziative di carattere amministrativo. La Provincia di Brescia utilizza per il rilievo dei flussi veicolari strumenti Marksman 680 di Famas System (Ora, Bolzano), apparecchiature alimentate a batteria e gestibili da PC, collegabili a spire ad induzione elettromagnetica inserite nella pavimentazione stradale. La spira induttiva è ottenuta con tre giri di filo disposti secondo una forma quadrata (con lato di 2 m) ed è alloggiata all'interno di solchi (con profondità di 7 cm) praticati nella pavimentazione stradale per mezzo di una fresa. Una singola spira installata su una corsia stradale consente la misura della portata veicolare sulla base del seguente principio di funzionamento. La corrente elettrica fornita da un generatore a batteria (di cui è dotato l'apparecchio di misura) attraversa il filo costituente la spira, generando un campo magnetico. Quando la massa metallica di un autoveicolo transita sulla spira si verifica una variazione di questo campo magnetico riducendo l'intensità della corrente circolante nella spira. Questa variazione produce un segnale elettrico (che dura per tutto il tempo di permanenza del veicolo nella zona di rilevazione) consentendo così la segnalazione della presenza del veicolo e quindi il conteggio. L'apparecchio registratore è dotato di un timer interno per cui il conteggio può essere tradotto in portate veicolari su prefissati intervalli di tempo. La Provincia di Brescia ha stabilito quest'ultimo parametro in modo che lo strumento registri i dati di flusso ad intervalli orari. È opportuno precisare che il tempo di occupazione da parte di un veicolo della zona di rilevazione dipende dalla lunghezza del veicolo stesso, nonché dal suo tempo di passaggio. Se con una sola spira si misurano la portata veicolare, il tasso di occupazione e la densità, con due spire induttive disposte su una stessa corsia è possibile risalire alla velocità istantanea dei veicoli in transito. I vantaggi della tecnica di rilevamento con spire induttive risiedono nella facilità di installazione dei sensori e nel costo contenuto, imputabile in massima parte ai lavori di installazione. Questa tecnica di misura può comportare, tuttavia, una certa distorsione dei dati; infatti le spire conteggiano accuratamente i veicoli viaggianti ad alta velocità, ma generano errori considerevoli nei casi di basse velocità o di veicoli in fase di arresto. Il rilevamento interessa le principali direttrici di traffico lungo la viabilità provinciale e statale, incluse le sezioni ai confini provinciali, in coordinamento con le Amministrazioni provinciali confinanti. Ai fini dell'individuazione delle sezioni sono stati utilizzati anche i dati della matrice origine-destinazione ISTAT 2001, valutando l'applicabilità dei risultati derivanti dall'indagine alla possibilità di sviluppare modelli matematici di simulazione del traffico. In ciascuna sezione il rilievo viene ripetuto quattro volte nel corso dell'anno (uno per stagione). La durata dell'indagine è di dieci giorni continuativi, comprensivi di un solo fine settimana. Tra due successivi rilievi intercorre un periodo di almeno un mese. La Provincia di Brescia ha cura nell'evitare periodi caratterizzati da condizioni di traffico "atipiche", quali festività, variazioni negli orari scolastici, eventi speciali e occasionali (fiere, manifestazioni sportive, ecc.), verificando l'assenza di fattori di perturbazione (cantieri stradali, incidenti stradali, ecc.).

All'interno del Comune di Lonato del Garda, ad oggi, sono localizzate 2 sezioni di rilievo.

SIGLA STRADA	STRADA	PROG.	COMUNE	CODICE POSTAZIONE
BSSPEXSS567	SPBS 567 DEL BENACO	7+400	Lonato d/G	BSSPEXSS567_01
BSSPEXSS567	SPBS 567 DEL BENACO	7+400	Lonato d/G	BSSPEXSS567_02

Riguardo al monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia si rimanda al Rapporto Ambientale del PGT vigente.

B TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Il Comune di Lonato del Garda è servito dalle seguenti linee di Trasporto Pubblico Locale:

- LN008 Carpenedolo – Sirmione (prol. Calvisano);
- LS034 Carpenedolo – Desenzano - Brescia;
- LN026 Brescia - Verona.

Inoltre il territorio viene attraversato dalla seguente linea di TPL

- LN009 Brescia – Padenghe sul Garda – Portese.



Immagine – Mappa trasporti Brescia – Area Bassa Bresciana Est (Fonte: <http://orarilinee.trasportibrescia.it>)

C PISTE CICLOPEDONALI

Lonato del Garda è interessato da varie piste ciclopedonali come mostrato di seguito.

Sono evidenziati in color rosa i percorsi ciclopedonali adiacenti alle strade mentre in color verde quelli sui sentieri; inoltre viene riportata una tabella in cui vengono esplicitate le distanze di ogni percorso, il tipo di fondo, la pendenza e il dislivello.

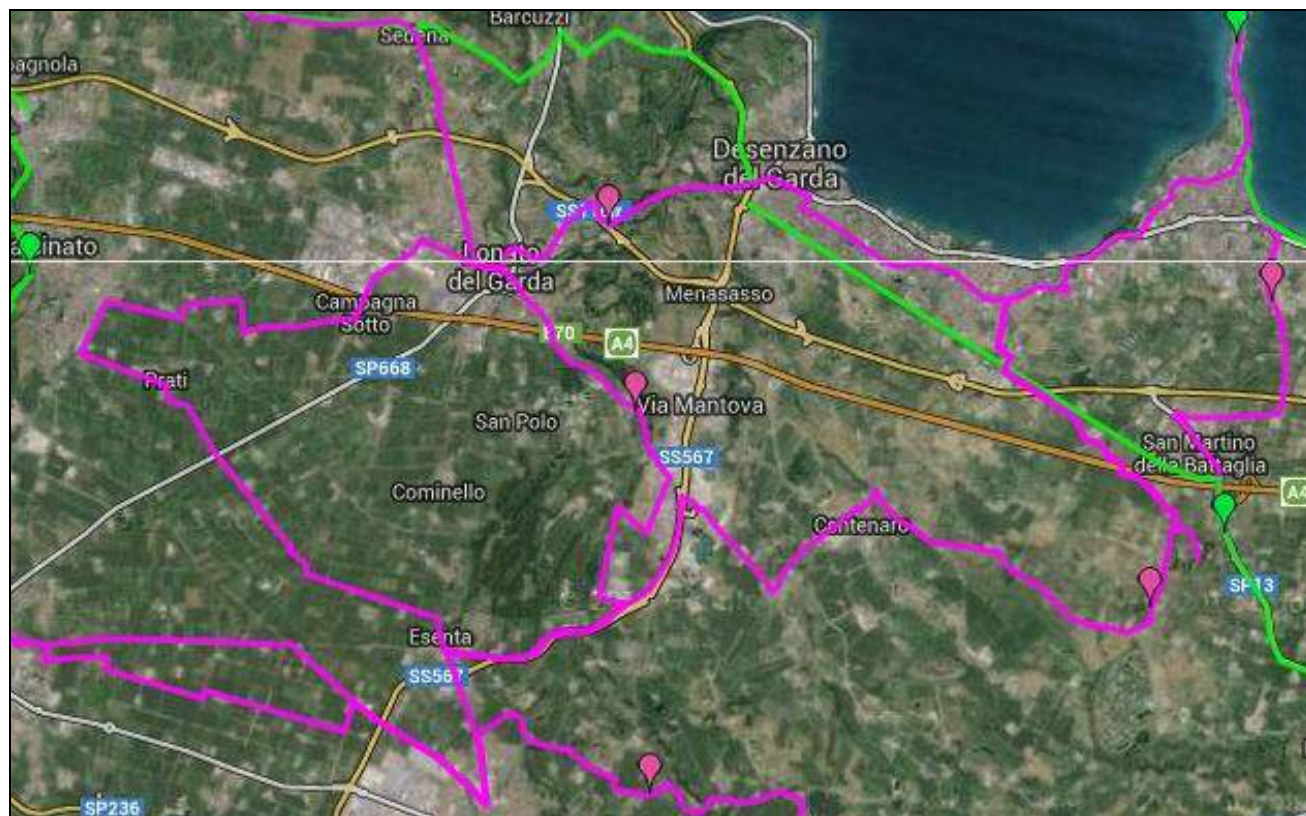


Immagine – Mappa piste ciclopedonali di Lonato del Garda (Fonte: <http://www.piste-ciclabili.com>)

Nome	Distanza	Tipo	Fondo	Pend.max	Dislivello
Brescia - Peschiera - Mantova	83 km	strada	misto	8 %	164 m
Calcinato - Esenta - Lonato - Campagna di Lonato - Calcinato	23 km	strada	asfalto	0 %	0 m
Ciclabile della Valtenesi: Lonato - Salò	20 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m
Desenzano - Pozzolengo	12 km	ciclabile	misto	0 %	0 m
Giro basso lago di Garda	68 km	strada	asfalto	11 %	178 m
Lago di Garda: Brescia - Peschiera - Verona (anello)	73 km	strada	asfalto	20 %	102 m
Manerba - Mantova - Governolo (1ª tappa del Manerba - Venezia)	93 km	ciclostrada	asfalto	0 %	0 m
Molinetto - Desenzano	16 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m
Molinetto - Desenzano - San Martino della Battaglia	26 km	strada	asfalto	12 %	122 m
Montichiari - Sirmione	34 km	strada	asfalto	10 %	82 m
Montichiari - Solferino (Parco pubblico)	19 km	strada	asfalto	10 %	54 m
Rezzato - Gavardo - Salò - Lonato (anello)	51 km	ciclabile	asfalto	0 %	0 m
Sirmione San Martino della Battaglia	10 km	ciclostrada	asfalto	0 %	0 m

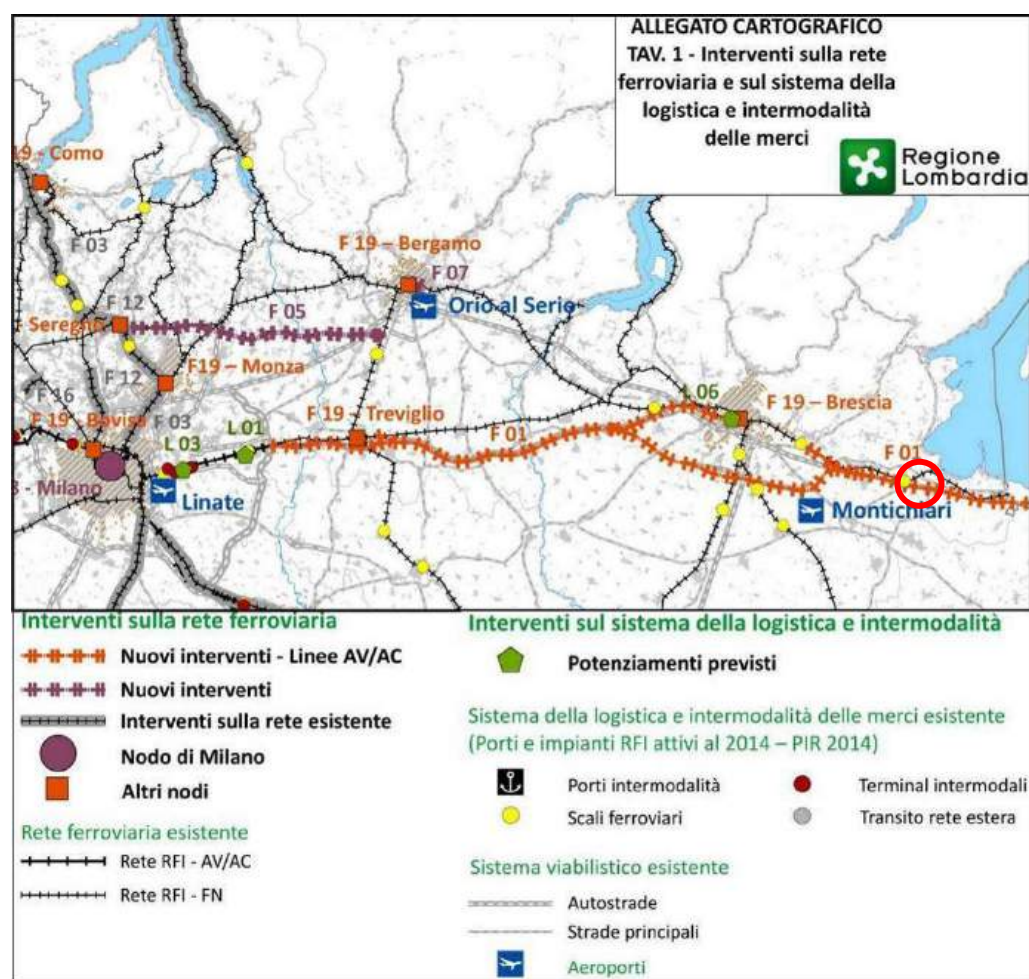
La variante in oggetto non prevede la realizzazione di piste ciclo-pedonali.

D PROGRAMMA REGIONALE DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI (PRMT)

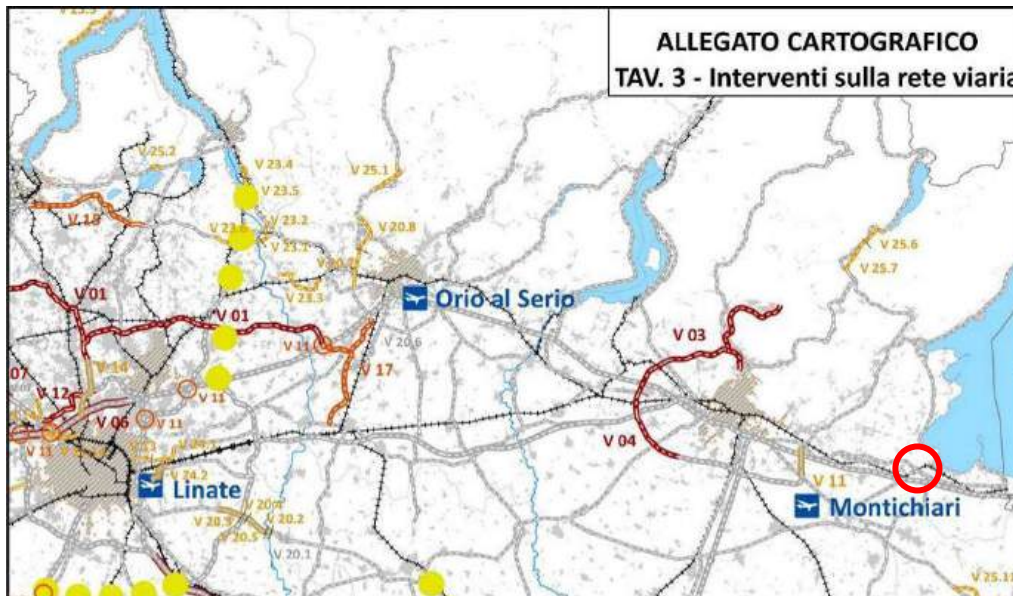
Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti, previsto dalla LR 6/2012, orienta le scelte infrastrutturali e rafforza la programmazione integrata di tutti i servizi (trasporto su ferro e su gomma, navigazione, mobilità ciclistica) per migliorare la qualità dell'offerta e l'efficienza della spesa. Con questo strumento, Regione Lombardia indica l'assetto fondamentale delle reti infrastrutturali prioritarie e individua il sistema degli interventi da attuare, sulla base della domanda di mobilità e degli obiettivi di programmazione socio-economica e governo del territorio. Il Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti

(PRMT) è stato approvato dal Consiglio Regionale il 20 settembre 2016 e si caratterizza per un approccio innovativo ed integrato al tema dei trasporti e delle relazioni esistenti tra mobilità e territorio, ambiente e sistema economico, ponendo al centro l'analisi delle esigenze di mobilità dei cittadini. Il Programma delinea una Lombardia "connessa col mondo" e competitiva, accessibile, con trasporti di qualità sicuri, integrati e sostenibili, sia per la mobilità delle persone che delle merci. Con queste finalità sviluppa una serie di interventi per:

- ridurre la congestione stradale, principalmente nelle aree e lungo gli assi più trafficati;
- migliorare i servizi del trasporto collettivo;
- incrementare l'offerta di trasporto intermodale;
- contribuire a ridurre gli impatti sull'ambiente;
- favorire la riduzione dell'incidentalità stradale rispettando gli obiettivi posti dalla UE.



ALLEGATO CARTOGRAFICO
TAV. 3 - Interventi sulla rete viaria



Interventi sul sistema viabilistico

- Nuove autostrade nazionali
- Interventi su autostrade nazionali esistenti
- Nuove autostrade regionali
- Nuove strade principali
- Interventi su strade principali esistenti
- Interventi da approfondire
- ✈ Aeroporti

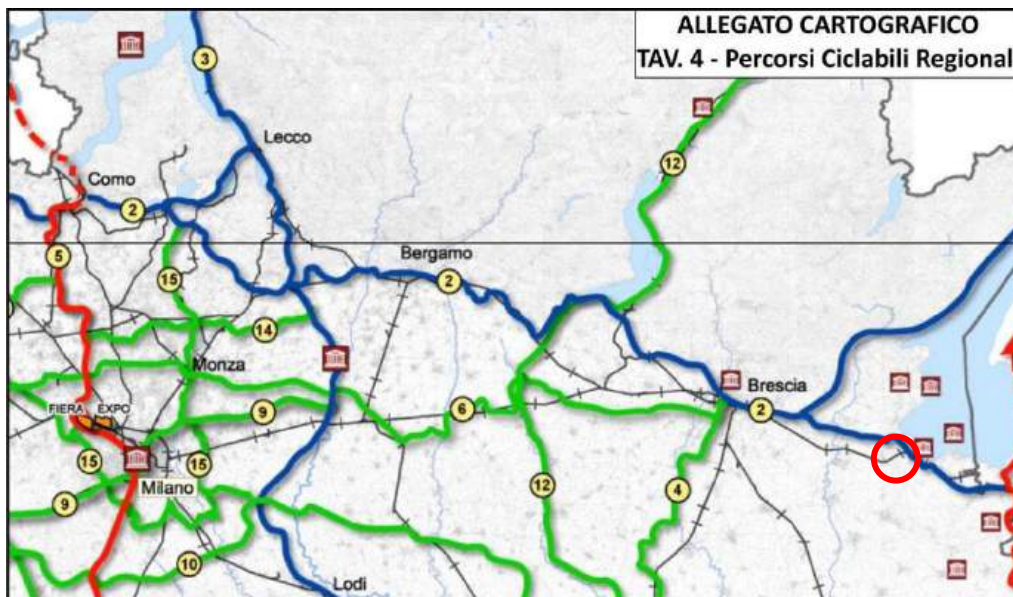
Sistema viabilistico esistente

- Autostrade
- Strade principali
- Autostrade fuori regione

Rete ferroviaria esistente

- + + + Rete RFI - AV/AC
- - - Rete RFI - FN

ALLEGATO CARTOGRAFICO
TAV. 4 - Percorsi Ciclabili Regionali



Percorsi Ciclabili Regionali

- ① Ticino
- ② Pedemontana Alpina
- ③ Adda
- ④ Brescia - Cremona
- ⑤ Via dei Pellegrini
- ⑥ Villorosi
- ⑦ Ciclopista del Sole
- ⑧ Po
- ⑨ dx Po
- ⑩ Navigli

- ⑩ Via delle Risaie
- ⑪ Valchiavenna
- ⑫ Oglio
- ⑬ Via del Sale - via del Mare
- ⑭ Greenway Pedemontana
- ⑮ Lambro
- ⑯ Valle Olona
- ⑰ Tirrenica
- 🏛 Siti UNESCO
- + + + Rete ferroviaria
- 🇪🇺 Percorsi regionali a valenza Europea
- 🇮🇹 Percorsi regionali a valenza Nazionale

4.5. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI

Il progetto di Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) è stato depositato ai fini della formulazione delle osservazioni con DGP n. 340 R.V. del 11.07.2008 e, successivamente all'esame e controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stato adottato con DCP. n. 1 R.V. del 20.01.2009. La Regione Lombardia con DGR n. 8/10271 del 07.10.2009 ha successivamente diffidato la Provincia a riadottare il progetto di Piano recependo le indicazioni regionali dettate e, con il provvedimento della giunta n. 8/10903 del 23.12.2009, ha poi nominato il Presidente della Provincia commissario ad acta ai fini della riadozione del progetto di PPGR adeguato alle indicazioni regionali. Il PPGR è stato riadottato recependo tali indicazioni con decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22.01.2010 ed è stato definitivamente approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione della giunta n. 9/661 del 20.10.2010 pubblicata sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09.11.2010. Secondo quanto previsto dall'art. 20, comma 5 della LR n. 26/2003 e s.m.i. il PPGR ha efficacia quinquennale. Tra le competenze delle Province vi sono le funzioni amministrative riguardanti la programmazione e l'organizzazione dello smaltimento dei rifiuti a livello provinciale. La Legge Regionale n. 26/03 stabilisce, all'art. 16 comma 1 lettera a), che alle Province spetta l'adozione dei piani provinciali di gestione dei rifiuti sulla base dei contenuti della pianificazione regionale; e la medesima legge, all'art. 20 comma 1, recita che "le Province, sulla base delle linee guida di redazione contenute nella pianificazione regionale, elaborano, con il concorso dei Comuni, i piani provinciali di gestione dei rifiuti urbani e speciali, nella logica della programmazione integrata dei servizi ..."

L'atlante "Piano Rifiuti 2010" contiene tutte le tavole del Piano Provinciale Gestione Rifiuti della Provincia di Brescia; comprende perciò, fra le altre, tavole di censimento degli impianti attivi, di quelli non più attivi e delle aree soggette a bonifiche; tavole nelle quali sono riportate le aree non idonee alla localizzazione di nuovi impianti di recupero e smaltimento di rifiuti e tavole dei vincoli. L'Osservatorio Provinciale Rifiuti nasce, ai sensi della L.R.21/93, come strumento operativo dell'Amministrazione, per la raccolta e l'elaborazione dei dati relativi all'andamento della produzione dei Rifiuti Urbani e Speciali e della Raccolta Differenziata nell'ambito provinciale, ai fini della programmazione degli interventi per la gestione integrata dei rifiuti. Il campo di interesse delle analisi dell'Osservatorio è stato esteso alle fasi di raccolta, recupero e smaltimento. La Legge Regionale n. 26 del 12 dicembre 2003 conferma il ruolo degli Osservatori Provinciali in merito all'attività di "rilevamento statistico dei dati inerenti la produzione e la gestione dei Rifiuti Urbani, nonché il monitoraggio della percentuale delle frazioni merceologiche avviate a recupero". L'attività dell'Osservatorio è inoltre essenziale alla luce dei contenuti del Programma Regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGR), che attribuisce alle Province il compito di elaborare i Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti relativi alla gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali, e i cui contenuti sono sinteticamente elencati nel seguito:

- raccolta dei dati di rilevazione, stima della produzione dei rifiuti e determinazione dei flussi da avviare a recupero e smaltimento, ivi compresi i flussi destinati all'incenerimento;
- definizione degli obiettivi di contenimento della produzione dei rifiuti, di recupero e di riduzione del conferimento in discarica; definizione di un programma per il riutilizzo ed il recupero dei Rifiuti Urbani;
- programmazione di obiettivi di Raccolta Differenziata di Rifiuti Urbani in funzione di specifiche situazioni locali;
- censimento degli impianti esistenti ed individuazione delle necessità impiantistiche di completamento;
- individuazione dell'offerta di recupero e smaltimento da parte del sistema industriale per i Rifiuti Urbani e Speciali;
- individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei Rifiuti Urbani e Speciali;
- stima dei costi per le operazioni di recupero e smaltimento per i Rifiuti Urbani.

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti individua precise modalità per il controllo e la verifica dell'attuazione delle linee guida del Piano, confermando l'attività di rilevamento ed analisi dei dati di produzione di Rifiuti Urbani e Speciali, svolta dall'Osservatorio Rifiuti, quale strumento essenziale per il monitoraggio e la divulgazione dei dati relativi ai trend di produzione dei rifiuti, dell'andamento delle Raccolte Differenziate, dei costi sostenuti dai Comuni per la gestione dei propri rifiuti e dello "stato" delle infrastrutture comunali per la Raccolta Differenziata (centri di raccolta).

Dalla lettura delle tavole *“Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare”*, *“Censimento degli impianti in attività”* e dell'allegato *“Censimento Impianti (aggiornamento 2010)”* emerge che sul territorio del Comune di Lonato del Garda sono presenti gli impianti di seguito elencati:

DISCARICHE IN ATTIVITA' E NUOVE ISTANZE (discariche per rifiuti con conferimenti ultimati)

- *Parolini Antonio e C. sa* (Loc. Colombare).

DISCARICHE CESSATE (discariche per rifiuti inerti);

- *Calcestruzzi Lonato sn* (Loc. Tiracollo di Lonato);
- *Feralpi Siderurgica srl* (Loc. Faccendina);
- *Lorenzoni snc* (Loc. Campagnoli);
- *Vezzola Bernardo Giovanni* (Casc. Colombera Girelli).

IMPIANTI DI STOCCAGGIO IN ATTIVITA'

- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);

IMPIANTI PER LO SPANDIMENTO DEI FANGHI IN AGRICOLTURA IN ATTIVITA'

- *Valli spa* (Loc. Campagnoli);

AUTODEMOLITORI IN ESERCIZIO

- *Pollini Gianfranco* (Via BarcuZZi, 15);
- *Eurotractor srl* (Via Panizze, 2);

ISOLE ECOLOGICHE IN ATTIVITA'

- *Via Rassica*.

IMPIANTI DI TRATTAMENTO PER RECUPERO E SMALTIMENTO IN ATTIVITA' E AUTORIZZATI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 27 E 28 DEL D.LGS 22/97

- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);
- *Valli spa* (Loc. Campagnoli).

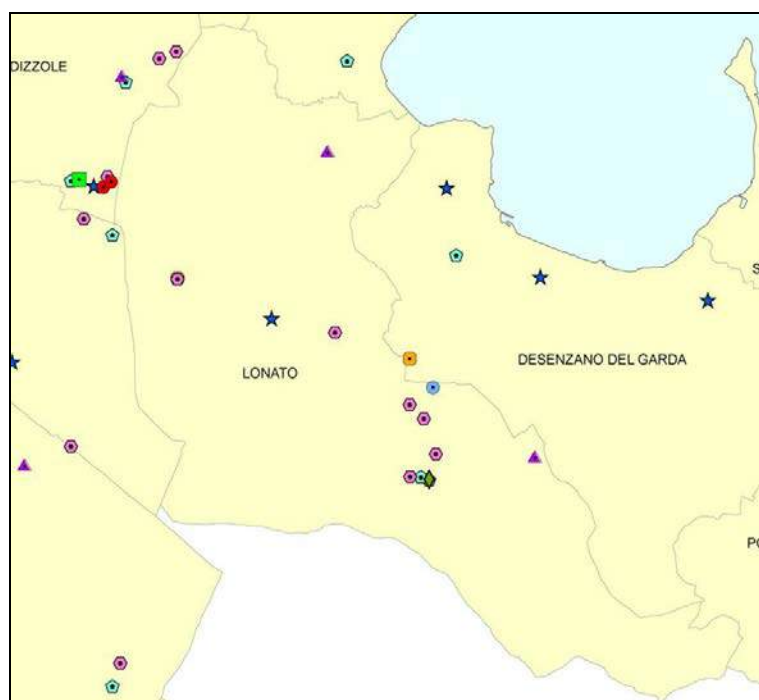
IMPIANTI DI TRATTAMENTO E RECUPERO IN ATTIVITA' IN PROCEDURA SEMPLIFICATA (ARTT. 31 E 33 D.LGS 22/97)

- *Az. Agr. Roccolo Arrighi di Bresciani Adriano* (Via Roccolo Arrighini, 1);
- *Cisa Costruzioni srl* (Via Mantova – Loc. Campagnoli);
- *Feralpi Siderurgica spa* (Via Carlo Nicola Pasini, 11);
- *Gilioli srl* (Via Mantova, 20);
- *Lorenzoni snc* (Via Mantova – Loc. Campagnoli);
- *Vezzola spa* (Via Mantova, 39).

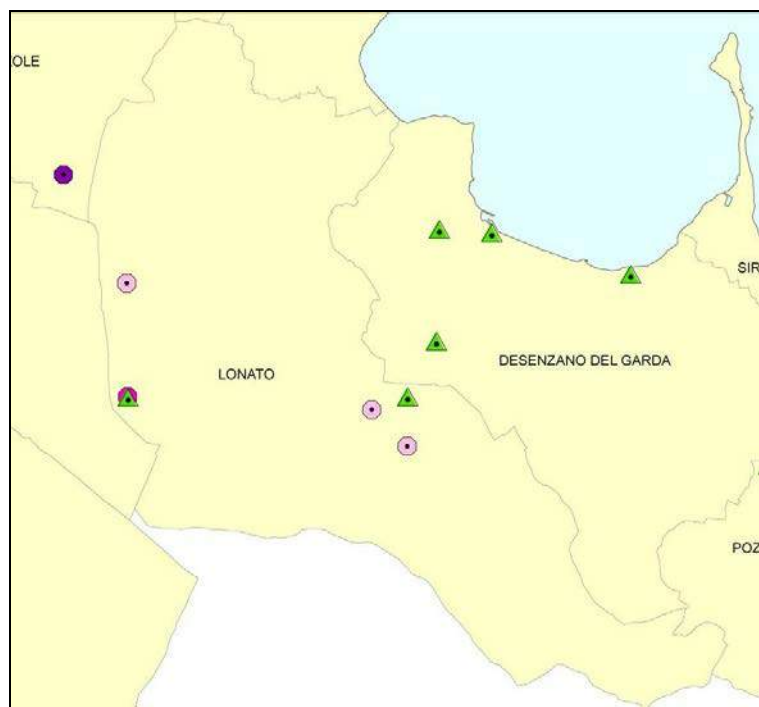
SITI DA BONIFICARE

- *Bonifica in Loc. Traversino* (rifiuti inerti);
- *Loc. Traversino* (rifiuti inerti).

Si sottolinea che l'area oggetto di P.L. in variante non è interessata da alcun impianto di cui al Piano di Gestione dei Rifiuti sopra menzionato.



IMPIANTI ESISTENTI



DISCARICHE CESSATE/SITI DA BONIFICARE

L'Osservatorio Provinciale Rifiuti nasce, ai sensi della L.R.21/93, come strumento operativo dell'Amministrazione, per la raccolta e l'elaborazione dei dati relativi all'andamento della produzione dei Rifiuti Urbani e Speciali e della Raccolta Differenziata nell'ambito provinciale, ai fini della programmazione degli interventi per la gestione integrata dei rifiuti.

Il campo di interesse delle analisi dell'Osservatorio è stato esteso alle fasi di raccolta, recupero e smaltimento. La Legge Regionale n. 26 del 12 dicembre 2003 conferma il ruolo degli Osservatori Provinciali in merito all'attività di *"rilevamento statistico dei dati inerenti la produzione e la gestione dei Rifiuti Urbani, nonché il monitoraggio della percentuale delle frazioni merceologiche avviate a recupero"*.

L'attività dell'Osservatorio è inoltre essenziale alla luce dei contenuti del Programma Regionale per la Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGR), che attribuisce alle Province il compito di elaborare i Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti relativi alla gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali, e i cui contenuti sono sinteticamente elencati nel seguito:

- raccolta dei dati di rilevazione, stima della produzione dei rifiuti e determinazione dei flussi da avviare a recupero e smaltimento, ivi compresi i flussi destinati all'incenerimento;
- definizione degli obiettivi di contenimento della produzione dei rifiuti, di recupero e di riduzione del conferimento in discarica; definizione di un programma per il riutilizzo ed il recupero dei Rifiuti Urbani;
- programmazione di obiettivi di Raccolta Differenziata di Rifiuti Urbani in funzione di specifiche situazioni locali;
- censimento degli impianti esistenti ed individuazione delle necessità impiantistiche di completamento;
- individuazione dell'offerta di recupero e smaltimento da parte del sistema industriale per i Rifiuti Urbani e Speciali;
- individuazione delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero e smaltimento dei Rifiuti Urbani e Speciali;
- stima dei costi per le operazioni di recupero e smaltimento per i Rifiuti Urbani.

Il Nuovo Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR), del dicembre 2007, individua precise modalità per il controllo e la verifica dell'attuazione delle linee guida del Piano, confermando l'attività di rilevamento ed analisi dei dati di produzione di Rifiuti Urbani e Speciali, svolta dall'Osservatorio Rifiuti, quale strumento essenziale per il monitoraggio e la divulgazione dei dati relativi ai trend di produzione dei rifiuti, dell'andamento delle Raccolte Differenziate, dei costi sostenuti dai Comuni per la gestione dei propri rifiuti e dello "stato" delle infrastrutture comunali per la Raccolta Differenziata (centri di raccolta).

Data l'entità del progetto analizzato si può affermare che l'attuazione di quest'ultimo avrà un'incidenza minima sulla produzione di rifiuti totali.

4.6. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. I Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale. I Piani approvati possono subire variazioni o revisioni per l'intervento di eventuali fabbisogni aggiuntivi o per eventuali adeguamenti tecnici normativi: hanno validità massima di dieci anni per i settori sabbia, ghiaia e argille e di venti per il settore lapideo.

Il Piano Cave per i settori sabbie e ghiaie della Provincia di Brescia è stato approvato dalla Regione Lombardia con D.C.R 25 novembre 2004 n. VII/1114. Il Piano Cave per i settori argille, pietre ornamentali e calcari della Provincia di Brescia è stato approvato con DCR 21 dicembre 2000 n. VI/120) e variato e rettificato con D.C.R. n. VIII/582 del 19.03.2008.

Nel territorio del comune di Lonato del Garda, nella porzione sud orientale, si rileva la presenza di una sola cava (codice g7R) del settore sabbie e ghiaie che non interessa comunque il comparto relativo al P.L. in variante.

4.7 PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA)

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. 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 primo PGRA (PGRA 2015) è 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 definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016.

La prima revisione del PGRA (PGRA 2021), relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021.

Gli obiettivi generali, per il Distretto del Po, si riconducono ai 4 obiettivi previsti all'art.7 della Direttiva Alluvioni, in termini di riduzione delle potenziali conseguenze negative che le alluvioni possono avere per la salute umana, le attività economiche, il patrimonio culturale e l'ambiente. Ai quattro obiettivi sono stati associati 12 sub-obiettivi, specializzati per il Distretto del Po, in relazione alle categorie di elementi esposti analizzati nel dettaglio nell'ambito delle attività di Valutazione del danno. Tali sub-obiettivi sono funzionali, inoltre, all'utilizzo della metodologia di prioritizzazione delle misure, riportata nell'allegato 5 della presente Relazione Metodologica. Di seguito si riporta la tabella con l'individuazione degli obiettivi e dei sub-obiettivi.

OBIETTIVI	SUBOBIETTIVI
Riduzione del rischio sociale	Riduzione del rischio per la salute umana
	Riduzione del rischio per l'operatività di strutture di interesse sociale
Riduzione del rischio per attività economiche	Riduzione del rischio per infrastrutture di servizio (centrali e reti elettriche, reti idropotabili, impianti di trattamento delle acque, impianti di depurazione, ecc.)
	Riduzione del rischio per infrastrutture di trasporto (strade-ferrovie...)
	Riduzione del rischio per le attività commerciali e industriali
	Riduzione del rischio per le attività agricole e la zootecnia
	Riduzione del rischio per le proprietà immobiliari/residenziale
Riduzione del rischio per i beni culturali	Riduzione del rischio per i beni architettonici, storici, culturali
	Riduzione del rischio per il paesaggio
Riduzione del rischio per l'ambiente	Riduzione del rischio per lo stato dei corpi idrici ai sensi della WFD
	Riduzione del rischio da fonti di inquinamento
	Riduzione del rischio per le aree protette ai sensi della WFD

Tabella 8- Obiettivi e sub-obiettivi

Gli obiettivi generali sono coerenti con la definizione degli elementi da proteggere prioritariamente, come definito nella relazione generale del PGRA 2015, parte A, e con gli obiettivi prioritari, a suo tempo definiti nella relazione metodologica del primo ciclo di pianificazione, (allegato 3 A), che in questo secondo ciclo sono ridefiniti come strategie di livello distrettuale: migliorare la conoscenza del rischio, migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti, ridurre l'esposizione al rischio, assicurare maggior spazio ai fiumi, difesa delle città e delle aree metropolitane.

STRATEGIA 1 MIGLIORARE LA CONOSCENZA DEL RISCHIO

Azioni prioritarie:

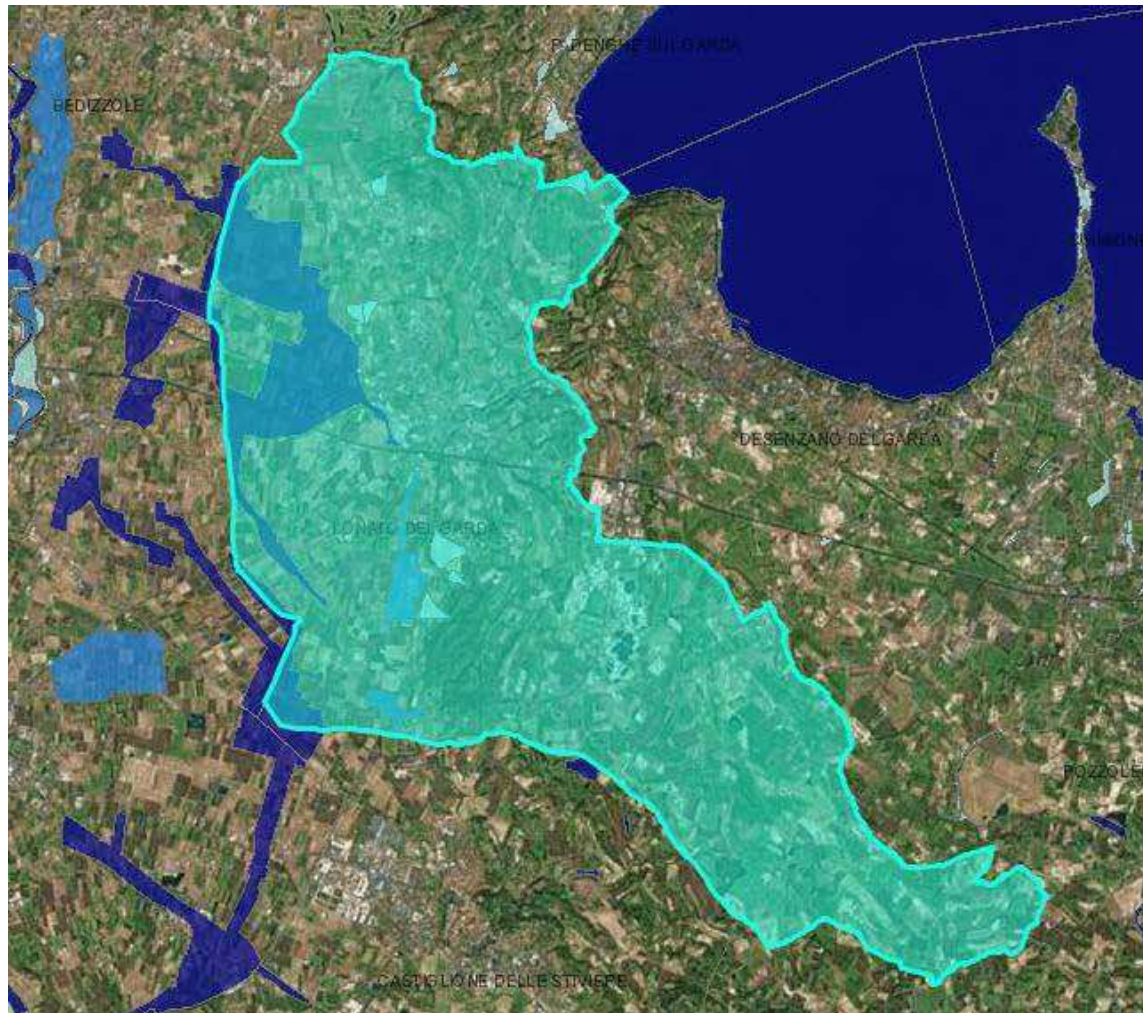
- realizzazione di un sistema permanente di relazioni fra esperti, ricercatori, pianificatori, decisori e cittadini al fine di produrre, diffondere ed applicare le conoscenze necessarie per la gestione integrata delle alluvioni;

realizzazione di un sistema permanente di relazioni tra gestori del rischio e operatori della comunicazione; - sensibilizzazione dei Sindaci sulle loro responsabilità in materia di informazione sul rischio d'inondazione ai cittadini; - diffusione delle conoscenze disponibili per informare i cittadini sulle inondazioni; - sviluppo della consapevolezza degli effetti dei cambiamenti ambientali sul rischio di alluvione; - coinvolgimento degli operatori economici nella conoscenza e gestione del rischio; - sviluppo di una offerta di formazione sul rischio di alluvione; - fare del rischio di alluvione una componente della conoscenza del territorio
STRATEGIA 2 MIGLIORARE LA PERFORMANCE DEI SISTEMI DIFENSIVI ESISTENTI
Azioni prioritarie: - conoscere e gestire le opere di difesa idraulica, individuando anche le opere "orfane" e predisporre piani di manutenzione dei territori fluviali; - proteggere le zone di espansione naturale delle piene; - includere gli interventi strutturali in un approccio integrato alla gestione del rischio di alluvioni; - controllare la formazione delle piene nei bacini di monte; - rallentare lo scorrimento delle acque di pioggia nelle zone urbane; - affrontare il pericolo delle inondazioni marine.
STRATEGIA 3 RIDURRE L'ESPOSIZIONE AL RISCHIO
Azioni prioritarie: - produrre analisi di vulnerabilità dei territori; - promuovere analisi di vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture strategiche lineari e puntuali; - promuovere analisi di vulnerabilità delle attività economiche; - evitare, ridurre e compensare l'impatto delle opere in fascia fluviale sul deflusso e l'espansione delle piene; - potenziare e condividere la conoscenza sulle azioni di riduzioni della vulnerabilità del territorio.
STRATEGIA 4 ASSICURARE MAGGIORE SPAZIO AI FIUMI
Azioni prioritarie: - contenere e prevenire il rischio d'inondazione attraverso interventi di riqualificazione e ripristino della funzionalità idraulica e ambientale delle fasce fluviali; - salvaguardare o ripristinare la funzionalità idromorfologica naturale del corso d'acqua; - restaurare forme e assetti morfologici sui corsi d'acqua fortemente impattati (qualità morfologica scadente o pessima); - dismettere, adeguare e gestire le opere di difesa idraulica per migliorare i processi idromorfologici e le forme fluviali naturali; - promuovere un uso del suolo compatibile con i processi idromorfologici nelle aree di pertinenza fluviale; - conoscere e divulgare le forme e processi idromorfologici dei corsi d'acqua
STRATEGIA 5 DIFESA DELLE CITTÀ E DELLE AREE METROPOLITANE
Azioni prioritarie: - promuovere azioni permanenti per sviluppare una appropriata cultura del rischio nelle aree a maggior densità abitativa, - promuovere governance appropriate per una gestione globale del bacino in relazione all'esposizione delle aree

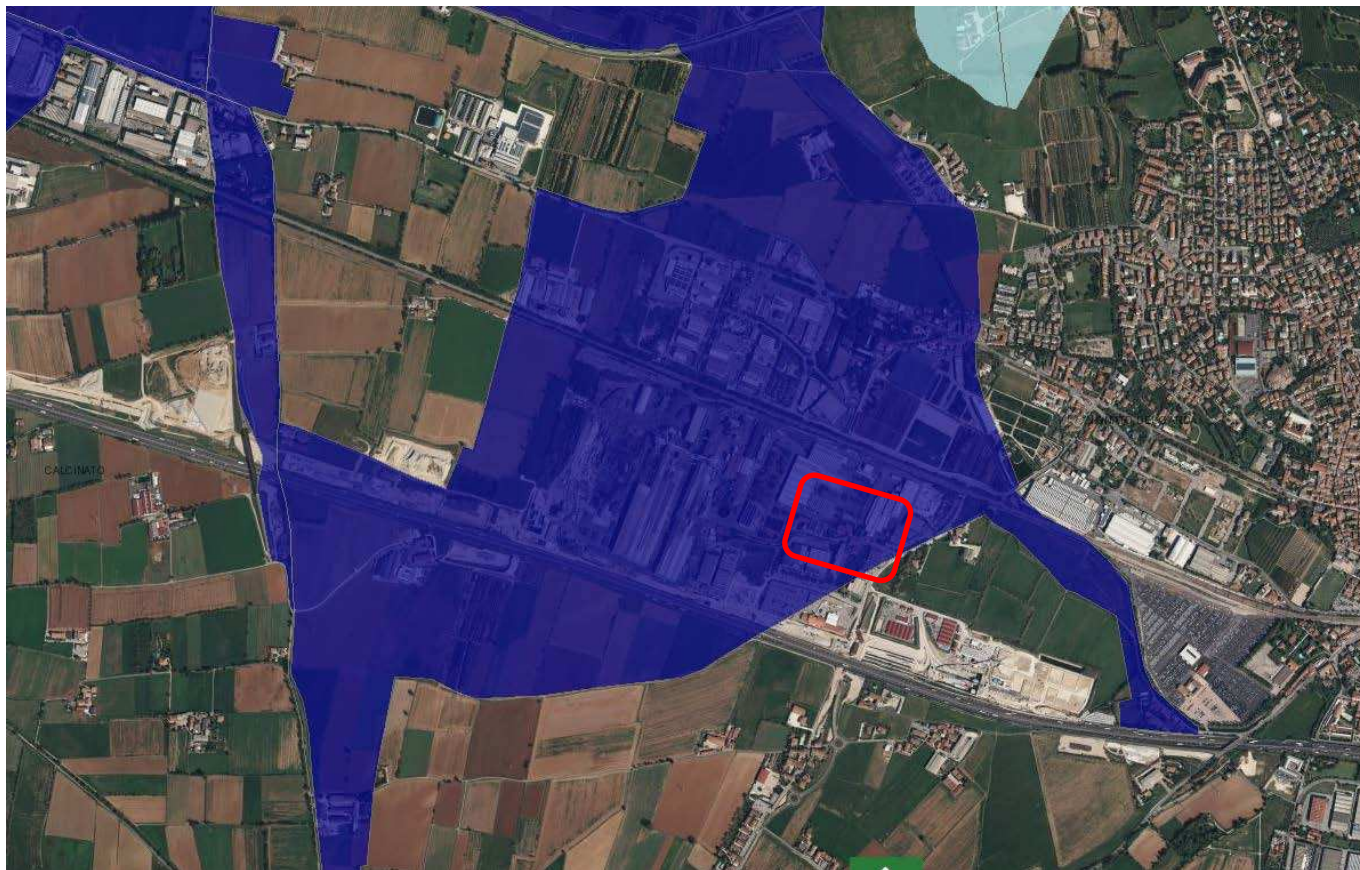
metropolitane alle inondazioni,

- ridurre la vulnerabilità delle funzioni strategiche e strutturanti l'area urbana,
- integrare la pianificazione vigente con piani di delocalizzazione delle infrastrutture interferenti e di riqualificazione dei corsi d'acqua nell'area metropolitana.

Il territorio comunale risulta essere interessato dalla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2025



L'ambito oggetto di P.L. in variante risulta essere inerito nella pericolosità RSP scenario frequente – H e scenario poco frequente M, del PGRA vigente, come si evince dall'immagine sotto riportata.



4.8 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è lo strumento per regolamentare le risorse idriche in Lombardia, attraverso la pianificazione della tutela qualitativa e quantitativa delle acque. La legge regionale n. 26 del 12 dicembre 2003 individua le modalità di approvazione del PTA previsto dalla normativa nazionale.

Il PTA è formato da:

Atto di indirizzi, approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 929 del 2015, che contiene gli indirizzi strategici regionali in tema di pianificazione delle risorse idriche;

Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), approvato dalla Giunta regionale, che costituisce, di fatto, il documento di pianificazione e programmazione delle misure necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.

Il PTUA 2016 è stato approvato con d.g.r. n. 6990 del 31 luglio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia n. 36, Serie Ordinaria, del 4 settembre 2017. Il PTUA 2016 costituisce la revisione del PTUA 2006, approvato con d.g.r. n. 2244 del 29 marzo 2006.

4.9 PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE

Il PSR di Regione Lombardia (Programma di Sviluppo Rurale) è un programma settennale di finanziamenti europei che nasce dal Regolamento (UE) n.1305/2013. Il programma è ormai la più importante fonte di contributi e di sostegno per gli imprenditori agricoli e forestali lombardi. Grazie al PSR gli imprenditori agricoli e forestali possono realizzare progetti e investimenti per il miglioramento delle proprie aziende e del settore agro-forestale lombardo. Il PSR 2014-2020 mette a disposizione, complessivamente, 1.142.697.124,30 euro. La finalità del Programma è potenziare il settore agricolo e forestale perseguendo 3 Obiettivi trasversali [art. 4 Reg. (UE) n.1305/2013]:

- INNOVAZIONE
- AMBIENTE

• MITIGAZIONE E ADATTAMENTO CLIMATICO

Gli Obiettivi da perseguire con il sostegno allo sviluppo rurale si declinano in 6 Priorità d'azione per il PSR 2014 - 2020:

- formazione e innovazione;
- competitività e reddito;
- filiera agroalimentare e gestione del rischio;
- ecosistemi;
- uso efficiente risorse e cambiamenti climatici;
- sviluppo economico e sociale delle zone rurali.

Nel nuovo progetto di sviluppo rurale sono state introdotte nuove tipologie di sostegno nello specifico:

Agroambiente

Il PSR 2014-2020 ha tra le sue priorità e obiettivi la tutela dell'ambiente e la conservazione della biodiversità. Sono state quindi inserite nuove forme di sostegno legate ai nuovi impegni agro-climatico-ambientali e alla conservazione e valorizzazione degli ecosistemi connessi all'agricoltura. Tra le principali novità introdotte ci sono l'avvicendamento colturale con leguminose foraggere, gli inerbimenti a scopo naturalistico, la salvaguardia di canneti, cariceti, molinieti, di coperture erbacee seminaturali, le tecniche di distribuzione degli effluenti di allevamento e la salvaguardia di varietà vegetali minacciate di abbandono.

Aree Natura 2000

Dopo aver sostenuto la realizzazione dei Piani di Gestione delle aree denominate 'Aree Natura 2000', nella programmazione 2014-2020, verranno compensati economicamente i maggiori costi sostenuti dagli imprenditori agricoli che coltivano nelle Aree Natura 2000 e che devono rispettare i vincoli naturalistici previsti nei Piani. Con questa forma di sostegno sarà possibile garantire maggiormente la salvaguardia degli habitat naturali.

Cooperazione

Sono previste nuove forme di sostegno per favorire l'aggregazione di imprese agricole e forestali e altri soggetti che possono ottenere un contributo per le spese di progettazione, i costi di esercizio e le azioni di promozione, finalizzati allo sviluppo d'innovazione, alla costituzione di filiere corte, agli interventi per la sostenibilità ambientale, all'agricoltura sociale, all'educazione ambientale e alimentare e ai progetti integrati di filiera e d'area (ex Progetti Concordati del PSR 2007-2013). E' prevista inoltre l'incentivazione alla creazione dei Gruppi Operativi PEI che consistono in partenariati di composizione variabile (con operatori economici, attori di innovazione, etc.), con finalità di trasferimento e diffusione dell'innovazione gestionale, di processo, di prodotto e di pratiche sostenibili a livello ambientale, tramite la realizzazione e gestione di progetti specifici.

Scambi aziendali

Attraverso enti di formazione professionale accreditati da Regione Lombardia, gli imprenditori agricoli e forestali, potranno effettuare una permanenza di massimo 6 mesi presso un'altra realtà aziendale nell'Unione Europea con l'obiettivo di apprendere presso aziende di altre regioni e paesi, nuovi processi produttivi, pratiche agricole e zootecniche, considerate buona pratica. Il sostegno è rivolto ai giovani agricoltori che beneficiano del premio di primo insediamento (Operazione 6.1.01), agli agricoltori che intendono attivare la produzione biologica e ai silvicoltori che intendano passare da una gestione tradizionale a una gestione sostenibile della foresta, secondo i protocolli di certificazione forestale riconosciuti a livello internazionale, agli agricoltori che aderiscano ai gruppi operativi PEI finanziati dall'operazione 16.1.01, nel caso in cui il progetto PEI includa tra le attività lo scambio aziendale tra agricoltori.

Formazione dei consulenti

Attraverso gli enti di formazione accreditati da Regione Lombardia (che svolgono attività di formazione per i consulenti), i consulenti agricoli e forestali potranno migliorare le conoscenze tecniche e legislative partecipando a corsi di formazione e aggiornamento, seminari, visite e incontri. Viene sostenuta sia la formazione iniziale, per perfezionare le conoscenze necessarie per essere inseriti nello staff degli organismi di consulenza, sia l'aggiornamento continuo dei tecnici che prestano la consulenza alle imprese agricole e forestali durante il periodo di programmazione 2014 - 2020.

4.10 PROGRAMMA ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE

Il Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR) costituisce lo strumento di programmazione strategica con cui Regione Lombardia definisce i propri obiettivi di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, in coerenza con le quote obbligatorie di utilizzo delle rinnovabili assegnate alle Regioni nell'ambito della politica energetica europea.

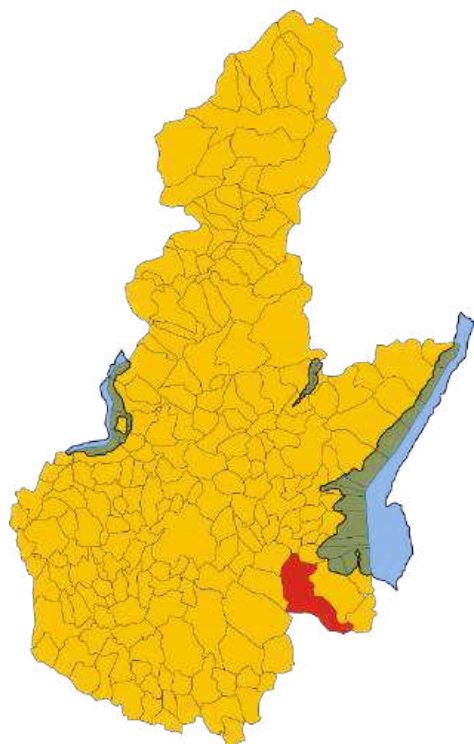
Il PEAR si è dato un unico obiettivo guida: la riduzione dei consumi di energia da fonte fossile (che è associato alla riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra).

Il documento di piano ha ultimato l'iter di Valutazione Ambientale Strategica ed è stato approvato definitivamente con la delibera di Giunta regionale n. 3706 del 12 giugno 2015.

5 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

5.1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio amministrativo del comune di Lonato d/G si colloca a sud-ovest rispetto al Lago di Garda, si estende per una superficie di 70,55 kmq e si trova a circa 23 km dalla Città di Brescia e 44 Km dalla Città di Verona. Confina a nord con i comuni di Bedizzole, Padenghe s/G, Calvagese d/R, a sud con Castiglione d/S (MN), Cavriana (MN), Solferino (MN), a sud est con Pozzolengo, a est con Desenzano d/G, a ovest con Calcinato e per un breve tratto di 350 metri circa si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda creando una piccola zona balneare denominata "*Lido di Lonato*".



Grosso centro agricolo-industriale, sviluppatosi nella zona sud occidentale dell'anfiteatro

morenico del Lago di Garda, Lonato d/G è caratterizzato, a ovest e a sud, da un territorio morfologicamente pianeggiante, mentre verso est e sud est da un paesaggio collinare contraddistinto da rilievi particolarmente dinamici.

Il paesaggio prevalente, di fatto, è tipico dell'ambiente collinare morenico benacense, con quote che vanno dal livello del lago (65 m s.l.m.) ai 283 m s.l.m. del Monte Falò; sono presenti anche estesi settori di pianura intramorenica interposti a rilievi collinari costituenti i diversi ordini delle cerchie dell'anfiteatro.

Nel complesso, nonostante l'inevitabile modifica del territorio dovuta alla crescita urbana, si tratta di un paese che nel corso dei secoli è riuscito a mantenere la propria vocazione agricola, tramandando un territorio che rispecchia le tipiche caratteristiche del paesaggio agrario bresciano, con il sistema di cascine che costella la pianura e la fitta rete di fossi e di alberature che perimetrano i campi.



L'abitato del paese è costituito dal nucleo centrale (*Cittadella* e *Lonatino*) e dalle molte località e frazioni: BarcuZZi, Maguzzano, Sedena, Drugolo, Bettola, Pieve di San Zeno, San Martino, Molini, Campagna, Via Napoleone Tirale, Via dei Pozzoli, Via Monte Grappa, Via Monte Bello, Ex Filatoio, San Cipriano, Rassica, Fossa, Cominello, San Polo, San Tommaso, Ghetto, Brodenella, Malocco, Centenaro, Castel Venzago, Esenta e Madonna della Scoperta.

Il Comune rientra nella zona di produzione del Garda Classico che comprende circa 550 ettari di vigneti e si sviluppa sulle colline della riva occidentale del lago, tra il Comune di Limone sul Garda e quello di Pozzolengo.

Le aree produttive-artigianali sono collocate in due ben definiti ambiti del territorio amministrativo: la prima è ubicata ad ovest del nucleo urbano principale, all'interno della zona delimitata dalle infrastrutture viarie della linea ferroviaria Milano-Venezia e l'Autostrada A4; la seconda è localizzata invece nel settore sud-est del tessuto urbano consolidato, al confine con il Comune di Desenzano del Garda.

Il Comune è attraversato da numerose infrastrutture, tra cui la SP 25, Cunettone-Esenta-Castiglione, la SP 668, Lenese, la SP78, Calvagese-Mocasina-Lonato, la SS11 Padana Superiore, l'Autostrada A4 e la rete ferroviaria Milano-Venezia.

Il territorio amministrativo di Lonato d/G risulta interessato da una rete idrografica ridotta e poco articolata, con un vasto ambito collinare in cui trovano sede alcuni elementi idrografici naturali (tra i quali il Rio Maguzzano e la Fossa del Redone) ed un ambito di pianura interessato da una rete artificiale di corsi d'acqua canalizzati ad uso irriguo di cui il Canale d'Arnò (o Roggia Lonata), il Vaso Serio e la Roggia Calcinata costituiscono gli elementi più importanti.

Il reticolo idrografico appare inoltre poco gerarchizzato, con aste di lunghezza limitata che sottendono versanti generalmente poco acclivi. Fra queste, l'unica ad appartenere al Reticolo Principale è la Fossa del Redone, che ha origine nell'area di località Fornace dei Gorghi e corre nel settore meridionale del territorio comunale, per poi confluire nel Fiume Mincio in territorio mantovano, mentre la rete idrografica minore risulta costituita dal Rio Maguzzano, dal Rio di località Cuccagna (Sedena), dal Rio di San Cipriano (Sopra e Sotto), dal Rio Monte Mario e dal Rio Esenta.

L'assetto idrogeologico e le caratteristiche orografiche del territorio determinano la presenza di corsi d'acqua con andamento irregolare che prendono origine da estese zone di affioramento della falda freatica in corrispondenza delle piane intramoreniche (torbiere e zone umide) o alla base dei versanti morenici (sorgenti).

6 POSSIBILI INTERFERENZE CON ATTIVITÀ SOTTOPOSTE A VERIFICA

6.1 INDIVIDUAZIONE DI SITI INDUSTRIALI CLASSIFICATI INSALUBRI

Il Decreto del Ministero della Sanità 5 settembre 1994 ha distinto in due classi le manifatture o fabbriche che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri che necessitano l'introduzione di particolari metodi di lavoro e/o cautele affinché il loro esercizio non possa essere nocivo alla salute del vicinato. Le industrie insalubri di prima classe e seconda classe sono quelle indicate nell'elenco approvato con il Decreto Ministeriale 5 settembre 1994. L'art. 216 del R.D. n. 1265/1934 stabilisce che l'esercizio di attività inserita in una delle due classi è subordinato ad una comunicazione preventiva al Sindaco affinché questi possa valutarne gli effetti sulla salute pubblica. Il Sindaco, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietare l'attivazione dell'industria o subordinarla a determinate cautele e può chiedere la stipula di una convenzione ecologica.

A livello comunale si rileva la presenza di attività industriali classificate come insalubri di cui al DM 5/09/1994.

ELENCO INDUSTRIE INSALUBRI

IDENTIFICATIVO	LOCALITÀ	CLASSE
POZZO ACQUEDOTTO CASTELVENZAGO (potabilizzatore)	V. Pietra Pizzola	1
POZZO ACQUEDOTTO FENIL NUOVO MOLINI (potabilizzatore)	V. Fenil Nuovo Molini	1
POZZO ACQUEDOTTO MANCINO (potabilizzatore)	Loc. Casenuove	1
FONDERIE DI LONATO (fonderie ghisa)	V. Montebello, 7	1
CRISTANI REMO (prod. Cilindri ottone x serrature)	V. Sorattino, 91	2
GILIOI G. PAOLO SNC (lavoraz. Conglomerati bituminosi)	V. Mantova, 20	1
VEZZOLA SRL (lavoraz. Conglomerati bituminosi)	V. Mantova, 13	1
LITOCARTOTECNICA BRESCIANA SRL (stampe senza rotativa)	V. Remato, 14	2
FERALPI SIDERURGICA SPA (fusione rottami e laminazione a caldo)	V. N. Pasini, 23	1
GARDALATTE SRL (produzione formaggi, allevam. Intensivo suini)	V. Cassetta, 4	1
I.C.E. INDUSTRIA CHIMICA EDILE (produzione confezione pitture)	V. Molini, 55	1
NUOVA DIESSE di Spezziani	V. Cassetta, 9	2
BERETTA STEFANO (carpenteria metallica)	V. Cassetta, 9	1

IDENTIFICATIVO	LOCALITÀ	CLASSE
ZANINI LIDIA (produtz. Calzature)	V. Molini, 49/a	2
CALZATURIFICIO ESENTA (produtz. Calzature)	V. Pozza, 12	2
CAMPING GAZ (lavorazione metalli)	V. Canova, 11	2
LAVANDERIA MAGISTER (lavanderia a secco)	P.zza Martiri d/Libertà	2
MOBILIFICIO SALANDINI (falegnameria)	V. Macella, 1	2
FALEGNAMERIA FRANZOGLIO SNC (falegnameria)	V. S.Pellico	2
FALEGNAMERIA F.LLI BOCCHIO SNC (falegnameria)	V. Centenaro, 76	2
FALEGNAMERIA F.LLI BOCCHIO SNC (verniciatura solventi organici)	V. Centenaro, 76	1
C.R.G. (lavorazioni meccaniche)	V. Mantova	2
CARAVANGAS di Corazzina (stampaggio a freddo metalli)	V. Canova, 8	1
ABATE ROBERTO & C. (sabbiatura, flammizzazione e verniciatura)	V. Fenil Nuovo, 5	1
ABATE ROBERTO & C. (sabbiatura, riparaz. Macchine, carpenteria)	V. Mantova	1
ARREDO 2000 SNC (falegnameria senza verniciatura)	V. Rassica, 25/d	2
Kim Snc di Chimini Paolo e Nodali Giovanni	Via Folzone, 3	2
FAUSTI M. IL FABBRO CHE ARREDA	Via Brodena, 1	2
EUROSPURGHI LONATO di Pedrotti Srl	Via Tellaroli, 5/n	1
ARTI GRAFICHE CORSI snc	Via Rassica, 27/G	2
NUOVA SUPERSOLAIO SPA	Via Mantova, 10	2
LAFARGE ROOFING Spa (ex WIERER)	Via Campagna Sopra	2
ARTI GRAFICHE CORSI SNC	Via Rassica, 27/G	2

(Fonte: Ufficio Tecnico Comunale)

Le aree oggetto della proposta di intervento, come si può anche verificare dall’elenco riportato nel presente capitolo, ricade nelle immediate vicinanze a siti industriali classificati insalubri essendo il proponente anche proprietario della ditta soggetta a RIR.

6.2 SITI INDUSTRIALI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Con il Decreto Legislativo 26 giugno 2015 n. 105, è stata recepita la Direttiva 2012/18/UE, “Seveso III”, sul controllo del pericolo da incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (pubblicato sulla Gazzetta ufficiale 161 del 14 luglio 2015 e supplemento ordinario n. 38). Il Decreto composto da 33 articoli e 17 allegati, è in vigore dal 29 luglio 2015. Tra le principali novità introdotte dal D.Lgs. n. 105/2015 si evidenzia:

- il rafforzamento del ruolo di indirizzo e coordinamento espletato dal Ministero dell’ambiente. (articolo 11);
- l’introduzione di una modulistica unificata, a livello nazionale, utilizzabile in formato elettronico per la trasmissione della notifica e delle altre informazioni da parte del gestore (allegato 5);
- le procedure per l’attivazione del meccanismo della “deroga”, previsto dalla direttiva 2012/18/UE per le sostanze non in grado, in determinate condizioni chimico-fisiche, di generare incidenti rilevanti (articolo 4);
- il rafforzamento del sistema dei controlli, attraverso la pianificazione e la programmazione delle ispezioni negli stabilimenti (articolo 27);

- il rafforzamento delle misure necessarie a garantire maggiori informazioni al pubblico, nonché a permettere una più efficace partecipazione ai processi decisionali, in particolare nelle fasi di programmazione e realizzazione degli interventi nei siti in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante (articoli 23-24);
- la definizione delle tariffe per le istruttorie e i controlli (articolo 30 e allegato I);
- l'implementazione della normativa tecnica necessaria per la sua attuazione e l'abrogazione delle norme tecniche pregresse.

Dall'Inventario Nazionale degli Stabilimenti a Rischio di incidente Rilevante del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare aggiornato all'aprile 2012, emerge che l'unico stabilimento suscettibile di causare il rischio di incidente rilevante sito nel Comune di Lonato del Garda è rappresentato dalla ditta Feralpi Siderurgica spa.

“La Feralpi Siderurgica è attiva nel sito di Lonato dal 1968, come trasferimento di una attività che precedentemente si svolgeva a Odolo. Lo stabilimento, che si estende per circa 500 mila metri quadrati, è ubicato in località Cascina Faccendina in un contesto produttivo. Le attività industriali che si svolgono presso l'unità produttiva sono:

- produzione di acciaio grezzo in billette con tecnologia del forno elettrico ad arco e macchina di colata continua partendo da rottame ferroso;

- laminazione a caldo di billette con produzione di tondo nervato in barre e in rotoli, tondi mercantili vergella;

- deformazione plastica a freddo di vergella consistente in un ciclo di stiratura o trafilatura con riavvolgimento continuo per il confezionamento di bobine. All'interno dell'impianto sono utilizzate diverse tipologie di sostanze classificate come tossiche, infiammabili e pericolose per l'ambiente, in quantità tali per cui la Feralpi risulta essere soggetta agli obblighi di cui agli art.. 6, 7 e 8 del D.lgs. 334/99.

Nella Scheda di informazione sui rischi di incidente rilevante è effettuata una descrizione della natura dei rischi che si possono verificare all'interno dello. Dagli scenari incidentali previsti si evince che gli eventi “hanno conseguenze all'interno dello stabilimento e sono fronteggiabili da parte degli addetti alla squadra di emergenza aziendale”. Il Piano di emergenza esterno dell'azienda è stato approvato con decreto prefettizio n. 1490.12°.10.74.1/Pc del 25 giugno 2008, secondo le disposizioni del D.lgs. n. 334/1999.”

Si rileva che un solo comune confinante con Lonato del Garda, Desenzano d/G, è interessato dalla presenza di una azienda a rischio di incidente rilevante denominata “ATO GAS – FAPP snc” sita ad una distanza di circa 3,50 chilometri rispetto al centro storico del Comune di Lonato.



Immagine. Individuazione del sito RIR “Feralpi Siderurgica spa” rispetto al territorio di Lonato d/G.

(Fonte: <http://www.q-cumber.org/WorkStation>).

6.3 AREE PROTETTE O VINCOLATE - SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA

Il SIBA costituisce per la Regione, per gli Enti locali e i professionisti uno strumento di supporto per lo studio del territorio e per la pianificazione territoriale finalizzata a garantire la protezione e la valorizzazione del paesaggio. In particolare contiene le informazioni utili all'esatta individuazione di aree e immobili tutelati ai sensi di legge, i cosiddetti "vincoli ex L. 1497/39 e L. 431/85", vale a dire i beni paesaggistici tutelati ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.), che rappresentano quelle parti del territorio, aree o complessi di cose immobili di singolare bellezza o valore estetico, bellezze panoramiche, ecc., nonché elementi specifici del paesaggio quali fiumi, laghi, territori alpini, ghiacciai, parchi, ecc., che sono oggetto di particolare attenzione ai sensi di legge, e come tali sono soggetti per ogni trasformazione alle procedure di preliminare autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e della disciplina che ne governa la tutela e le informazioni relative agli ambiti e agli elementi di prioritaria attenzione che il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio regionale il 19 gennaio 2010, individua e disciplina, ad integrazione del sistema dei beni paesaggistici tutelati per legge o riconosciuti con specifico atto amministrativo (dichiarazioni di notevole interesse pubblico). Nel SIBA possono essere visualizzati (attraverso tematizzazioni di legenda predefinite) i seguenti elementi: i Vincoli paesaggistici (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, artt. 136 e 142), il Piano paesaggistico (Piano Paesaggistico Regionale) e la Biodiversità (Difesa della Natura - Piano Paesaggistico Regionale). Il SIBA prende in considerazione le seguenti componenti informative:

- Aree di tutela paesaggistica ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04:
 - Bellezze individue, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere a) e b)
 - Bellezze d'insieme, D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettere c) e d)
 - art. 142, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m)
- Aree ed elementi di attenzione paesaggistica regionale Normativa del Piano Paesaggistico Regionale (PPR):
 - articoli della sezione Normativa del PPR: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26,27,
 - Indirizzi di Tutela, Parte I°, Parte II° e Parte III°
 - Repertori del PPR
- Tali elementi sono suddivisi per gruppi di layer con legende tematizzate
 - Zone di Protezione Speciale (rete Natura 2000)
 - Siti di Importanza Comunitaria (rete Natura 2000)
 - Monumenti naturali
 - Parchi e PLIS
 - Rete Ecologica Regionale



FONTE: www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer25/index.jsp?config=config-siba2.xml

Vincolo paesaggistico: Area di notevole interesse pubblico DM 01/10/1959

Vincolo paesaggistico: Territori contermini al Laghi

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza del “Torrente Redone” che percorre il tratto meridionale del comune stesso. Inoltre si sottolinea la presenza di aree definite come “Aree di notevole interesse pubblico”.

L'ambito interessato dal progetto qui in esame non risulta interessato da nessuna area tutelata o vincolata.

6.4 CARTA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

Il testo normativo di riferimento per la tutela, la valorizzazione e la fruizione dei Beni archeologici è il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 4 giugno 2004 s.m.i.). Il Regolamento emanato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 171 del 29 agosto 2014 stabilisce il ruolo e le diverse articolazioni del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e, in particolare, all'art. 33 individua i compiti delle Soprintendenze Archeologia. Con il Codice degli appalti (D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006, artt. 95-97) è stata introdotta nella normativa italiana la c.d. "archeologia preventiva", ovvero quell'insieme di procedure che permettono una valutazione preliminare, in fase di progettazione, del rischio di interferenze con strutture e depositi di interesse archeologico. Con successivo D.M. n. 60 del 20 marzo 2009 è stato emanato il regolamento attuativo. Di seguito si riporta quanto indicato dalla Carta Archeologica della Lombardia.

“Introduzione:

Le varie attività coordinate dalla Soprintendenza Archeologica, sempre più numerose ed incalzanti, insieme al continuo incremento di lavori agricoli ed edilizi che mutano spesso radicalmente l’assetto del territorio, richiedono con sempre maggiore urgenza strumenti di indagine preventiva e di pianificazione adeguati, tali da garantire un approccio non caotico e sempre più meditato alle complesse realtà dell’ambiente in cui si opera. È evidente che base fondamentale di questo atteggiamento operativo è la conoscenza: conoscenza analitica delle singole situazioni, dei loro contesti, delle reciproche possibilità di relazione. A tal fine è di primaria importanza l’acquisizione di una mappa il più possibile completa dei rinvenimenti effettuati fino ad oggi in un determinato settore: questo facilita le pianificazioni future, gli aggiornamenti dei dati d’archivio, la elaborazione di statistiche e di studi complessivi.

[...]

La cartografia che affianca queste prime sintesi territoriali risulta varia sia nella sua impostazione di base sia nelle sue concrete possibilità di utilizzo; raramente comunque la scala adottata facilita l’esatto posizionamento di un sito. A tale limite si è inteso ovviare nella ricerca che qui si presenta, secondo i criteri che di seguito verranno illustrati. L’indagine ha preso in esame tutti il territorio bresciano, ad eccezione della città capoluogo [...].

La ricerca sistematica effettuata sul territorio, da non considerarsi opera compiuta ma destinata naturalmente nel tempo a subire continui aggiornamenti, suggerisce, a lavoro concluso, alcune riflessioni. Va rimarcato innanzitutto che nel nostro caso la maggior parte delle informazioni viene fornita da notizie di vecchi ritrovamenti, sporadici o casuali, da recuperi occasionali e poco o male documentati; una copertura globale del territorio, intesa come controllo affidabile di tutte le testimonianze archeologiche, può derivare invece soltanto da indagini sistematiche e approfondite sui siti e sui materiali. È probabile quindi che i dati raccolti presentino un margine, ci si augura limitato, di omissioni o errori. Pur con tale limite, una carta che si pone come obiettivo la mappa delle presenze archeologiche del territorio fornisce tuttavia uno stimolo ad aggiornare le conoscenze o a rettificare eventuali imprecisioni. Inoltre essa fa comunque un primo punto della situazione in atto, evidenzia carenze di strategia ma sottolinea anche presenze e potenzialità archeologiche che nel quadro generale, non più isolate, acquistano senso; essa si può definire come strumento di base sia per le informazioni e ricerche future sia per una più corretta e cosciente pianificazione territoriale.

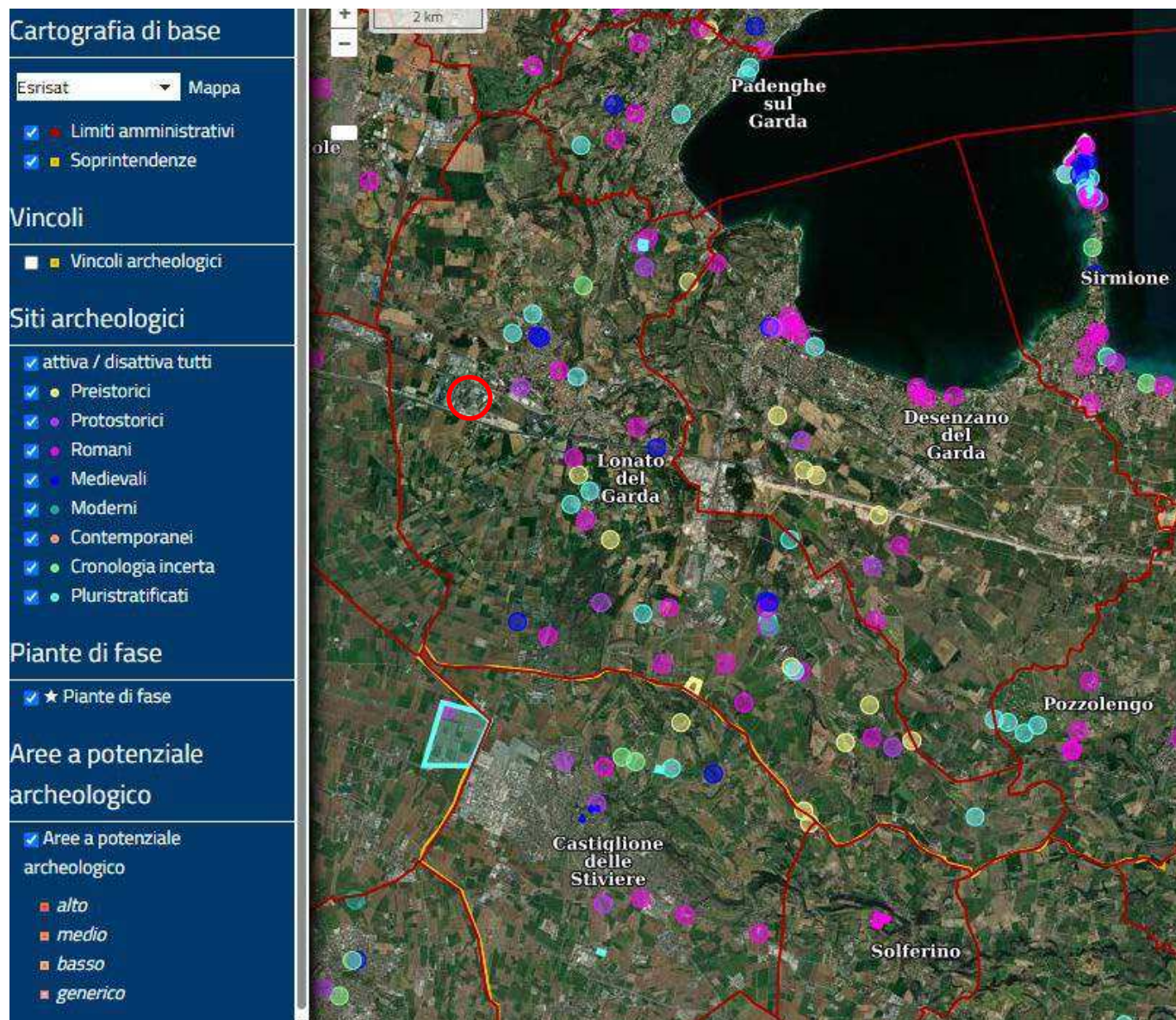
[...]”

La carta archeologica della Lombardia costituisce un importante documento per la conoscenza e la localizzazione puntuale dei siti archeologici nei territori provinciali. Nello specifico il volume relativo alla provincia di Brescia elenca e localizza i ritrovamenti archeologici fino al 1991, anno di pubblicazione dell’opera, mettendo in evidenza la diffusione capillare sul territorio provinciale. L’opera è costituita da cartografie cartacee di porzioni territoriali e un elenco in ordine alfabetico dei comuni della provincia con una sintetica descrizione degli specifici ritrovamenti.

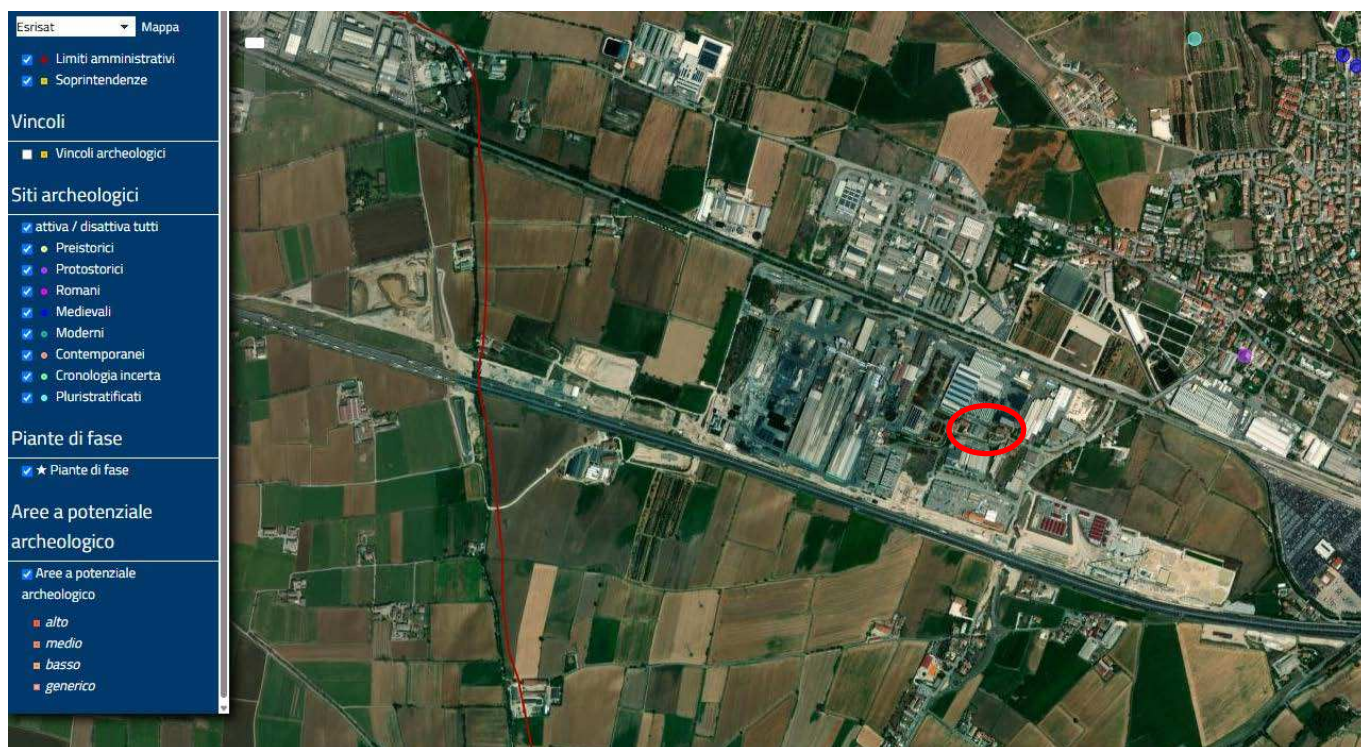
Per il Comune di Lonato del Garda vengono individuati i seguenti siti archeologici :

- loc. Brodena. Collina del Pino, Palude Lunga: sito di epoca preistorica, romana, medievale (scheda CAL 887, pag. 128). Propr. Franzoni: tomba protostorica (scheda CAL 890, pag. 128);
- torbiera Cattaragna, tra Fenil Vecchio e Fenil Nuovo: resti di abitato palafitticolo, il cui bacino è stato definito nella cartografia inviata con nota prot. 3717 del 27/03/2013 (scheda CAL 889, pag. 128);
- contrada Malocco, propr. Macerata: tomba (scheda CAL 892, pag. 128). Sito di epoca romana (scheda CAL 928, pag. 132);
- loc. Predeschera: tomba (scheda CAL 893, pag. 128);
- chiesa Beata Vergine del Corio: epigrafe romana (scheda CAL 894, pag. 128);

- viale Roma, ex cava Lorenzoni: necropoli protostorica romana (scheda CAL 896, pag. 129);
- frazione Maguzzano: epigrafe romana, reperti preistorici e medioevali (schede CAL 902, 907, 9111 pag. 129-13. Loc. BarcuZZi - Convento dei frati Benedettini: cippo età romana (scheda CAL 897, pag. 129);
- loc. Polada: strutture palafitticole (scheda CAL 898, pag. 129);
- loc. S.Polo: tombe epoca romana-medievale (scheda CAL 899, pag. 130);
- frazione Castel Venzago, reperti preistorici e romani (schede CAL 903, 912 pag. 130-131); Monte Regina: strutture di epoca incerta (scheda CAL 901, pag. 129). A s della strada per S.Pietro: epoca romana (scheda CAL 913, pag. 131). Loc. Pietra Pizzola: epoca romana (scheda CAL 916, pag.131);
- Loc. Monte Ombrellone: sito di epoca protostorica e romana (ATS e scheda CAL 904, pag. 130);
- Loc. Fenile Bruciato: sito di epoca romana (scheda CAL 905, pag. 130);
- Loc. Fornasetta: sito di epoca preistorica (scheda CAL 906, pag. 130). Cascina Fornasetta. Sito di epoca preistorica e romana (scheda CAL 924, pag. 132);
- Loc. Case Vecchie: sito di epoca preistorica (scheda CAL 908, pag. 130);
- Monte Recciago: sito di epoca preistorica (scheda CAL 909, pag. 130);
- Loc. Arriga Alta: sito di epoca romana (scheda CAL 9101, pag. 131);
- Pieve di S. Zeno (scheda CAL 914, pag. 131);
- loc. Rocca - sito di epoca preistorica e Altomedievale (scheda CAL 915, pag. 131);
- Loc, i Prè: reperti preistorici (scheda CAL 917, pag. 131);
- Loc, Monte Polecra: reperti Paleolitico-Mesolitico (scheda CAL 918, pag. 131);
- Monte Gabbione: sito di epoca preistorica (scheda CAL 919, pag. 131);
- Loc. Fenil Vecchio: sito di epoca romana (scheda CAL 920, pag. 131);
- Loc. San Cipriano Sopra: Chiesa di San Cipriano, epoca Altomedievale (scheda CAL 921, pag. 131);
- Cascina S. Martino: sito di epoca romana e altomedievale (scheda CAL 922-926, pag. 132);
- Loc. Monte Mario: sito di epoca romana (scheda CAL 923, pag. 132);
- Loc. Cascina Fenil Vecchio: sito di epoca preistorica (scheda CAL 925, pag. 132);
- Torbiera Spade: sito di epoca preistorica (scheda CAL 927, pag. 132);
- loc. Catalpa sito di epoca tardo romana-altomedievale (scheda CAL 929, pag. 132);
- Loc. Monte Reggiago: sito preistorico (ATS);
- Loc. Pozze - Fenile Schena, sito preistorico (ATS);
- via Mantova: fornaci romani (ATS);
- Corte Bettina: sito neolitico (ATS);
- Corte delle Spade: sito protostorico (ATS).



FONTE: <https://www.raptor.beniculturali.it/>



Il sito archeologico maggiormente prossimo alle aree di intervento si colloca nel Comune di Lonato nello specifico ci si riferisce al sito CALPRBS 896 - Viale Roma, ex cava Lorenzoni - Cronologia generica: Protostorico

Rinvenimento fortuito in seguito a una frana, 1965. Tombe a inumazione e a incinerazione databili alla seconda età del Ferro.

Le aree oggetto della proposta di Variante non sono interessate da specifici siti archeologici già segnalati.

6.5 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LA RETE NATURA 2000

La Rete Natura 2000 è il nome assegnato dall'Unione Europea ad un sistema coordinato e coerente di aree, da cui il termine "rete", destinate alla conservazione della biodiversità presente nei territori dei Paesi membri.

La Rete si fonda su due Direttive:

- la Direttiva 92/42/CEE, detta "Direttiva Habitat" che prevede l'individuazione e la protezione di siti caratterizzati da Habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetali, considerati di interesse comunitario;
- la Direttiva 79/409/CEE, detta "Direttiva Uccelli" che richiede sia la conservazione di numerose specie ornitiche sia l'individuazione di aree da destinarsi alla loro protezione. La Dir. Uccelli è stata recentemente sostituita con la Direttiva 2009/147/CE mantenendo, tuttavia, i medesimi obiettivi principali.

Per la costituzione della Rete Natura 2000 è promossa l'istituzione dei seguenti siti:

- le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), in esecuzione della "Direttiva Habitat";
- le Zone di Protezione Speciale (ZPS), in esecuzione della "Direttiva Uccelli".

Il territorio dell'Unione Europea è stato suddiviso in 9 Regioni biogeografiche, ambiti territoriali omogenei dal punto di vista vegetazionale, geologico e climatico: boreale, atlantica, continentale, alpina, mediterranea, macaronesica, steppica, pannonica e regione del Mar Nero.

I Siti Natura 2000 individuati in Lombardia ricadono esclusivamente nelle regioni biogeografiche "alpina" e "continentale". Le due Direttive contengono diversi allegati relativi agli elenchi delle specie e degli habitat che a vario grado necessitano di tutela. I tre allegati più rilevanti sono:

Allegato I della Dir. Habitat: raccoglie l'elenco degli Habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione. Alcuni di questi ambienti sono a rischio di scomparsa in Europa. Per tale motivo necessitano di una tutela rigorosa e sono definiti habitat di "interesse prioritario".

Allegato II della Dir. Habitat: elenca le specie animali (Mammiferi, Rettili, Anfibi, Pesci, Artropodi e Molluschi) e vegetali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di zone speciali di conservazione. Anche in questo caso sono individuate le specie "prioritarie".

Allegato I della Dir. Uccelli: identifica le specie di Uccelli per le quali devono essere previste misure speciali di conservazione sugli habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie nella loro area di distribuzione.

Come già anticipato la Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico. La Direttiva riconosce il valore di tutte quelle aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra attività antropiche e natura. Alle aree agricole, per esempio, sono legate numerose specie animali e vegetali ormai rare e minacciate per la cui sopravvivenza è necessaria la prosecuzione e la valorizzazione delle attività tradizionali, come il pascolo o l'agricoltura non intensiva. Nello stesso titolo della Direttiva viene specificato l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.). Un altro elemento innovativo è il riconoscimento dell'importanza di alcuni elementi del paesaggio che svolgono un ruolo di connessione per la flora e la fauna selvatiche (art. 10).

Gli Stati membri sono invitati a mantenere o all'occorrenza sviluppare tali elementi per migliorare la coerenza ecologica della rete Natura 2000. In Italia, i SIC, le ZSC e le ZPS coprono complessivamente circa il 19% del territorio terrestre nazionale e quasi il 4% di quello marino.

Il processo che porta alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) si articola in tre fasi:

1. Secondo i criteri stabiliti dall'Allegato III della Direttiva Habitat (fase 1), ogni Stato membro individua siti - denominati Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) - che ospitano habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva. In questi allegati alcuni habitat e specie vengono ritenuti prioritari per la conservazione della natura a livello europeo e sono contrassegnati con un asterisco. Il processo di scelta dei siti è puramente scientifico; per facilitare l'individuazione degli habitat la Commissione Europea ha pubblicato un Manuale di Interpretazione come riferimento per i rilevatori. I dati vengono trasmessi alla Commissione Europea attraverso un Formulario Standard compilato per ogni sito e completo di

cartografia. Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare si è dotato di un Manuale nazionale di interpretazione degli habitat di supporto per l'identificazione degli habitat della Direttiva relativamente al territorio italiano.

2. Sulla base delle liste nazionali dei pSIC la Commissione, in base ai criteri di cui all'Allegato III (fase 1) e dopo un processo di consultazione con gli Stati membri, adotta le liste dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), una per ogni regione biogeografica in cui è suddivisa l'Unione. Per analizzare le proposte dei vari Stati, la Commissione prima di pubblicare le liste iniziali dei SIC ha organizzato dei seminari scientifici per ogni regione biogeografica; ai seminari hanno partecipato, oltre ai rappresentanti degli Stati membri, esperti indipendenti e rappresentanti di organizzazioni non governative di livello europeo. Durante i seminari biogeografici sono stati vagliati i siti proposti da ogni Stato per verificare che ospitassero, nella regione biogeografica in questione, un campione sufficientemente rappresentativo di ogni habitat e specie per la loro tutela complessiva a livello comunitario. Alla fine delle consultazioni con gli Stati membri la Commissione può ritenere che esistano ancora delle riserve, ovvero che ci siano ancora habitat o specie non sufficientemente rappresentati nella rete di alcuni paesi o che necessitino di ulteriori analisi scientifiche.
3. Una volta adottate le liste dei SIC, gli Stati membri devono designare tutti i siti come "Zone Speciali di Conservazione" il più presto possibile e comunque entro il termine massimo di sei anni, dando priorità ai siti più minacciati e/o di maggior rilevanza ai fini conservazionistici. In Italia l'individuazione dei pSIC è di competenza delle Regioni e delle Province Autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare organizzati secondo il Formulário Standard europeo e completi di cartografie; il Ministero, dopo una verifica della completezza e coerenza dei dati, trasmette la banca dati e le cartografie alla Commissione. I SIC, a seguito della definizione da parte delle regioni delle misure di conservazione sito specifiche, habitat e specie specifiche, vengono designati come Zone Speciali di Conservazione, con decreto ministeriale adottato d'intesa con ciascuna regione e provincia autonoma interessata.

Per i siti individuati ai sensi della Direttiva Uccelli la procedura è più breve: essi vengono designati direttamente dagli Stati membri come Zone di Protezione Speciale (ZPS), entrano automaticamente a far parte della rete Natura 2000. L'identificazione e la delimitazione delle ZPS si basa interamente su criteri scientifici; è mirata a proteggere i territori più idonei in numero e superficie alla conservazione delle specie elencate nell'Allegato I e di quelle migratorie non elencate che ritornano regolarmente. I dati sulle ZPS vengono trasmessi alla Commissione attraverso l'uso degli stessi Formulário Standard utilizzati per i pSIC, completi di cartografie. La Commissione valuta se i siti designati sono sufficienti a formare una rete coerente per la protezione delle specie. In caso di insufficiente designazione di ZPS da parte di uno Stato la Commissione può attivare una procedura di infrazione.

In Italia l'individuazione delle ZPS spetta alle Regioni e alle Province autonome, che trasmettono i dati al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare; il Ministero, dopo la verifica della completezza e congruenza delle informazioni acquisite, trasmette i dati alla Commissione Europea. Le ZPS si intendono designate dalla data di trasmissione alla Commissione e l'elenco aggiornato delle ZPS viene pubblicato sul sito internet del Ministero, alla sezione "Elenco delle ZPS", si veda a tal proposito il DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014).

Il 21 gennaio 2021 la Commissione Europea ha approvato l'ultimo (quattordicesimo) elenco aggiornato dei SIC per le tre regioni biogeografiche che interessano l'Italia, alpina, continentale e mediterranea rispettivamente con le Decisioni 2021/165/UE, 2021/161/UE e 2021/159/UE. Tali Decisioni sono state redatte in base alla banca dati trasmessa dall'Italia a dicembre 2019.

Ad oggi sono stati individuati da parte delle Regioni italiane 2637 siti afferenti alla Rete Natura 2000. In particolare sono stati individuati 2358 Siti di Importanza Comunitaria (SIC), 2297 dei quali sono stati designati quali Zone Speciali di Conservazione, e 636 Zone di Protezione Speciale (ZPS), 357 delle quali sono siti di tipo C, ovvero ZPS coincidenti con SIC/ZSC.

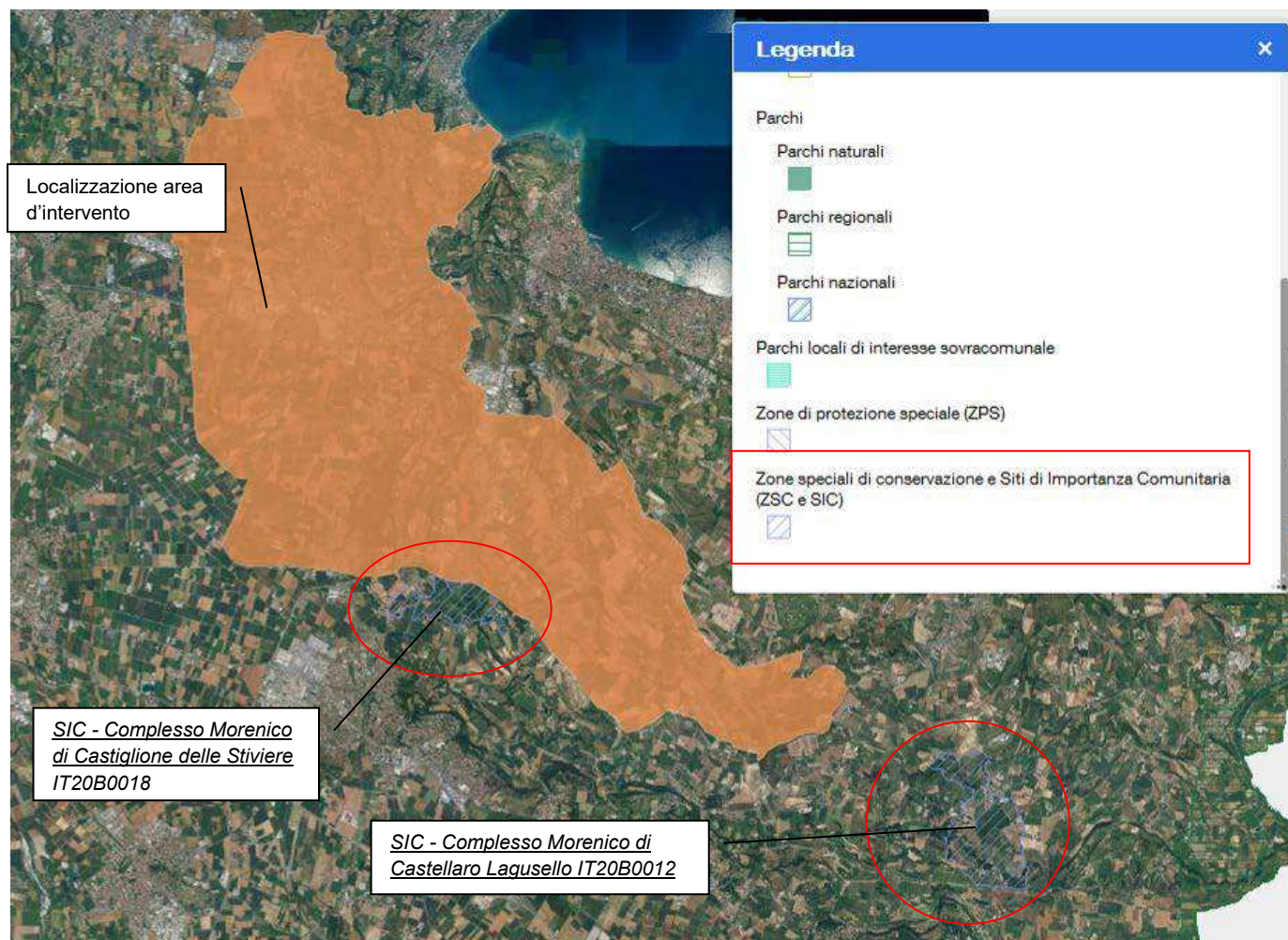
All'interno dei siti Natura 2000 in Italia sono protetti complessivamente: 132 habitat, 90 specie di flora e 114 specie di fauna (delle quali 22 mammiferi, 10 rettili, 16 anfibi, 26 pesci, 40 invertebrati) ai sensi della Direttiva Habitat; circa 391 specie di avifauna ai sensi della Direttiva Uccelli.

Il Comune di Lonato d/G confina a nord con i comuni di Bedizzole, Padenghe sul Garda, Calvagese della Riviera, a sud con Castiglione delle Stiviere (MN), Cavriana (MN), Solferino (MN), a sud est con Pozzolengo, a est con Desenzano del Garda, a ovest con Calcinato e per un breve tratto di 350 metri circa si affaccia sulla sponda occidentale del Lago di Garda creando una piccola zona balneare denominata "Lido di Lonato".

Ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12/03/2003, n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8/08/2003, n. 7/14106, come già detto nel Rapporto Preliminare, all'interno del territorio comunale non sono presenti siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

I siti più prossimi a Lonato d/G sono rappresentato dal:

- SIC "Complesso Morenico di Castellarò Lagusello" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN) confinante a sud- est con il territorio amministrativo di Lonato d/G;
- SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018), situato nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) confinante a sud con il territorio amministrativo di Lonato d/G e gestito dal Parco del Mincio.



Individuazione SIC - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere IT20B0018 e SIC - Complesso Morenico di Castellarò Lagusello IT20B0012

6.6 INTERFERENZE 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). I Siti più prossimi al Comune di Lonato risultano il SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018), situato nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) e il SIC "Complesso Morenico di Castellarò Lagusello" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN).

Il sito più prossimo al Comune di Lonato del Garda è rappresentato dal SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018), situato nel Comune di Castiglione delle Stiviere (MN) confinante a sud con il territorio amministrativo di Lonato del Garda, tale sito dista circa 5,50 chilometri in linea d'aria dall'area oggetto di variante.

Il SIC "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" (IT20B0018) viene ricompreso dalla Commissione Europea all'interno dei Siti di importanza comunitaria (pSIC) il 12 dicembre 2017.

L'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.

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;
- la 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 pannonici di *Quercus pubescens*"

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

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.

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.

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*.

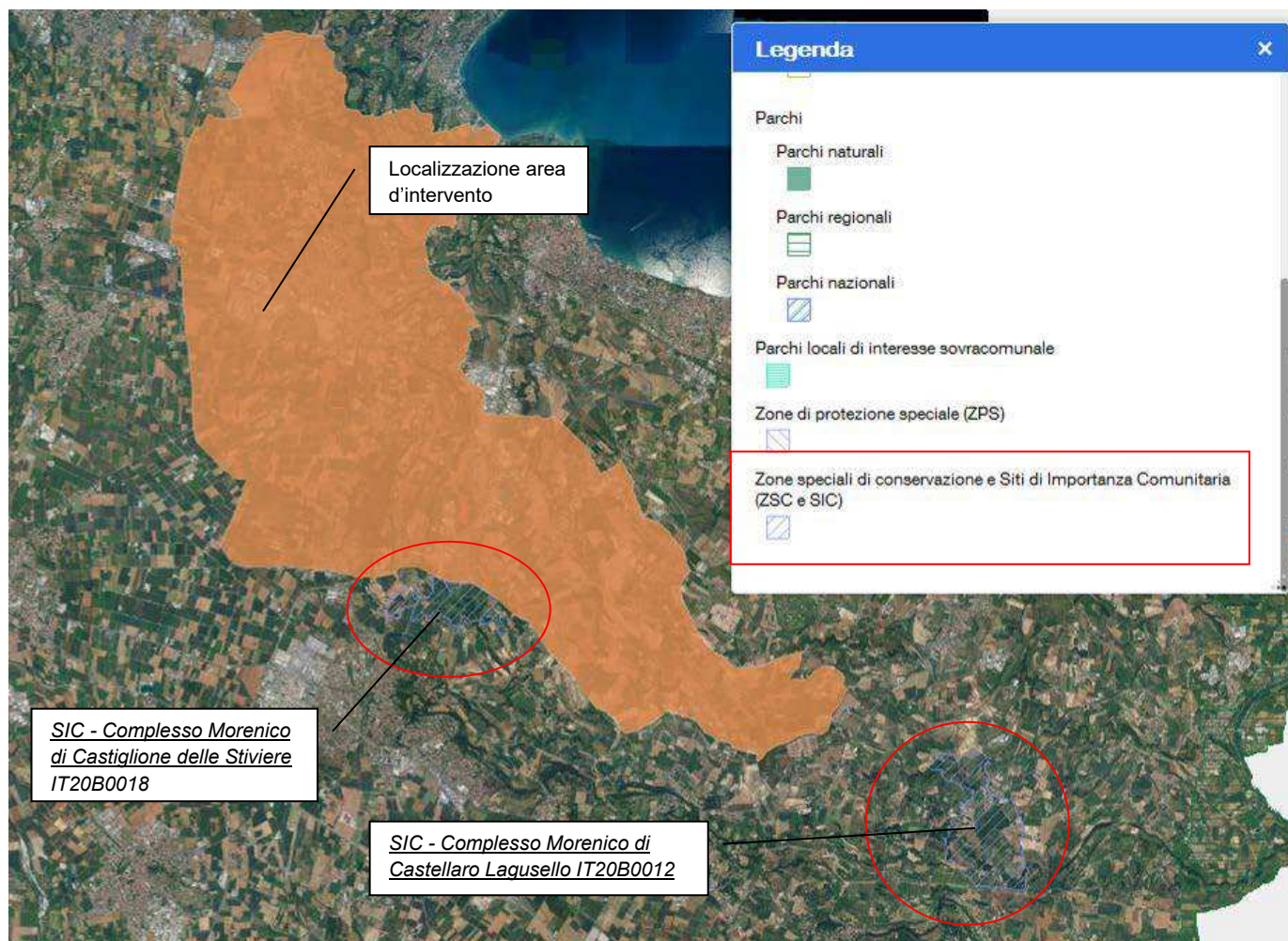
Prati Aridi

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 Castellaro Lagusello (SIC IT20B0012), e dunque inquadrate 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. 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 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.



Individuazione SIC - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere IT20B0018 e IC - Complesso Morenico di Castellaro Lagusello IT20B0012



Individuazione della distanza che intercorre tra il SIC - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere IT20B0018 e l'area della presente proposta di variante



Profilo altimetrico tra il SIC - Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere e l'area della presente proposta di variante

L'ulteriore sito più prossimo al Comune di Lonato del Garda è rappresentato dal SIC "Complesso Morenico di Castellarò Lagusello" (IT20B0012), situato nel Comune di Cavriana (MN) confinante a sud-est con il territorio amministrativo di Lonato del Garda. Tale sito dista circa 12,00 chilometri in linea d'aria dal territorio del Comune di Lonato del Garda e ricomprende al suo interno la Riserva Naturale "Complesso Morenico di Castellarò 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.

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.

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 s.m.e.i 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:

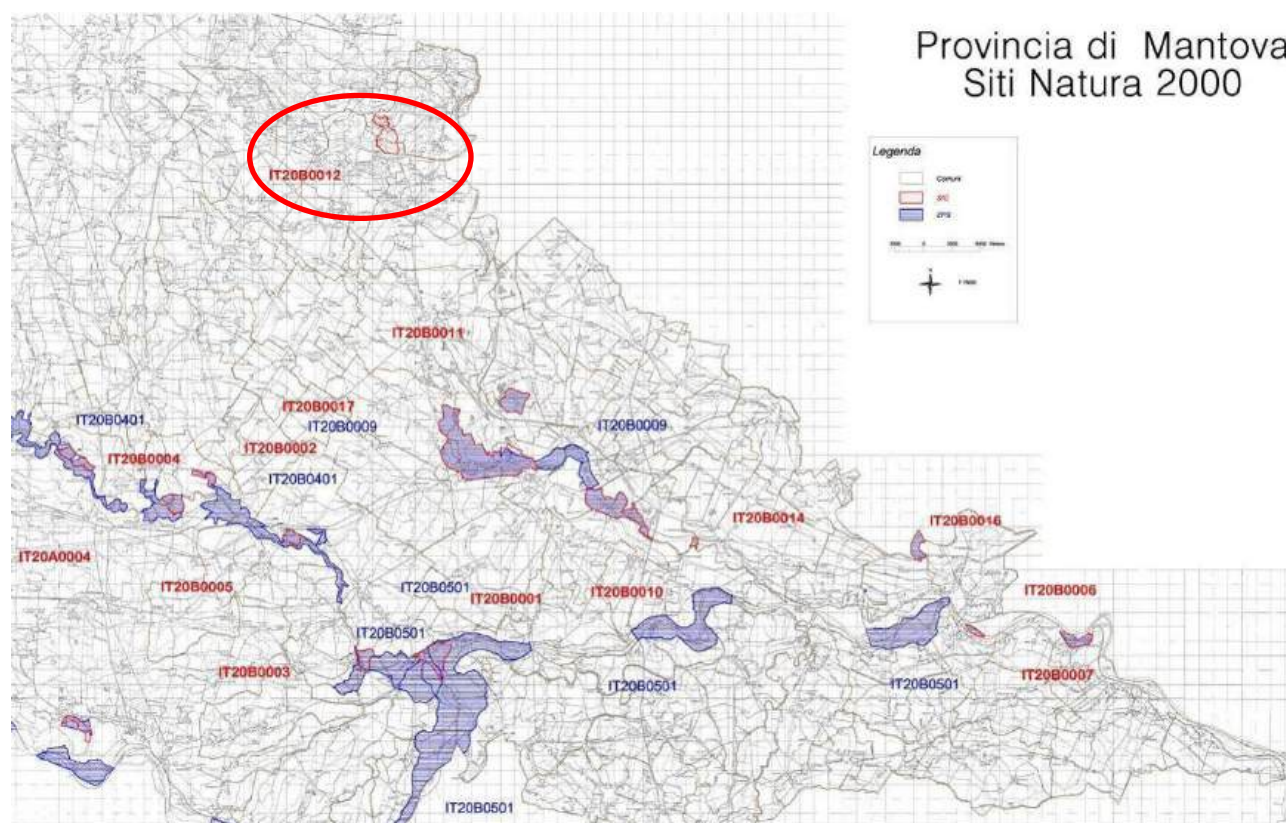
- a) effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti 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 Castellaro 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 Castellaro; 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

▪ 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 RETILI

1215 Rana latastei Rana di Lataste

1167 Triturus carnifex Tritone crestato

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

La presenza del Barbo comune e del Vairone nel Lago di Castellarò 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.

Viste le caratteristiche del sito, le sue 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.

Si ritiene possibile affermare che il contenuto dalla variante non interferisce né direttamente, né indirettamente agli habitat ed alle specie del Sito (SIC) IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", gestito dal Parco del Mincio, appartenente alla Rete Natura 2000.

La posizione geografica del Comune di Lonato del Garda rispetto al SIC "Complesso Morenico di Castellarò Lagusello" non comporta in alcun modo incidenze dirette ed indirette agli habitat ed alle specie.

Alla luce delle considerazioni espresse, ovvero della ragionevole assenza di possibili interferenze fra il SIC e le previsioni contenute nella variante, non si ravvisa la necessità di procedere con la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

7 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dalle proposte di Variante al Piano delle Regole del PGT vigente di Lonato del Garda risulta indispensabile delineare un prospetto sintetico delle principali interferenze della variante stessa con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione comunale. In particolar modo nei successivi capitoli si affronteranno i seguenti temi:

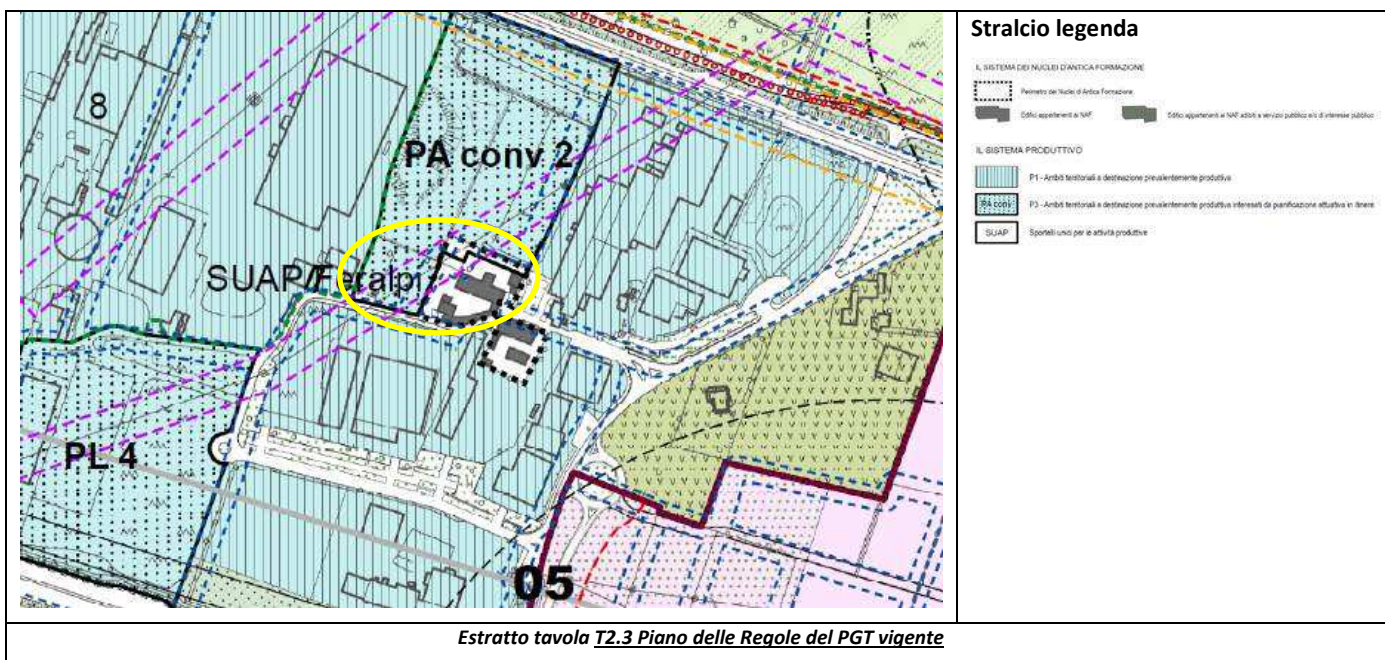
- ✓ l'individuazione della destinazione urbanistica vigente e quella eventualmente proposta con la Variante;

- ✓ la collocazione geografica rispetto al Tessuto Urbano Consolidato;
- ✓ le classi finali di sensibilità paesistica;
- ✓ i vincoli amministrativi e sovraordinati eventualmente riscontrabili;
- ✓ la classe di fattibilità geologica;
- ✓ la presenza del Reticolo Idrico Minore;
- ✓ le presenze urbanizzative eventualmente rilevate.

7.1 PIANO DELLE REGOLE

Il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, l'elaborato cartografico denominato **"T2.3 - Piano delle Regole"** classifica le aree oggetto della proposta di Variante come:

- ✓ NAF – Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione;
- ✓ P3 – Ambiti territoriali a destinazione produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere.



Di seguito si riportano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigenti.

ART. 24 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

24.1 Obiettivi

1. Nei Nuclei di Antica Formazione (NAF) sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale ovvero che testimoniano il nucleo urbano originario del sistema antropico comunale.
2. Il perimetro dei NAF definito dagli elaborati grafici del PGT coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78, così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01.
3. L'operatività nei NAF ed il complesso delle operazioni programmate per il patrimonio culturale ed ambientale devono perseguire la conservazione della struttura sociale esistente e la ristrutturazione della sua dimensione demografica, al fine di mantenere nei nuclei antichi la forma di centri della comunità.
4. Le prescrizioni di piano tendono alla valorizzazione dei nuclei fondativi ed all'eliminazione di ogni attività che provochi disturbo o risulti incompatibile con la vocazione prevalentemente residenziale.
5. Il risanamento ed il restauro conservativo di tutti gli edifici esistenti, ricadenti nei limiti dei NAF, dovranno essere uniformati al massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.
6. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.
7. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
8. Le disposizioni che normano ogni intervento di tipo urbanistico ed edilizio nei Nuclei di Antica Formazione sono di tipo sia generale, ovvero fanno riferimento alle disposizioni generali del Piano delle Regole del PGT, che specifico, vale a dire prevedono delle prescrizioni applicabili esclusivamente agli edifici ed agli isolati individuati internamente al perimetro dei nuclei antichi.

24.2 Elementi costitutivi dell'indagine sui NAF

1. L'indagine di dettaglio sugli immobili compresi nei NAF individua gli isolati e numera ciascun edificio interno al loro perimetro. Tale analisi è allegata alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.
- Ad ogni edificio è riferita un'apposita scheda di analisi che definisce la valenza storico-ambientale del fabbricato, l'aspetto tipologico della struttura, la sua destinazione funzionale, il suo stato di conservazione, l'uso reale del

suolo delle sue pertinenze immediate, i volumi inutilizzati o potenzialmente riconvertibili interni al corpo di fabbrica, gli elementi di rilevato carattere e rilievo storico, materico, architettonico per i quali è prescritta la conservazione.

In caso di necessità di particolari interventi per la ricontestualizzazione degli immobili le schede analitiche possono definire eventuali prescrizioni particolari (anche legate ad un riordino altimetrico e planimetrico delle strutture).

2. Le analisi storico-ambientale, tipologica e funzionale dei fabbricati definiscono un codice alfanumerico denominato "grado d'operatività"; esso sintetizza le caratteristiche di ogni fabbricato nella considerazione contestuale dei valori attribuiti attraverso le suddette analisi e determina gli indirizzi normativi da applicarsi in relazione alle modalità d'intervento di cui al successivo punto 21.11 che considerano tipologie edilizie ed interventi ammissibili in relazione all'impianto stereometrico originario, alle partiture interne dei fabbricati, agli elementi – strutturali e non – passibili di alterazione, alle funzioni ammesse, ad ampliamenti o modificazioni dell'impianto interno ed esterno, alla cessione di spazi per servizi pubblici, agli elementi da conservare.

3. Le eventuali prescrizioni particolari di cui alle schede d'analisi degli edifici di cui al precedente comma 1 sono prevalenti alla normativa generale collegata al grado d'operatività.

4. Le tavole planivolumetriche allegate alle presenti norme definiscono il disegno complessivo di sistemazione/riordino del nucleo antico. Le tavole planivolumetriche sono strumenti operativi e prevalenti nel caso definiscano interventi specifici (tra cui l'individuazione dei sedimi dei fabbricati) rispetto all'applicazione dei parametri discendenti dai gradi d'operatività degli edifici.

(...)

**ART. 38 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA INTERESSATI DA
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE (P3)**

38.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione produttiva già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata sono fatte salve le prescrizioni ed i parametri dimensionali di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione/adozione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento in variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate.
4. 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.
5. 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".

38.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	
	IF	mc/mq	
	Volume predefinito	mc	
SL	IT	mq/mq	
	IF	mq/mq	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	
SCOP	IC	% ST	
		% SF	50
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	40
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	20
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 – corridoi alberghi	% SL	
Incremento lotti saturi	SL	%	
	SA	%	
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	11,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	14,67
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

1. Piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione delle presenti NTA:
 - a) PA conv. 2 "Feralpi" (convenzione del 28/07/09);
 - b) PA conv. 4 "Area Catalpa" (convenzione del 22/05/08).
 - c) PII 1a/1b "ex Acciaierie Busi" conv. (convenzione del 24/07/07) (per la parte produttiva).
 - d) PA conv. Molini 3 (convenzione del 16/04/07)
 - e) PL conv. S. Eurosia (convenzione del 22/09/09)
 - f) PL 4 "Campagna" (convenzione del 13/10/05)
 - g) PL "Via Mantova" (convenzione n 101560/17290 del 09/12/2010)

2. Il PGT riconosce, mediante apposita sigla e perimetrazione (SUAP), le aree oggetto di procedure ai sensi dell'articolo 5 del DPR 447/98 già approvate dal CC alla data d'adozione delle presenti norme.

In tali ambiti valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consigliari assunte con le specifiche deliberazioni. In caso di eventuale decadenza dei termini di validità per l'ottenimento dei titoli abilitativi, sulle aree si applicano indici e parametri degli ambiti urbanistici definiti dalle tavole grafiche del PdR.

3. Per il Programma Integrato d'Intervento 1a "ex Acciaierie Busi" (convenzionato in data 27/07/07), in caso di riconvenzionamento che preveda l'insediamento di Edilizia Residenziale Pubblica o edilizia a canone calmierato si ammette, per i soli edifici residenziali, un'altezza massima del fronte di 13,00 m.

38.3 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici			Ammissibile	Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici											
				QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità			Esecuzione opere				
													a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)					
																			note	% S.L.	% d)	note	% S.L.	% d)
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	A	30	150 al	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	A	P	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
Turistico	Albergo	2a	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	NA	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	A	20	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	l	PdCc	PdCc	PdCc	l	l	l	l	100	100	l	l	A	A	NA	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	A	30	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	l	PdCc	PdCc	PdCc	l	l	l	l	150	100	l	l	A	A	NA	NA
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	A	100	250 SV es	PdC	PdC	PdCc	l	PdCc	PdCc	PdCc	l	l	l	l	100	100	l	l	A	A	NA	NA
	Pubblico esercizio	4f	A	20	300 SV es	PdC	PdC	PdCc	l	PdCc	PdCc	PdCc	l	l	l	l	200	100	l	l	A	A	NA	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricola in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	A	100	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
	Commercio all'ingrosso	5e	A	100	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
	Deposito a cielo aperto	5f	A	100	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdC	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	l	PdC	PdC	PdC	l	PdC	PdC	PdCc	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l	l

A: destinazioni ammesse
 NA: destinazioni non ammesse
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM: soglia dimensionale massima
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
 SDS: soglia di somministrazione (art. 10, c. 56)
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
 al: per ogni singola attività
 lo: sul lotto
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)
 +: esclusivamente per gli ambiti 1 e 3 PdR, solo per l'ambito 3:
 QM=100%
 -: esclusivamente per l'ambito 3 PdR

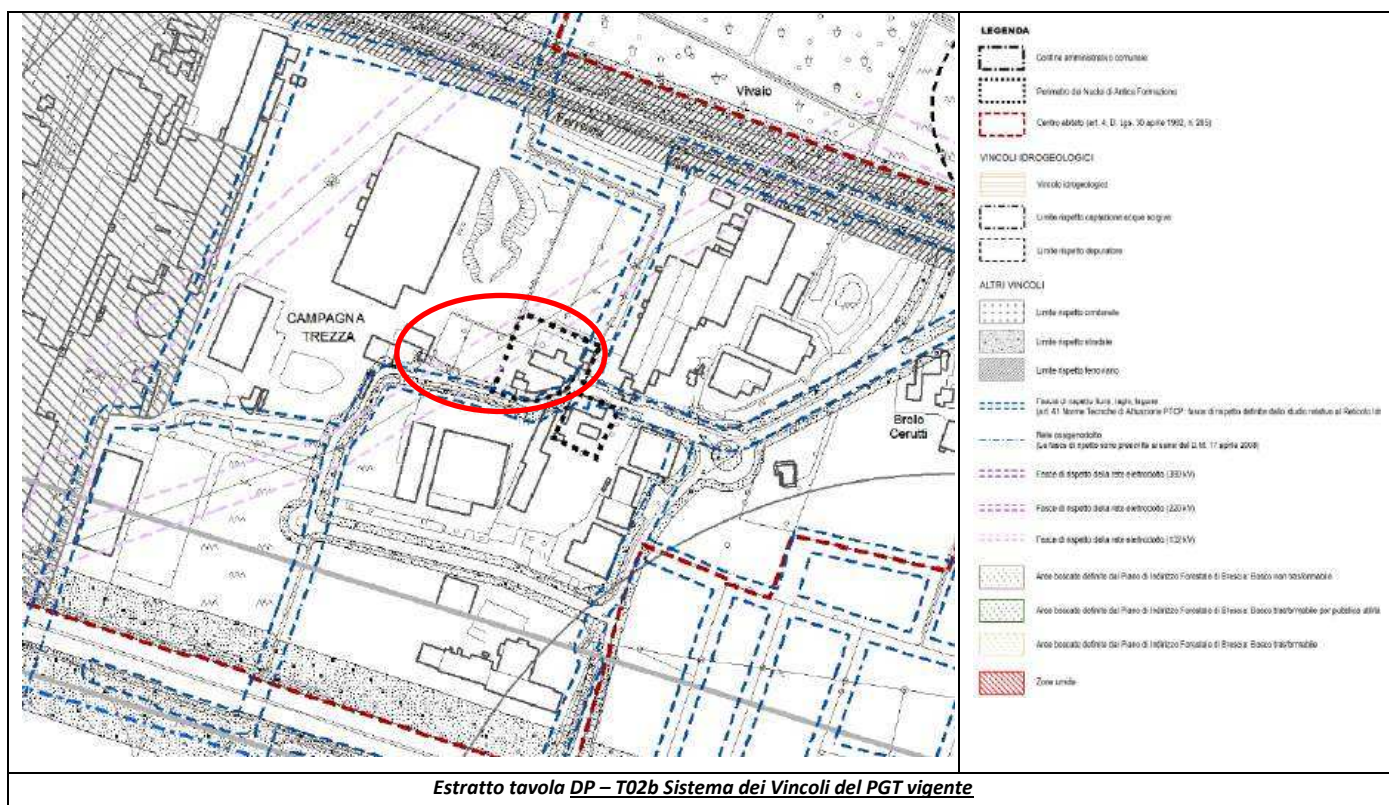
MS: manutenzione straordinaria
 RRC: restauro e risanamento conservativo
 RE: ristrutturazione edilizia
 RU: ristrutturazione urbanistica
 A: ampliamento
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
 b): quota massima monetizzabile
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
 a.u.: arredo urbano
 I: opere di urbanizzazione primaria
 II: opere di urbanizzazione secondaria

7.2 DOCUMENTO DI PIANO – VINCOLI E LIMITAZIONI

Dall'analisi della carta del Sistema dei Vincoli Amministrativi facente parte del Documento di Piano del PGT vigente, relativamente l'area oggetto di P.L., si sottolinea la presenza:

- delle Fasce di rispetto del RIM che interessano una piccola porzione del comparto a nord.
- delle Fasce di rispetto della rete elettrodotto (132Kw) che interessano una piccola porzione del comparto da nord-est a sud-ovest.



Estratto tavola DP – T02b Sistema dei Vincoli del PGT vigente

ART. 55 ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE (380/220/132 KV)

1. La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette a permesso di costruire di cui alla LR 12/05 e s.m. e i..
2. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati permessi di edificazione che contrastino con le norme delle leggi vigenti in materia di elettrodotti (DPCM 8 luglio 2003).
3. Le distanze di rispetto per i fabbricati comprensivi degli aggetti (gronde, terrazzi, etc.) adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati devono essere determinate dall'ente gestore dell'elettrodotto interessato dall'intervento.

Art. 7 - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

- **Fasce ad Alto Grado di Tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP – All. A alla D.G.R. 10/2591) e del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)**
- **Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM – All. D alla D.G.R. 10/2591)**

Le normative che dovranno essere applicate in funzione dei vincoli riconosciuti per questi ambiti sono definite dalle Norme di Polizia Idraulica istituite nell'**Elaborato Normativo del Documento di Polizia Idraulica** (*Doc. di Piano RIM DPI (ET-EN)*) e ad esse correlate e di seguito riassunte:

TITOLO IV - LAVORI O ATTI VIETATI SUI CORPI IDRICI E NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM) E REGIONALE (RIP).....

- Art. 6 – Divieto di tombinatura ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua
- Art. 7 – Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto
- Art. 8 – Infrastrutture in alveo
- Art. 9 – Altre attività vietate:.....

TITOLO V - LAVORI E OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E/O A NULLA OSTA IDRAULICI SUI CORPI IDRICI NELLE FASCE DI TUTELA DI COMPETENZA COMUNALE (RIM), REGIONALE (RIP).....

- Art. 10 – Tombinature ed impermeabilizzazione dei corsi d'acqua
- Art. 11 – Interventi generali sui corsi d'acqua
- Art. 12 – Interventi generali nelle Fasce di rispetto
- Art. 13 – Attraversamenti dei corsi d'acqua
- Art. 14 – Regimazione delle acque superficiali - Argini - Opere di derivazione/captazione e per il trattamento delle acque reflue
- Art. 15 – Scarichi in corso d'acqua
- Art. 16 – Variazioni di tracciato dei corsi d'acqua
- Art. 17 - Attività Edilizia
- Art. 18 - Nuove aree di espansione urbanistica previste nello strumento urbanistico.....
- Art. 19 - Infrastrutture viarie e di urbanizzazione
- Art. 20 - Manutenzione straordinaria, ordinaria e pulizia dei corsi d'acqua – Usi occasionali
- Art. 21 - Attività e Obblighi dei privati

7.3 ANALISI PAESISTICA

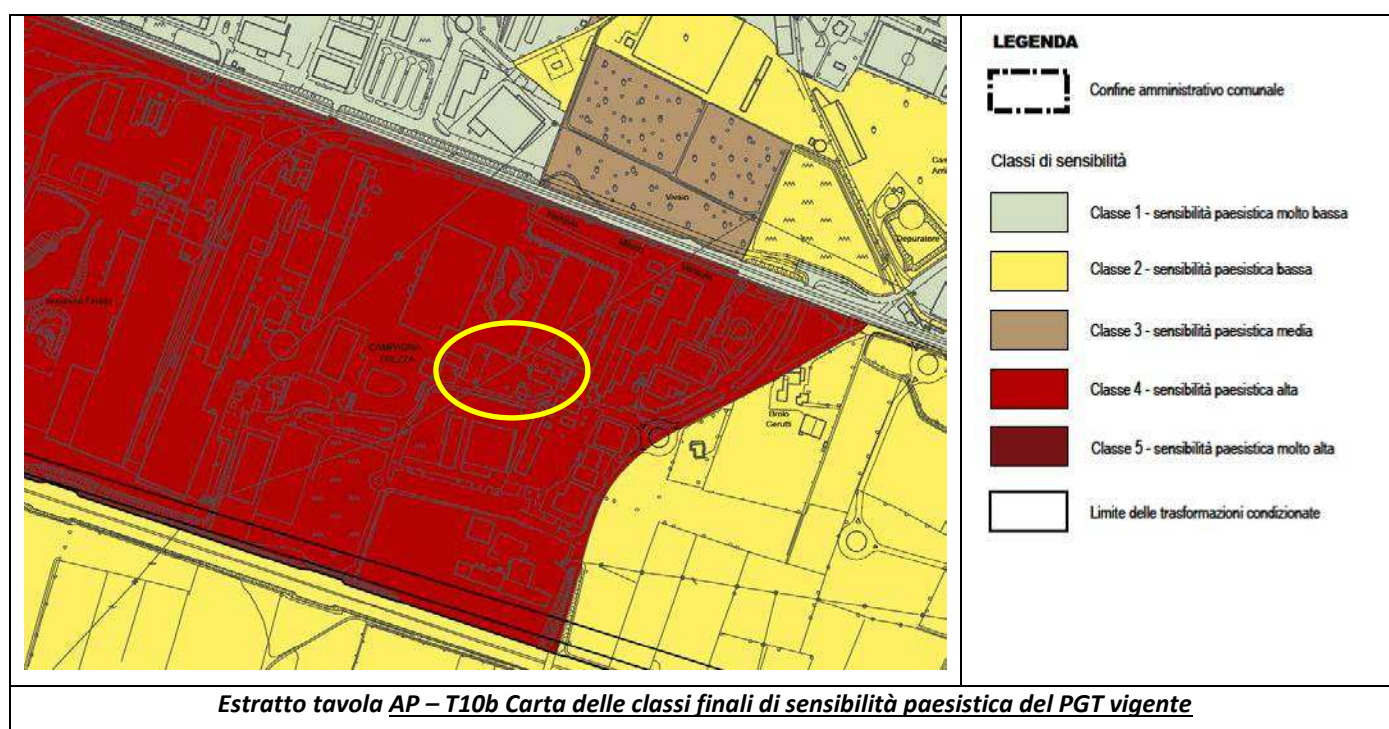
Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lonato del Garda è dotato di Analisi Paesistica allegata al Documento di Piano.

Il Piano Paesistico Comunale è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: la figura di questa analisi, il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005. Di seguito verranno puntualmente analizzate tutti gli elaborati cartografici costituenti l'Analisi Paesistica comunale.

✓ CARTA DELLE CLASSI FINALI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Attraverso l'analisi dedotta dalla sintesi delle classi, vengono restituite le valutazioni paesistiche finali in un'unica rappresentazione cartografica con la quale si conclude l'iter analitico-valutativo del Piano Paesistico Comunale. Le classi di sensibilità paesistica sono state sintetizzate mediante opportune correzioni dei perimetri delle classi precedentemente individuate, al fine di definire ambiti omogenei e compatti: a partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 1, è stato valutato l'intero territorio.

All'ambito oggetto di P.L. l'Analisi Paesistica comunale assegna la classe finale di sensibilità paesistica: CLASSE 4 – SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA.



7.4 STUDIO GEOLOGICO COMUNALE

Il Comune di Lonato del Garda è dotato della “Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio”, redatto ai sensi della L.R. 12/05 e secondo la D.G.R. IX/2616/2011 e della D.G.R. X/6738/2017.

Si riportano di seguito, in estratto, le disposizioni relative alle classi di fattibilità geologica del territorio comunale, desunte dalla relazione dello studio geologico vigente che interessano l'area di cui al P.L. (classi di fattibilità geologica 1).

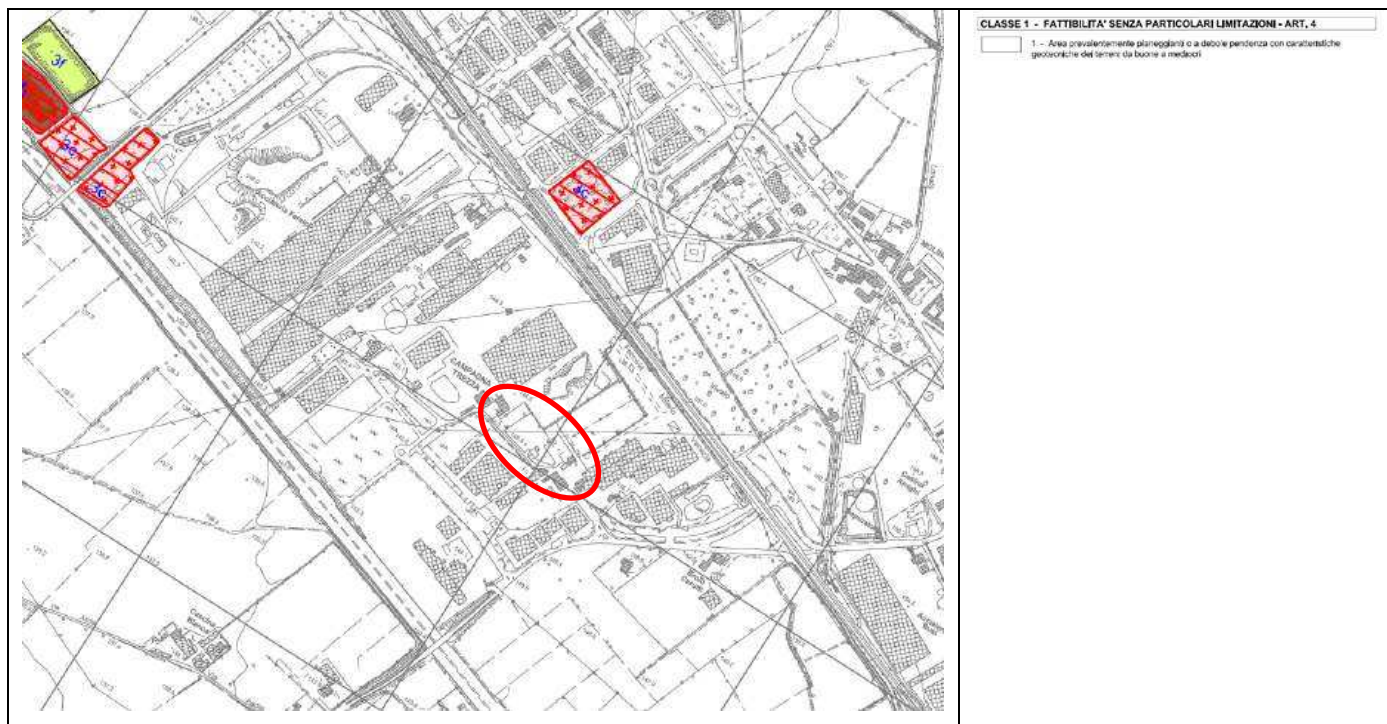
Art. 4 - CLASSE 1 - FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

1 - Aree prevalentemente pianeggianti o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a mediocri.

In questa classe ricadono le aree per le quali non esistono limitazioni di carattere geomorfologico (aree subpianeggianti, poco inclinate, ecc.) idrogeologico (assenza di acquiferi ad elevata vulnerabilità), o geotecnico (terreni di fondazione con caratteristiche geotecniche non scadenti) per l'urbanizzazione o la modifica della destinazione d'uso.

Si raccomanda che anche in questa classe, così come su tutto il territorio comunale, che gli interventi siano corredati da una relazione geologica eseguita ai sensi del D.M.LL.PP. 17/01/2018 e basata su adeguate indagini geognostiche di dettaglio mediante prove in situ (sondaggi, prove penetrometriche, indagini sismostratigrafiche, ecc.) e/o in laboratorio su campioni di terreno.

Lo studio geologico dovrà valutare la compatibilità dell'intervento con le caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'area. Si dovrà sempre verificare la presenza in superficie di eventuali unità geotecniche scadenti o materiali di riporto e dovranno eventualmente essere attuati idonei approcci progettuali.



Estratto tavola 13 – Carta della fattibilità per l'applicazione delle norme geologiche di piano

7.5 RETE ECOLOGICA COMUNALE

La pianificazione delle reti ecologiche si pone come obiettivo prioritario quello di fornire agli ecosistemi residui in paesaggi frammentati le condizioni necessarie a mantenere in essi la vitalità in tempi lunghi di popolazioni e specie, con effetti anche a livelli ecologici superiori. Dall'inizio degli anni '90 il Consiglio d'Europa è impegnato nell'attuazione di una strategia comune in difesa della diversità biologica e dei paesaggi. Nell'elaborazione di questa strategia si è assistito ad una vera e propria rivoluzione nel modo di intendere la politica della natura in un ambiente a forte antropizzazione. Si è, infatti, abbandonata la tradizionale concezione della tutela della natura per "isole" adottando una concezione della valorizzazione della natura per "reti ecologiche" con una logica "reticolare". Per "rete ecologica" si intende un sistema interconnesso di unità ecosistemiche, al cui interno si riconoscono numerosi elementi territoriali con funzioni diverse. Tale interconnessione, solo di rado e per limitate estensioni di territorio, è esistente mentre nella maggior parte dei casi è solo potenziale, da realizzare attraverso specifiche strategie di ripristino ambientale.

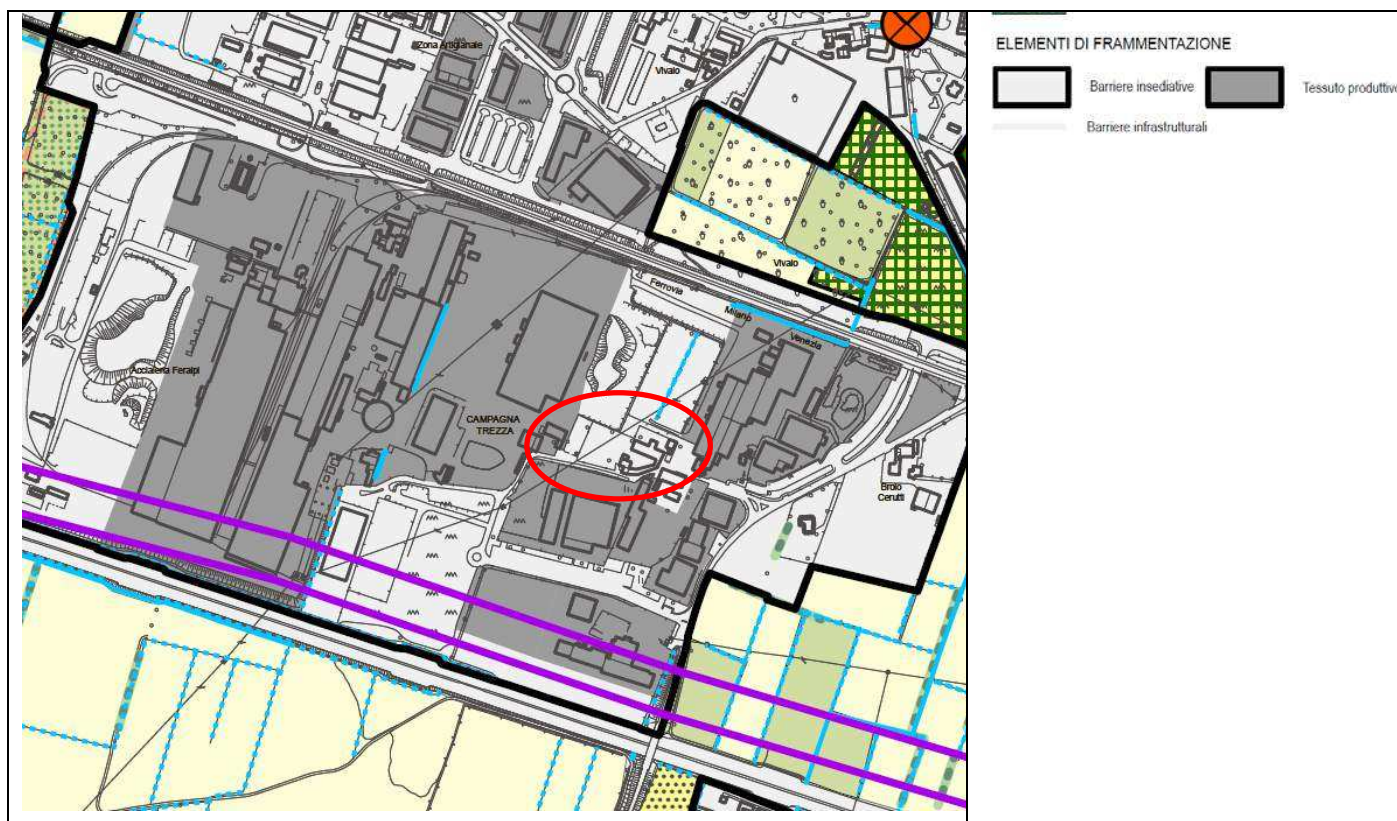
Risulta importante riconoscere ed, eventualmente, ricreare le connessioni naturali al fine di limitare il processo di frammentazione ambientale. Esso interviene su una preesistente eterogeneità naturale portando alla giustapposizione di tipologie ecosistemiche, di tipo naturale, seminaturale ed artificiale, differenti strutturalmente e funzionalmente tra loro. Costituendo una gravissima minaccia alla biodiversità ecologica è un processo in fase di accelerazione esponenziale a livello globale. Si sovrappone ad altri disturbi antropogenici influenzando i movimenti degli individui e la loro presenza, abbondanza e persistenza con ricadute a livello di comunità e di ecosistema.

Obiettivo di una rete ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte. In particolare, l'intento deve essere quello di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e ad uno sviluppo sostenibile del territorio.

Gli elaborati della Rete Ecologica Comunale facenti parte del Piano di Governo del Territorio vigente di Lonato d/G classificano l'area oggetto dell'intervento di P.L. come di seguito riportato:

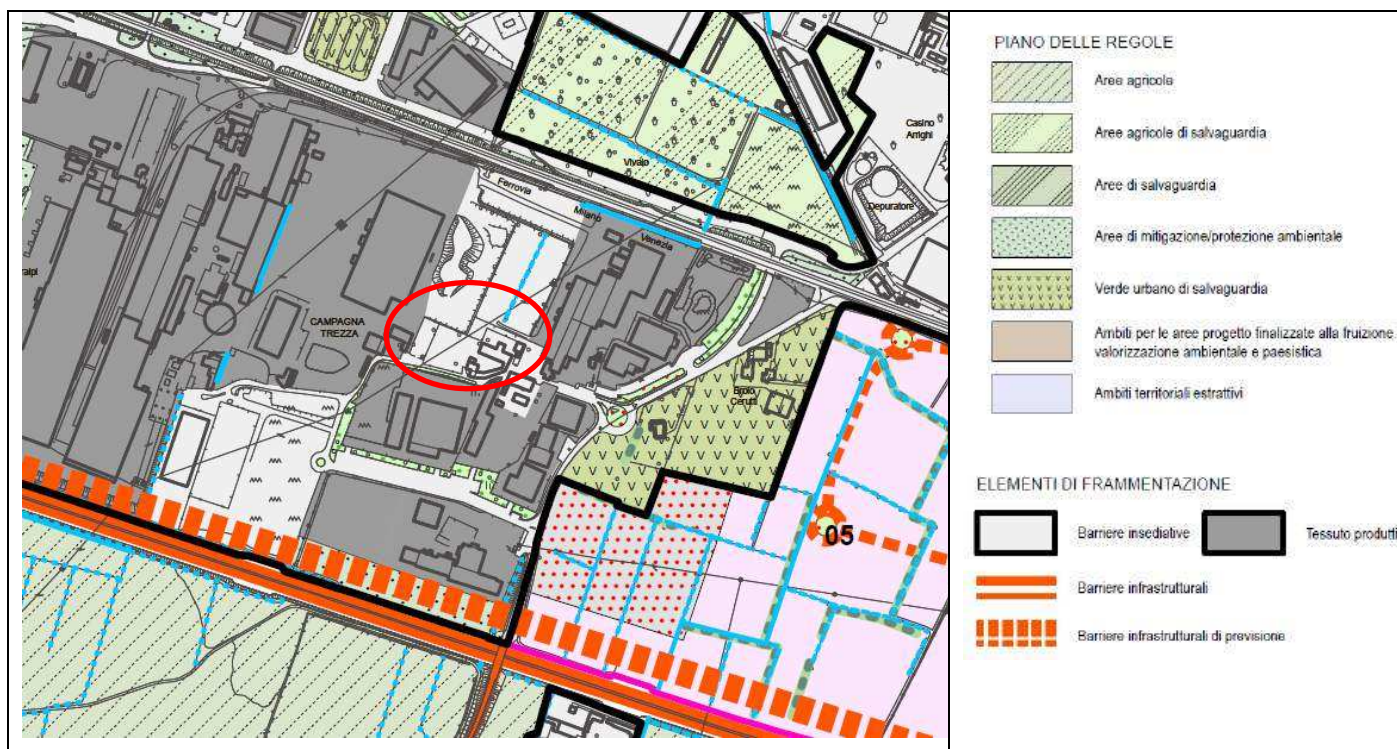
➤ T01REC – Quadro ricognitivo:

L'ambito di interesse è definito come barriere insediative.



➤ T02REC – Tavola di progetto della Rete Ecologica Comunale:

L'ambito di interesse è definito come barriere insediative.



Si ricorda che qualora vengano indicate misure di mitigazione che prevedano l'inserimento di alberature sarà necessario ricorrere alla scelta di vegetazione autoctona. Per facilitare tale operazione vengono, nell'allegato A01REC – Relazione allegato al PGT, riportate, le schede delle essenze arboree e delle essenze arbustive utilizzabili.

7.6 PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi vigente del Comune di Lonato del Garda individua in due distinti elaborati cartografici, stato di fatto e di progetto, i servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo. In entrambe le cartografie non emerge, per le aree oggetto di P.L., né la preesistenza né la futura previsione di servizi pubblici.

L'ambito di P.L. alla data di redazione del presente relazione risulta essere già servito da tutti i principali sottoservizi a rete presenti nel Comune di Lonato del Garda.

Si ricorda comunque che tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006.

7.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE

Le problematiche legate all'inquinamento acustico sono emerse nella loro reale e significativa consistenza solo da pochi anni. La causa principale del ritardato interesse è riconducibile alla minor valenza generalmente attribuita ai particolari aspetti connessi a questa tematica, rispetto alle questioni legate all'inquinamento atmosferico, all'inquinamento delle acque o la gestione dei rifiuti. Il rumore è spesso considerato un problema di natura prettamente locale, nei confronti del quale esiste da sempre una diversa sensibilità nei paesi della Comunità Europea ma anche in ambito nazionale, in funzione della cultura, delle abitudini di vita, della gestione del territorio.

Ulteriore fattore che ha generalmente portato a sottovalutare questa tematica è riconducibile alla natura degli effetti dell'inquinamento acustico, che sono poco evidenti, subdoli, non eclatanti, come invece accade per le conseguenze di altre forme di inquinamento ambientale. Tra le strategie volte alla riduzione del rumore, la classificazione acustica del territorio risulta essere uno strumento di pianificazione essenziale per poter disciplinare l'uso e le attività svolte nel territorio stesso.

L'Amministrazione Comunale di Lonato del Garda, osservando i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente e della salute del cittadino dall'inquinamento acustico, in attuazione del DPCM del 1 marzo 1991, della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della L.R. 10 agosto 2001 n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico", ha provveduto affinché il Comune di Lonato del Garda si dotasse di un Piano di classificazione acustica del territorio comunale, al fine di poter assegnare a ciascuna porzione del territorio una delle sei classi indicate nella Tabella A del DPCM 14 novembre 1997.

Le aree coinvolte dal progetto di P.L. sono classificate come:

- Classe V – Aree di tipo misto con un limite massimo diurno di 70 dB(A) ed un limite massimo notturno di 60 dB(A).

