

Comune di Desenzano del Garda

**Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)
adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 75 del 18/10/2016**
Esame osservazioni e pareri, controdeduzioni e approvazione finale,
ai sensi dell'art. 13 commi 1 e 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**ESAME PARERE della Regione Lombardia formulato ai sensi della L.R. 12/2005 art. 13
comma 8 e proposta di controdeduzioni**

Il Parere Regionale è articolato in diversi punti che attengono ai **Riferimenti procedurali**, a **Considerazioni circa i contenuti della Variante al PGT e compatibilità degli obiettivi del PTR**, agli **Obiettivi prioritari del PTR “Ambito del lago di Garda”, “Palafitte dell’arco alpino 2011” e “Tratta AC/AV Milano Verona (parte Lombarda)”**.

In questa sede si provvede a controdedurre le Considerazioni circa i contenuti della Variante al PGT e compatibilità agli obiettivi del PTR e agli obiettivi prioritari del PTR “Ambito del lago di Garda”, “Palafitte dell’arco alpino 2011”, “Tratta AC/AV Milano Verona (parte Lombarda)”.

**CONSIDERAZIONI CIRCA I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT E COMPATIBILITÀ AGLI
OBIETTIVI DEL PTR:**

Il Parere Regionale dà atto che:

- il Documento di Piano è stato rivisto in relazione all’aggiornamento del quadro analitico e alle previsioni degli ambiti di trasformazione, dà atto inoltre dell’aggiornamento dello studio geologico, sismico e della componente agronomica;
- il Piano delle Regole è interessato principalmente da modifiche delle previsioni insediative interne al Tessuto Urbano Consolidato con riqualificazione e riutilizzo delle aree e riscrittura della normativa in forma di più semplice lettura e facilità di applicazione;
- il Piano dei Servizi è aggiornato in relazione alle opere realizzate, a quelle previste dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche e dall’introduzione di un adeguato progetto del PUGSS;
- la Variante sembra confermare il quadro strategico delineato dal PGT vigente e che nella sostanza non viene riconsiderato nel suo complesso lo scenario strategico di Piano; la Variante conferma con parziali modifiche le scelte progettuali previste dal PGT vigente e non attuate.

OSSERVAZIONI

RELAZIONE TECNICA A SUPPORTO DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL
DOCUMENTO DI PIANO

La Regione invita l'Amministrazione Comunale a completare la Relazione Tecnica a supporto della verifica di compatibilità del Documento di Piano (DP_PTR01A) di Variante integrandola ed aggiornandola con gli obiettivi della Variante in riferimento a quelli del Piano Regionale.

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento.

Gli obiettivi della Variante sono coerenti con quelli del PTR in quanto perseguono le finalità contenute nello stesso in termini di riduzione del consumo di suolo, valorizzazione dei beni paesistici, dell'ambiente e della riqualificazione e riutilizzo degli ambiti afferenti al Tessuto Urbano Consolidato.

Consumo di suolo: dalla lettura del Documento "Introduzione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio" si evince una riduzione complessiva di aree in precedenza destinate a residenza o genericamente vocate a trasformazione urbanistica, di mq 88.954, per gli ambiti afferenti al Documento di Piano, mentre per quanto attiene al Piano delle Regole, è prevista una riduzione di aree destinate a residenza di complessivi mq 34.939, anche in applicazione degli obiettivi indicati dalla L.R. 31/2014.

Il Documento sarà integrato con le eventuali ulteriori riduzioni di consumo di suolo derivanti dall'accoglimento delle osservazioni.

Valorizzazione dei beni paesistici e dell'ambiente: al Documento di Piano è allegato il progetto del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, che ha ottenuto il Parere preliminare favorevole da parte della Provincia di Brescia ai fini del successivo riconoscimento previsto dalla normativa di riferimento. Il Parco persegue obiettivi di tutela ambientale, di valorizzazione dei beni storico culturali presente in esso legati alla battaglia risorgimentale di San Martino e di mantenimento e sviluppo delle colture pregiate costituite principalmente da vite per la produzione del vino Lugana. Il progetto persegue pure obiettivi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente prevedendo usi funzionali alla sostenibilità ambientale e paesaggistica del Parco. Infine il progetto pone particolare attenzione alla salvaguardia degli equilibri ecosistemici mediante azioni di conservazione degli ambiti naturalistici presenti in corretta relazione con le attività agricole esistenti.

La Variante pone inoltre attenzione alle aree libere collocate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, individuando "stepping stones" quali corridoi ecologici urbani da equipaggiare a verde (in adozione tav. DP09.9 e art. 7.1 dell'elaborato PS01A, a seguito di approvazione l'elaborato grafico sarà allegato alla Rete Ecologica a seguito di raccomandazione Provincia di Brescia).

Riqualificazione e riutilizzo degli ambiti afferenti al Tessuto Urbano Consolidato: è stata prevista la riqualificazione di una vasta area già utilizzata dall'Aeronautica Militare (ex Idroscalo) destinando la stessa in parte, ad un vasto parco cittadino con affaccio direttamente sul lago, ed in parte ad attività funzionali allo sviluppo del turismo (art. 36 quater NTA PR02A – ATRU-P19 Idroscalo).

Ai fini di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, con Deliberazione G.C. n. 12 assunta in data 22/01/2015 si è provveduto alla riduzione del 25% del contributo di costruzione riguardante gli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi.

Si propone l'accoglimento dell'osservazione e si provvederà ad aggiornare il Documento di Piano evidenziando la compatibilità delle Varianti introdotte, come sopra descritte nel documento "Introduzione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio", agli obiettivi del PTR mediante specifico riferimento. In tale occasione verrà aggiornato detto documento introducendo anche l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Palafitte

dell'arco alpino 2011" con riferimento al sito palafitticolo Unesco Lavagnone e al "Sito Associato" Corno di sotto posto in ambito lacuale al confine con il Comune di Lonato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Parere Regionale dà atto della diminuzione di impegno di suolo libero e della conseguente riduzione del peso insediativo previsto rispetto al vigente PGT, ritenendo opportuno attivare un meccanismo gestionale e un sistema di monitoraggio riguardante gli ambiti di trasformazione per permettere di dare una priorità ed un ordine di attuazione degli interventi, anche infrastrutturali, sulla base delle risorse economiche realmente disponibili.

Controdeduzioni:

Si propone il non accoglimento.

Trattasi di richiesta interessante ambiti di trasformazione, aventi superfici diverse, che costituiscono il completamento di nuclei abitativi già consolidati posizionati in località che usufruiscono in maniera autonoma delle infrastrutture e dei servizi già esistenti (Rif. DP03A).

Nella Variante (Documento di Piano), sono stati già stralciati e/o ridotti alcuni ambiti (AT 12 CMP – stralciato, e ATR RP4 – ridotto) e pertanto si è già provveduto ad attuare gli obiettivi di sostenibilità del PTR di limitazione del consumo del suolo.

Come risulta dall'elaborato DP03A sono previsti solamente n. 4 ambiti di trasformazione residenziale e n. 4 ambiti di trasformazione produttiva;

Considerate quindi le limitate quantità di ambiti trasformabili, peraltro già previsti nel vigente PGT, site in località che presentano una autonomia infrastrutturale, si ritiene che l'eventuale attuazione degli ambiti in tempi ravvicinati non sia di pregiudizio per l'attuazione dei restanti. Per contro, dato l'esiguo numero dei comparti, un'attuazione temporalmente dilazionata potrebbe comportare una limitazione alla libera programmazione di iniziativa privata.

OBIETTIVI PTR

Il Parere Regionale dando atto della riduzione di previsioni insediative comportanti impegno di suolo agricolo e della tutela del sistema ambientale e paesaggistico (PLIS Parco della Battaglia di San Martino), ritiene la Variante al PGT in linea con gli orientamenti del PTR riguardanti l'uso del suolo – *Sistema territoriale dei Laghi* e con gli obiettivi ST4.1 – *Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio* e ST4.3 – *Tutelare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo anche in chiave turistica*. In considerazione dell'adeguamento del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, viene evidenziato che sarà necessario adeguare lo strumento urbanistico comunale secondo tempi e modalità stabiliti dalla medesima L.R. 31/2014.

Controdeduzioni:

Si prende atto.

QUOTA SOSTENIBILITÀ COSTI PER ATTUAZIONE PIANO DEI SERVIZI

Il Parere Regionale evidenzia che la quota di sostenibilità per l'attuazione del Piano dei Servizi, a cui è subordinata l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, non appare coerente con le disposizioni regionali traducendosi in oneri aggiuntivi diversi da quelli previsti dalla normativa vigente.

Il Parere Regionale evidenzia inoltre l'opportunità di prevedere che la maggiorazione del contributo di costruzione prevista dall'art. 43 comma 2bis della L.R. 12/2005 sia utilizzata per il rafforzamento della qualità ecologica ambientale dei PLIS e per la fruizione ambientale in genere.

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento parziale.

L'Amministrazione Comunale ha provveduto ad eliminare la quota di sostenibilità per l'attuazione del Piano dei Servizi per quanto riguarda gli ambiti residenziali posti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e a diminuire del 50% detta maggiorazione relativamente agli altri Ambiti di Trasformazione previsti sul territorio. La quota di sostenibilità legata agli Ambiti di Trasformazione è essenziale ai fini della fattibilità del Piano dei Servizi e pertanto viene confermata.

L'Amministrazione Comunale già prevede l'applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione pari al 5% che viene utilizzato per opere di rafforzamento della qualità ecologica ed ambientale del territorio. Si provvederà ad esplicitare tale previsione inserendola all'art. 8.1.6 del PS01A.

RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER) IN RELAZIONE ALLE PREVISIONI DEL PGT

Nel Parere Regionale si riconosce che il PGT assume lo schema della RER e l'individuazione delle tutele e azioni applicabili permettono di soddisfare le esigenze di tutela della biodiversità. In detto parere si ritiene tuttavia che sia necessario che nello strumento di pianificazione siano riconosciuti quegli elementi che, tra loro connessi, attuino azioni di tutela della biodiversità capaci di esplicitare il Progetto di Rete Ecologica Comunale. Nel Parere si ritiene che il riconoscimento di maggiore dettaglio e l'affinamento della Rete Ecologica Comunale possa essere valutato in fase di successiva variante.

Controdeduzioni:

Si prende atto della possibilità di provvedere con successiva variante.

COMPONENTE GEOLOGICA

Il Parere Regionale dà atto che la documentazione è stata redatta correttamente, contiene la Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Allegato 15 alla D.G.R. 8/1566/2005) ed ha acquisito il parere favorevole definitivo trasmesso con nota prot. Z1.2016.05139 del 16/05/2016.

Controdeduzioni:

Si prende atto.

NAVIGAZIONE

Nel Parere Regionale viene ricordato che in sede di modifica del PGT i Comuni devono ottemperare alla disposizione del Regolamento Regionale 27/10/2015 n. 9 “Disciplina della gestione del demanio lacuale e idroviario e dei relativi canoni di concessione” che prevede che i Comuni disciplinino le aree demaniali coerentemente con la loro natura giuridica e le esigenze del territorio.

Si invita a provvedere all'integrazione di quanto sopra in occasione della prima modifica allo strumento di pianificazione in argomento.

Controdeduzioni:

Si prende atto della possibilità di provvedere con successiva variante.

OBIETTIVI PRIORITARI DEL PTR “AMBITO DEL LAGO DI GARDA” E “PALAFITTE DELL'ARCO ALPINO 2011”

Nel Parere Regionale viene riportato il quadro di riferimento programmatico e normativo contenuto nel PPR con riferimento all'art. 19 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi”.

Dalle considerazioni generali si evince che negli elaborati della variante i temi sopra indicati, già oggetto di precedente parere espresso in data 07/03/2012 D.G.R. n. 3094, sono stati considerati con introduzione di innovazioni finalizzate alla valorizzazione del territorio comunale, ritenendo tali innovazioni positive. Si sottolinea tuttavia la necessità di esplicitare le strategie messe in atto finalizzate al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e al recupero delle aree dismesse, nonché alla valorizzazione dell'identità turistica in relazione alle peculiarità paesaggistiche e culturali dei luoghi.

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento.

Per quanto attiene al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e al recupero delle aree dismesse si evidenzia che con Deliberazione G.C. n. 12 assunta in data 22/01/2015 si è provveduto alla riduzione del 25% del contributo di costruzione riguardante gli interventi di ristrutturazione, recupero e riuso degli immobili dismessi al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia e conseguente recupero delle aree dismesse.

Si è pure provveduto ad avviare un PII riguardante un'area da tempo dismessa (denominato AUTR P16 – Piano delle Regole) con conseguente riqualificazione ad uso commerciale e a prevedere, nella Variante, il riutilizzo di un'area dismessa già edificata (AUTR P7B e AUTR P7C Piano delle Regole) ed a confermare, con riduzione della superficie, la previsione di recupero di un'area già adibita ad allevamenti avicoli e da molto tempo dismessa (PII ex art. 67 NTA del PRG).

Riguardo alla valorizzazione dell'identità turistica in relazione alle peculiarità paesaggistiche e culturali dei luoghi si concorda con il contenuto del Parere Regionale evidenziando e richiamando la normativa di dettaglio già presente nel Piano delle Regole elaborato PR03A, art. 8.5, di seguito riportata.

“8.5 RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

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

Caratteri identificativi

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

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

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

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.
- Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostitutiva di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.
- Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico culturali;
- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivo e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti,
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderalo, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze."

Nel Parere Regionale si rileva inoltre la necessità di individuare in modo coerente, sia come dicitura che come individuazione planimetrica, il sito UNESCO Palafitticolo Preistorico dell'Arco Alpino 2011 denominato Lavagnone (IT-LM-01) e il "Sito Associato" denominato Corno di Sotto (IT-LM-03), con assunzione di obiettivi strategici finalizzati alla salvaguardia, conservazione, sostenibilità e sviluppo del bene.

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento.

In ordine alla richiesta di individuare in modo coerente, sia come dicitura che come individuazione planimetrica, il sito UNESCO Palafitticolo Preistorico dell'Arco Alpino 2011 denominato Lavagnone (IT-LM-01) e il "Sito Associato" denominato Corno di Sotto (IT-LM-03), si accoglie detta richiesta e si provvederà ad inserire i Siti nella cartografia della Variante del PGT.

Quanto sopra anche in attuazione della lettera del Ministero per i Beni e le attività culturali del 14/10/2011 prot. 0014485, con la quale veniva comunicata l'iscrizione del Sito

denominato Lavagnone e del “Sito Associato” Corno di Sotto nella lista del Patrimonio Mondiale dell’Unesco. Per quanto riguarda l’assunzione di obiettivi strategici finalizzati alla salvaguardia, conservazione, sostenibilità e sviluppo dei Siti si evidenzia che l’Amministrazione comunale ha approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 14/06/2012 il Protocollo di intesa per la definizione e l’attuazione della parte nazionale del Piano di gestione del Sito in oggetto e sottoscritto in data 22/04/2013 l’Atto di intesa per l’attuazione di detto protocollo. Inoltre in data 17/04/2012 è stata acquisita al patrimonio comunale una porzione di area posta all’interno del Sito Lavagnone ai fini della sua tutela e valorizzazione.

Si dà atto che a seguito della sottoscrizione del Protocollo di intesa sono state attuate le seguenti azioni: apposizione targa Unesco, cartellonistica segnaletica stradale, pubblicazioni sul sito web comunale, recinzione dell’area archeologica, visite guidate agli scavi in collaborazione con l’Università Statale di Milano, mostre tematiche al museo archeologico Rambotti di Desenzano del Garda.

Per quanto riguarda il sito associato Corno di Sotto si dà atto che sono state effettuate indagini subacquee con carotaggi e datazioni cronologiche; per quanto attiene le future azioni di valorizzazione e tutela si indicano l’apposizione di pannelli informativi e la perimetrazione dello spazio acqueo (*Buffer Zone*) con campo boe galleggianti.

Nel Parere vengono inoltre indicate le prescrizioni che seguono da introdurre negli elaborati di variante al PGT al fine dell’adempimento di quanto previsto dall’art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 e cioè che il Consiglio Comunale, a pena di inefficacia degli atti assunti, provveda all’adeguamento del Documento di Piano adottato.

- Ambito di Trasformazione ATR PII 1 Loc. Montebruno. Si evidenzia una modesta riduzione del perimetro dell’ambito di trasformazione proposto dalla Variante in esame.
- Percorsi di fruizione individuati in cartografia. Si chiede vengano formulate norme di dettaglio idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il più ampio contesto paesaggistico.
- Rete Ecologica Comunale individuata nella tavola DP_PPR1. Si rileva che non emerge un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato. A tal fine si chiede una modifica ad integrazione della documentazione cartografica e della normativa.

Controdeduzioni:

Si propone l’accoglimento parziale.

- **Ambito di Trasformazione ATR PII 1 Loc. Montebruno:** la presente Variante al PGT non presenta alcuna riduzione volumetrica o modifica del perimetro dell’ambito. La modesta riduzione segnalata nel Parere Regionale in oggetto, è da ricondursi alla controdeduzione effettuata in occasione della precedente osservazione regionale di compatibilità al vigente PGT. Detta riduzione ha comportato una diminuzione dell’indice territoriale da 0,55 mc/mq a 0,50 mc/mq con conseguente riduzione del volume ammesso da 33.203 mc a 30.185 mc, con una differenza in diminuzione pari a 3.018 mc e 17,52 abitanti.
Non si procede pertanto ad una ulteriore riduzione dell’ambito.
- **Percorsi di fruizione:** si rimanda all’art. 8.5.1 dell’elaborato del Piano delle Regole PR03A sopra richiamato che già contiene le norme di dettaglio idonee a tutelare la

riconoscibilità e i rapporti con il più ampio contesto paesaggistico, così come richiesto nel Parere Regionale.

Si ritiene pertanto soddisfatta la richiesta della Regione.

- **Rete Ecologica Comunale:** si accoglie il contenuto del Parere Regionale provvedendo ad integrare la documentazione cartografica relativa alla REC e dell'elaborato DP_PPR1 e gli eventuali altri atti contenenti tali tematiche, secondo i contenuti della Tav. 4 della componente agronomica del Piano (Documento 9.1 allegato alla presente).

Si provvede inoltre ad integrare la normativa aggiornando:

la relazione allegata alla componente agronomica denominata “Aspetti Agricoli Zootecnici e Paesistici” pag. 59-60-61 (Documento 9.2 allegato alla presente);

il Piano dei Servizi – elaborato PS01A cap. 16;

il Piano delle Regole – elaborati PR02A art. 12 ter;

come segue:

“Verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Si tratta delle porzioni di suolo inedito ai margini dell'urbanizzato che mettono o possono mettere in relazione con continuità significativa ambiti territoriali edificati e ambiti rurali.

Sono aree caratterizzate da instabilità interna (determinata dalla tendenza biologica ed ecologica ad evolversi) e connotate da legami di vicinanza con lo spazio costruito circostante.

Nel territorio di Desenzano del Garda, sono state ricomprese nel verde di connessione tra territorio rurale ed edificato le seguenti aree:

Aree agricole periurbane;

Aree boscate che si “incuneano” nell'edificato;

Aree interposte tra la viabilità e l'edificato. In particolare le fasce alberate di mitigazione a lato di alcuni tratti della linea ferroviaria Milano-Venezia.

Il parco extraurbano del “Laghetto” a sud del centro sportivo comunale.

Obiettivi ed indirizzi di tutela

Nelle aree di connessione tra territorio rurale ed edificato la funzione ambientale prevale sulla funzione produttiva, fatte salve le previsioni delle diverse zone agricole interessate. Per gli edifici esistenti in dette zone sono ammessi unicamente gli interventi previsti dalle specifiche schede dell'elaborato PR04A e delle NTA elaborato PR02A. Sono ammesse le recinzioni limitatamente ai lotti pertinenziali alle residenze e manufatti agricoli secondo quanto previsto dalle NTA del Piano delle Regole per le zone interessate.

E' ammessa l'attività agricola; le coltivazioni a prato, seminativi, colture legnose specializzate, colture orticole e floricole.

Sono ammessi interventi di conservazione dei canali, ed ogni altro intervento teso a consentire l'aumento della biodiversità complessiva e la ricostruzione di un paesaggio campestre.

E' vietato effettuare interventi o movimenti terra che modificano i segni morfologici quali scarpate e terrazzamenti.

I percorsi interpoderali ed i sentieri esistenti devono essere mantenuti.

Nella manutenzione delle strade esistenti e nella realizzazione di nuovi percorsi devono essere rispettate le caratteristiche locali delle strade; i tracciati e gli elementi vegetali e morfologici ad essi complementari non devono subire alterazioni e manomissioni.

E' ammessa la realizzazione di nuovi percorsi ciclo pedonali con fondo permeabile caratteristico dei percorsi esistenti.

Sono ammessi interventi di disinquinamento e recupero ambientale e le opere di ripristino e potenziamento della vegetazione esistente con utilizzo di specie arboree od arbustive autoctone o naturalizzate caratteristiche del territorio.

Sono ammessi gli interventi finalizzati alla costruzione/ricostruzione di ecosistemi naturali e semi-naturali, il mantenimento e il ripristino della vegetazione esistente, compresa quella a carattere lineare lungo le strade.

Tali interventi hanno la finalità di ricostituire la vegetazione tipica del territorio, ad esempio nel caso di opere di potenziamento della rete ecologica, di mitigazione o compensazione ambientale. In tal caso risulta fondamentale l'utilizzo di specie autoctone.

Negli interventi in cui risulta prioritario l'aspetto storico-paesaggistico (es. ricostituzione di filari preesistenti o piantumazioni in prossimità di edifici rurali) è possibile utilizzare anche specie non autoctone che costituiscono, ormai, parte integrante del territorio coltivato, come il gelso ed il platano.

Parco extraurbano del Laghetto

Il Parco del Laghetto di Desenzano tenuto conto dell'ubicazione e delle caratteristiche ecologico-ambientali può essere inserito a pieno titolo tra le aree di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Per cui l'obiettivo principale è il mantenimento delle caratteristiche di parco "extraurbano". In particolare sono da evitare interventi o movimenti terra che modificano i segni morfologici del parco, in particolare le scarpate.

Nella manutenzione dei percorsi esistenti e nella realizzazione di nuovi percorsi devono essere mantenute le caratteristiche del fondo esistente.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta. Sono ammessi solo interventi di recupero o riqualificazione.

Nel caso di nuove piantumazioni è ammesso solo l'utilizzo di specie autoctone caratteristiche del contesto."

Si provvede inoltre ad integrare gli elaborati grafici introducendo le previsioni contenute nella Tav. 4 della componente agronomica del Piano (Documento 9.1 allegato alla presente) nelle seguenti tavole grafiche:

il Piano dei Servizi – PS01 Nord e PS01 Sud;

il Piano delle Regole – PR1 Nord , PR1 Sud e quadranti corrispondenti;

INDICAZIONI PREVALENTI

Nel Parere Regionale viene richiesto:

- che si provveda ad integrare il PGT con l'individuazione del Sito UNESCO, con l'integrazione della normativa che contenga indicazioni volta alla tutela e valorizzazione dal punto di vista paesaggistico del sito;
- che venga aggiornata la tavola DP_PPR2 Rete Verde Comunale con sovrapposizione del progetto di Piano, in quanto vi sono incoerenze tra legenda e rappresentazione grafica; che

vengano coerenziate le tavole DP_PPR2 e DP_PPR3 laddove le medesime aree agricole sono individuate nella prima come Aree di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, e nella seconda come Aree di frangia destrutturate;

- si suggerisce di correggere nell'allegato DP03A la scheda relativa agli ATP 3 sub A e ATP 3 sub B per quanto riguarda la classe di sensibilità paesaggistica che corrisponde alla 3 (media) e non alla 2 (medio bassa);
- a titolo collaborativo si segnala l'opportunità di integrare le norme di piano relative al corretto inserimento di impianti fotovoltaici domestici, e di non consentire l'installazione di parchi fotovoltaici o di impianti di rilevante impatto, considerata la specificità del territorio.

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento delle indicazioni come segue:

- **si provvederà ad integrare la Variante al PGT con l'individuazione del Sito Unesco negli elaborati cartografici del Piano (vedi tav. PR1 Nord e PR1 Sud – Documenti 9.3 e 9.4 allegati alla presente – di individuazione del Sito, costituenti riferimento per l'aggiornamento degli altri elaborati di Piano) e con l'introduzione delle azioni di tutela e valorizzazione nel Documento di Piano come in precedenza esplicitato.**
- **si provvederà all'aggiornamento ed a coerenzia le tavole DP_PPR2 e DP_PPR3 eliminando le Aree di frangia destrutturate in quanto non coerenti con le aree agricole interessate;**
- **si provvederà all'aggiornamento delle schede relative agli ambiti ATP 3 sub A e ATP 3 sub B dell'elaborato DP03A indicando la classe di sensibilità paesaggistica 3;**
- **le NTA del Piano delle Regole già contengono le norme relative al corretto inserimento degli impianti fotovoltaici domestici agli art. 30.5.4 e 44.4 del PR02A; per quanto riguarda l'installazione di parchi fotovoltaici si provvederà ad integrare le NTA del Piano delle Regole elaborato PR02A vietando l'installazione di parchi fotovoltaici nelle aree agricole art. 37 – 37 bis – 37 ter.**

OBIETTIVO PRIORITARIO DEL PTR PER LA MOBILITÀ DELLA “LINEA AV/AC TORINO – VENEZIA, TRATTA MILANO – VERONA, LOTTO FUNZIONALE BRESCIA – VERONA”.

Nel Parere Regionale viene evidenziato che la previsione della Linea AV/AC è riportata correttamente come localizzazione planimetrica del corridoio ferroviario, mentre si differenzia nella conformazione del tracciato di alcune opere di ricucitura della viabilità interferita. Si richiede che nella cartografia di Piano vengano riportati, in quanto sovrapponibili, sia il progetto preliminare approvato dal CIPE con Delibera n. 120 del 05/12/2003 sia il progetto definitivo presentato da RFI in data 11/09/2014 e licenziato favorevolmente dalla Regione con D.G.R. n. X/3055 del 23/01/2015, in quanto, in via transitoria e nelle more della conclusione del procedimento di approvazione il Comune è tenuto a garantire il mantenimento delle condizioni di realizzabilità tecnica ed urbanistica di entrambe le configurazioni progettuali disponibili.

Viene prescritto l'obbligo di adeguare in tal senso gli elaborati cartografici e disciplinari del nuovo strumento.

Viene inoltre richiesto di modificare puntualmente le NTA del Piano delle Regole inerenti le aree interessate da infrastrutture ferroviarie o dalle relative fasce di rispetto/salvaguardia (art. 41.2 e 42.1 NTA PR02A).

Controdeduzioni:

Si propone l'accoglimento delle prescrizioni regionali.

Si provvederà ad inserire nella cartografia entrambe le soluzioni progettuali riguardanti le opere di ricucitura della viabilità, previste sia dal progetto preliminare approvato dal CIPE con Delibera n. 120 del 05/12/2003 che dal progetto definitivo presentato da RFI in data 11/09/2014 e licenziato favorevolmente dalla Regione con D.G.R. n. X/3055 del 23/01/2015 (vedi tav. PR1 Sud – Documento 9.4 allegato alla presente – di individuazione delle opere di ricucitura della viabilità – costituente riferimento per l'aggiornamento degli altri elaborati di Piano).

Per quanto attiene le misure di salvaguardia ex art. 102 bis L.R. 12/2005 e relativi criteri di applicazione, le stesse saranno inserite nelle tavole grafiche e nelle NTA evidenziando sin d'ora che alcune sono già presenti nel vigente PGT (art. 37 ter e art. 42.1 PR02A).

Si provvederà inoltre ad integrare l'art. 41.2 del PR02A ai contenuti del D.P.R. 753/1980 e l'art. 42.1 del PR02A come richiesto nel Parere Regionale, come segue:

art. 41.2: "Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia (Art. 49 D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753).";

art. 42.1 FASCE DI RISPETTO ALLA RETE FERROVIARIA, ultimo paragrafo sostituito dal seguente: "Ferrovia di progetto TAV: valgono le disposizioni derivanti dai progetti medesimi ed integrate dagli articoli delle presenti norme solo laddove queste si configurino come più restrittive rispetto alla disciplina nazionale.".

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

Si propone l'accoglimento parziale.

ESITO DELLA VOTAZIONE

Accolta Parzialmente

Presenti: n° 16

Favorevoli: n° 10

Contrari: n° //

Astenuti: n° 6 (Sabbadini, Polloni, Malinverno, Bianchi, Cavalieri, Abate)

Assenti: n° 1 (Giustacchini)