COMUNE DI

DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE

ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

Rapporto Ambientale

PROPONENTE

Comune di Desenzano del Garda

arch. Guido Malinverno - Sindaco
dott. Alessandro Tomaselli - Segretario Generale
arch. Cinzia Pasin - Dirigente Area Tecnica
geom. Luigi Rossi - Responsabile Ufficio Tecnico
arch. Giulia Bonatti - Funzionario Ufficio tecnico

PROFESSIONISTI

Arch. Stefania Baronio
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)
e-mail: baronio.stefania@libero.it

DATA

SETTEMBRE 2025

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

INDICE GENERALE

1. PREMESSA 5
2. PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI 8
TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006 27
3. RIFERIMENTI NORMATIVI 27
4. FASI DEL PROCEDIMENTO 30
4.1. AVVIO DEL PROCEDIMENTO 30
4.2. INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INTERESSATI E MODALITÀ DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE 31
4.3. ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT E PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE .. 31
4.4. MODALITÀ DI MESSA A DISPOSIZIONE 32
4.5. MODALITÀ DI CONVOCAZIONE DELLE CONFERENZE DI VALUTAZIONE 32
4.6. FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO 33
4.7. MODALITÀ DI ADOZIONE, RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE 33
4.8. DATI INERENTI IL PROCEDIMENTO IN OGGETTO 34
4.9. PERCORSO DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE 35
4.10. CONFERENZA DI VALUTAZIONE INTRODUTTIVA 36
TITOLO II - DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE 43
5. OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 43
5.1. DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI DI VARIANTE PERSEGUITI 45
5.1.1. ADEGUAMENTI NORMATIVI E VERIFICA/RECEPIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: 45
5.1.2. MODIFICHE ALLA PROPOSTA RELATIVA AL "PLIS DI SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA". ... 51
5.1.3. ADOZIONE NUOVO DOCUMENTO DI PIANO 95
5.1.4. VARIANTI GENERALI PROPOSTE 102
5.1.5. VALUTAZIONE DELLE ISTANZE PERVENUTE 103
TITOLO III - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI ALLA VARIANTE 146
TITOLO IV - ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA 148
6. ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA 148
6.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE 149
6.2. RETE ECOLOGICA REGIONALE 169
6.3. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA 175
6.4. PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI NEL BACINO DEL FIUME PO (PGRA) 190
6.5. PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF) 193

6.6. PIANO PROVINCIALE GESTIONE RIFIUTI 194
6.7. PIANO PROVINCIALE CAVE 196
6.8. PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE 196
6.9. PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 196
6.10. PROGRAMMA ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE 198
7. VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA 199
TITOLO V - COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE (ANALISI DI COERENZA INTERNA) 217
8. ANALISI DELLA COERENZA INTERNA 217
TITOLO VI - CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE, DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 218
8. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE 218
8.1. POPOLAZIONE 218
8.2. ARIA 225
8.2.1. GLI INQUINANTI 225
8.2.2. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO REGIONALE 226
8.2.3. INVENTARIO INEMAR 229
8.2.4. RILEVAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA 231
8.2.5. INQUINAMENTO LUMINOSO 232
8.3. SALUTE UMANA 233
8.3.1. RADIAZIONI NON IONIZZANTI: ELETTROSMOG 234
8.3.2. RADIAZIONI IONIZZANTI: RADON 235
8.3.3. RUMORE 238
8.4. ACQUA 241
8.4.1. ACQUE POTABILI 241
8.4.2. ACQUE SUPERFICIALI 241
8.4.3. RETI DEI SOTTOSERVIZI 242
8.5. SUOLO 242
8.5.1. STUDIO GEOLOGICO COMUNALE 242
8.5.2. PROGETTO AGRONOMICO 245
8.5.3. DISCARICHE 245
8.5.4. RIFIUTI: PRODUZIONE E RACCOLTA DIFFERENZIATA 246
8.5.5. IMPIANTI DI TRATTAMENTO E RECUPERO RIFIUTI 246
8.5.6. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE 246
8.5.7. IMPIANTI AIA – IPPC 246

8.5.8. INDIVIDUAZIONE DI OPERE SOGGETTE A VIA 247
8.5.9. SITI A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE (RIR) 247
8.5.10. CONSUMO DI SUOLO 247
8.6. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE....261
8.6.1. SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA....261
8.6.2. BENI CULTURALI 261
8.7. ENERGIA....263
8.7.1. CONSUMI ENERGETICI....263
8.8. MOBILITA' 264
8.8.1. MONITORAGGIO DEL TRAFFICO 264
8.8.2. IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE E FERROVIARIO 267
8.9. BIODIVERSITA'....267
8.9.1. USO DEL SUOLO....267
8.9.2. SITI RETE NATURA 2000 270
TITOLO VII - ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI....273
TITOLO VII - MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI 276
TITOLO VIII - VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DELLA VARIANTE 281
9. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE....281
10. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO 281
10.1. LE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO: AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE....281
10.2. DESCRIZIONE E L'ANALISI DELLE VARIANTI CHE RIGUARDANO IL PIANO DELLE REGOLE....361
10.3. DESCRIZIONE E L'ANALISI DELLE VARIANTI CHE RIGUARDANO IL PIANO DEI SERVIZI 373
10.4. PRINCIPALI VARIANTI INTRODOTTE ALLE NTA DEL PGT VIGENTE 375
10.5. AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT, RECEPIMENTO DEL PGRA. 395
TITOLO X - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLA VARIANTE 402
11. MONITORAGGIO 402

1. PREMESSA

Il comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. **123** del **21/12/2012**, pubblicata sul BURL n. 26, serie "avvisi e concorsi", del 26/06/2013.
In seguito, l'Amministrazione Comunale ha approvato alcune varianti, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, e in particolare la variante generale al PGT approvata con D.C.C. n. **13** del **24/03/2017** e pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017, nonché altre procedure di SUAP e PII in variante al PGT (tra cui quelle approvate con DCC n. 61 del 4/08/2016 e DCC n. 19 del 19/04/2017).

Con Delibera di Giunta Comunale n. **35** del **16/02/2021**, il Comune ha avviato il procedimento per la redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. 12/2005, con la volontà di revisionare il Documento di Piano (DdP), il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ad esso allegati. Con successiva deliberazione della Giunta n. **173** del **20/07/2021**, è stato altresì avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), per la variante al PGT medesima.

Con deliberazione n. **120** del **09/04/2024** la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento per l'adozione del nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, ad integrazione del procedimento di variante del Piano del Governo del Territorio vigente avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021. Successivamente, con deliberazione n. **412** del **12/11/2024**, il comune ha dato avvio alla correlata VAS, ad integrazione del procedimento di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021.

La variante non costituisce adeguamento alla LR 31/2014, tale procedura è demandata alla fase successiva all'approvazione dell'adeguamento del PTCP di Brescia.

Tale variante risulta conforme ai disposti della **Legge Regionale 11 marzo 2005 numero 12** "Legge per il Governo del Territorio" (LR 12/2005), così come modificata dalla **Legge Regionale 28 novembre 2014 numero 31** "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" (LR 31/2014), e successive modifiche e/o integrazioni.
Infatti, l'articolo 5 "Norma Transitoria" della citata LR 31/2014, recita:
*"4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge**, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero**, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La*

relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale.".

Il procedimento che si è avviato è pertanto quello di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per una variante al PGT vigente (documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi), come disposto dalla normativa attualmente vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

La necessità di avviare il procedimento di VAS per la variante agli atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) del comune di Desenzano del Garda, come previsto dal **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, numero 152** "Norme in materia ambientale" (D.Lgs 152/2006), è dettata dalle disposizioni di cui all'articolo 4 (Valutazione ambientale dei piani) della LR 12/05 e s.m.i.:

"*Art. 4 – Valutazione ambientale dei piani*

Omississ…

2. Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

2 bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

Omissis"

In data **2/09/2021** si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione ambientale strategica relativa alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, nella quale è stato presentato il documento di scoping, in cui sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza, e sono stati illustrati i

contenuti della ricognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione.
A seguito dell'integrazione del procedimento, è stato depositato un nuovo documento di scoping, dal 14/01/2025 al 12/02/2025. Il **6/02/2025** è stata convocata la conferenza di VAS, in cui è stata illustrata l'integrazione del documento di scoping sia ai soggetti competenti e territorialmente coinvolti, sia a tutti i portatori di interessi diffusi.

Il presente Rapporto Ambientale è redatto ai sensi della normativa attualmente vigente in materia di valutazione ambientale strategica, e pertanto dell'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/05 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonchè della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010 e delle Linee Guida ISPRA.
Nel rispetto di tale normativa, ed in particolare dell'allegato 1a "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT", della DGR n. 9/761, nel presente documento dovranno essere individuati, descritti e opportunamente valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione della variante generale al PGT del Comune di Desenzano del Garda potrebbe avere sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

La struttura del Rapporto Ambientale fa riferimento all'Allegato VI del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e si relaziona con le "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" approvate con Delibera Consiglio Federale nella seduta del 22/04/2015, Doc. n. 51/15-CF dei Manuali e Linee guida n. 124/2015 dell'ISPRA - Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.
Nello specifico è stata considerata la struttura illustrata nella sezione 2 "Indicazioni operative per i proponenti a supporto della Valutazione Ambientale Strategica ex artt. 13-18 del D.lgs. 152/2006", paragrafo 2.2. "Indicazioni sui contenuti del Rapporto Ambientale", che definisce la struttura e i contenuti del Rapporto Ambientale per dare appositamente risposta compiuta ai criteri di cui all'Allegato VI del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
La successione dei capitoli e dei relativi paragrafi, nonché i contenuti del presente Rapporto Ambientale sono stati comunque contestualizzati ed adattati al caso specifico in oggetto, ossia ai temi e all'effettivo livello di approfondimento della proposta di variante.

All'interno del Rapporto Ambientale verranno messi altresì in evidenza i contributi pervenuti in sede della seduta introduttiva della conferenza di valutazione ambientale ed in fase di consultazione del documento di scoping.
Una volta definita la proposta di variante al Piano, il Rapporto Ambientale verrà discusso in sede della conferenza di valutazione finale.

2. PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI

In data **02/09/2021** presso la Sala Consigliare del Municipio del Comune di Desenzano del Garda, si è svolta la prima seduta della Conferenza di Scoping per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nella quale sono pervenuti i seguenti pareri:

1. in data 05/08/2021 prot. 42533 espressione parere di E-Distribuzione spa;
2. in data 11/08/2021 prot. 43343 espressione parere Acque Bresciane srl;
3. in data 02/09/2021 prot. 46640 espressione parere da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia e Bergamo;
4. in data 02/09/2021 prot. 47065 espressione parere ARPA LOMBARDIA;
5. in data 06/09/2021 prot. 47192 espressione parere del Comitato promotore Parco delle Colline moreniche del Garda.

e-distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Area Nord
Zona Brescia Breno - Program.Gestione Rete - Telegestione

Via Ombrone 2 - 00198 Roma
T +39 06 83051 - F +39 0664442842

E-DIS-05/08/2021-0666466

COMUNE DESENZANO DEL GARDA
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

DIS/NOR/ZO-BS-BRE/PGR/TLG

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: CONVOCAZIONE PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE PER LA V.A.S. DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA – Conferenza del 02.09.2021 ore 10.00

Con riferimento alla Vs lettera del 03.08.2021 con Prot.N.0041464 relativa alla Convocazione della Conferenza in oggetto, Vi confermiamo la nostra disponibilità a collaborare con la Vostra Amministrazione per le valutazioni necessarie.

Specifichiamo che, qualora in prossimità delle aree di intervento siano presenti nostri impianti, è indispensabile che venga adottato in sede costruttiva ogni accorgimento necessario ad evitare il contatto con le nostre linee elettriche che sono tenute costantemente in tensione.

A tal proposito Vi ricordiamo che nell'eventuale necessità di modificare il tracciato delle nostre linee, dovrà essere formalizzata una richiesta di spostamento impianti, con congruo anticipo, in modo che si possa procedere da parte nostra alla quantificazione dei relativi oneri e quindi effettuare la progettazione di dettaglio ed avviare l'iter autorizzativo per l'acquisizione sia delle autorizzazioni ex LR n. 52/1982 che dei consensi dei privati interessati.

Per qualsivoglia chiarimento in merito Vi chiediamo quindi di contattare il responsabile Unità Operativa Signor Stefanoni Fabio rintracciabile al numero 0306643015.

Distinti saluti

FABIO MUSIO
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

Id.: 29788951

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

e-distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Ombrone 2 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922438 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane
Servizio Idrico Integrato

segreteria@acquebresciane.it
pec: acquebresciane@cert.acquebresciane.it
www.acquebresciane.it

LE 149-21

Spett.le
AMM.NE COMUNALE
DI DESENZANO D/G
Att.ne Area Servizi al territorio
Settore urbanistica e territorio
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Padenghe sul Garda – Rif. Int.: ATP/ATE/ALL/RP (da citare nella risposta)

Oggetto: Comune di Desenzano d/G – **Pratica 2021/52310**
Parere Preventivo per Conferenza di Valutazione per la VAS della variante al PGT vigente.
Proponente: Comune di Desenzano d/G

Con la presente si trasmette Parere Preventivo relativo alla variante al PGT vigente vista la Conferenza di Servizi prevista in data 02.09.2021, come da richiesta pervenuta alla Scrivente il 03.08.2021 prot. n.68734.

A disposizione per eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti

Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Prot. n. 43343 del 12/08/2021 (A) 6.3

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Acque Bresciane srl ai sensi del medesimo Decreto.

Acque Bresciane S.r.l.
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P.IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione Reg. Imprese
di Brescia

Qr code P.IVA

Sede legale
Via Cefalonia, 70
25124 Brescia
Sede amministrativa
Via XXV Aprile, 18
25038 Rovato (Bs)
tel. 030 7714.1
fax 030 7722700

Sede operativa Padenghe
Via Ita.o Barbieri, 20
25080 Padenghe sul Garda (Bs)
tel. 030 9995401
Sede operativa Sirmione
Piazza Virgilio, 20
25019 Sirmione (Bs)
tel. 030 916366

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane
Servizio Idrico Integrato

segreteria@acquebresciane.it
pec: acquebresciane@cert.acquebresciane.it
www.acquebresciane.it

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Parere preventivo per
Prima Conferenza di Valutazione per la VAS della variante al PGT
Proponente: Comune di Desenzano d/G

PARERE PREVENTIVO

AGOSTO 2021	**2021-52310**	**ALLEGATO U**

Acque Bresciane srl
Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Acque Bresciane S.r.l.
Cap. Soc. € 28.520.874,00 i.v.
P.IVA e C.F. 03832490985
REA 566755
Iscrizione Reg. Imprese
di Brescia

Qr code P.IVA

Sede legale
Via Cefalonia, 70
25124 Brescia
Sede amministrativa
Via XXV Aprile, 18
25038 Rovato (Bs)
tel. 030 7714.1
fax 030 7722700

Sede operativa Padenghe
Via Ita.o Barbieri, 20
25080 Padenghe sul Garda (Bs)
tel. 030 9995401
Sede operativa Sirmione
Piazza Virgilio, 20
25019 Sirmione (Bs)
tel. 030 916366

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane

INDICE

1. PREMESSE....3
2. PARERE ED INTERVENTI PREVISTI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO E PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE....3
3. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO....5

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane

1. PREMESSE

Con nota prot.68734 del 03/08/2021 l'Amministrazione del Comune di Desenzano del Garda ha convocato prima conferenza di valutazione per la VAS della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), prevista in data 02/09/2021.

Acque Bresciane srl è il gestore del Ciclo Idrico Integrato nel territorio del Comune di Desenzano del Garda; vista la documentazione disponibile, si esprime il presente parere relativo agli aspetti urbanistici contenuti nel PGT che possono avere influenza sui sistemi acquedottistici e fognari a livello comunale ed intercomunale.

2. PARERE ED INTERVENTI PREVISTI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO E PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

Ai fini della gestione del Ciclo Idrico Integrato, si evidenzia quanto segue.

La variante proposta del PGT vigente prevede:

1. alcuni adeguamenti normativi in ragione della L.R.31/2014, della L.R.18/2019, del PTR approvato con delibera del Consiglio regionale n.VIII/951 del 19.01.2010, del nuovo PTCP approvato con Delibera del Consiglio n.31 del 13.06.2014;
2. modifiche alla proposta relativa al "PLIS di San Martino della Battaglia";
3. valutazione delle istanze pervenute: nella fattispecie sono n.47 le proposte di variante presentate dai privati.

Per quanto riguarda la gestione del Servizio Idrico Integrato, in merito al punto 3 si sottolinea che per ciascuna proposta che incide sulle reti di acquedotto e fognatura nera/mista dovrà essere ottenuto parere preventivo della Scrivente.
Il Comune è infatti obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico per eventuali potenziamenti/adeguamenti o estendimenti di rete.

Per quanto riguarda la rete di acquedotto, si specifica infatti che l'art.2.13 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, enuncia: *"Nel caso di nuove lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio, il Gestore è obbligato alla fornitura d'acqua potabile solo nei limiti delle disponibilità della rete acquedottistica esistente o delle previsioni di estensione e potenziamento della rete del progetto di urbanizzazione. In tali casi occorrerà determinare preventivamente alla realizzazione urbanistico-edilizia l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi a carico del soggetto che intende attuare l'intervento per la eventuale realizzazione delle opere di estendimento/potenziamento rete e/o impianti. La realizzazione delle opere di acquedotto, comprese le opere edili, è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente."*

Per quanto riguarda la rete di fognatura, l'art.3.10 del Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, enuncia: "*Per le aree di ampliamento, completamento ed espansione residenziale o industriale deve essere realizzato, salva comprovata impossibilità in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica, il totale smaltimento in loco delle acque meteoriche, fermi restando gli obblighi di separazione e smaltimento delle acque di prima e seconda pioggia e di lavaggio. Per gli scarichi in pubblica fognatura da insediamenti previsti in piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio di tipo residenziale, industriale, artigianale o misto nonché da nuovi scarichi di acque reflue industriali deve comunque essere richiesto da parte del lottizzante o della Ditta industriale, un parere tecnico preventivo vincolante di accettabilità all'ente Gestore della fognatura. Tale parere deve essere acquisito anche in ordine ai piani di lottizzazione piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio per i quali il richiedente l'autorizzazione allo scarico ha indicato un diverso recapito finale, al fine di verificare la possibilità di allacciamento alle reti o ai collettori fognari. I tratti di fognatura, realizzati dal costruttore su progetto verificato dal Gestore nell'ambito di opere di urbanizzazione di piani di lottizzazione, piani attuativi, piani di completamento e piani di recupero edilizio dovranno essere collaudati con oneri a carico del costruttore e con la partecipazione del Gestore con personale proprio. Dopo il collaudo il Gestore prende in carico le opere assumendo responsabilità ed oneri di manutenzione e di gestione. Se la fognatura pubblica non è dotata di impianto di depurazione terminale o se l'impianto non è idoneo, il Gestore, in fase di rilascio di parere tecnico*

- 3 -

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane

preventivo, può imporre al richiedente la realizzazione di sistemi di pretrattamento (es. fosse settiche, fosse imhoff, ecc.) all' interno delle proprietà a monte del punto di consegna alla pubblica fognatura. Tali impianti di pretrattamento saranno mantenuti in funzione a cura del titolare dello scarico sino a quando la pubblica fognatura non sarà dotata di idoneo impianto di depurazione terminale. A tale data il Gestore comunicherà al titolare dello scarico l'obbligo di dismissione dei sistemi di pretrattamento, che dovrà essere eseguita a cura e spese del titolare dello scarico entro due anni dal ricevimento della comunicazione da parte del Gestore."

Per i dettagli di nuove opere di urbanizzazione si rimanda all'articolo 3 del presente parere.

Si specifica inoltre che viste le attuali condizioni delle reti di fognatura nera/mista nonché dell'impianto di depurazione, per nuovi interventi edilizi che prevedono la realizzazione di un numero maggiore a 6 unità equivalenti, per far fronte al nuovo carico idraulico, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui alla Determina n.03/2011 del 07/02/2011 del Direttore Generale di Garda Uno Spa poi recepita da Acque Bresciane srl: il nuovo immobile dovrà dotarsi di sistema di accumulo con impianto di sollevamento che scarichi in orario prestabilito con portata limitata.

- 4 -

ACQUE BRESCIANE SRL USCITA - Protocollo: 0072063 del 11/08/2021

Acque Bresciane

3. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO

Con riferimento alle nuove opere di urbanizzazione si riporta quanto disposto dall'AATO di Brescia nel Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento:

1. In caso di piani e progetti di iniziativa pubblica o privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti (di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio) con incremento del carico urbanistico che comportino la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione oppure la ristrutturazione di opere esistenti, il Comune è obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico, dovendo al termine dei lavori il Gestore prendere in carico le nuove opere.
2. La realizzazione delle opere di acquedotto è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.

   La realizzazione delle opere di fognatura potrà essere eseguita a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente; in alternativa potrà essere eseguita a cura e spese del soggetto proponente, secondo le modalità previste dal Gestore in fase di rilascio di parere preliminare e/o di preventivo, fatto salvo alcune opere specialistiche che dovranno essere eseguite esclusivamente dal Gestore (es. connessioni e interferenze con le reti in esercizio, opere elettromeccaniche, ecc..) sempre con oneri a carico del soggetto proponente.

   Nel caso di realizzazione delle opere di fognatura a carico del soggetto proponente il progetto delle opere deve essere sempre sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti, all'esame del Gestore in modo che lo stesso possa verificare la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione, la possibilità o la necessità di separare le reti nere da quelle meteoriche.

   Il Gestore rilascerà un nulla osta valutata altresì la conformità del progetto con le specifiche tecniche costruttive delle opere.

   Il Gestore, in caso non sia stato individuato proprio personale per la direzione lavori, potrà visionare in ogni momento l'esecuzione dei lavori e al termine parteciperà con proprio personale al collaudo delle opere da eseguirsi in contraddittorio fra le parti e con oneri a carico del soggetto proponente; l'esito favorevole del collaudo è condizione necessaria per la successiva presa in carico della gestione dei nuovi impianti e reti.

   Nel caso sia il Gestore a realizzare direttamente le opere sarà lo stesso che predisporrà il progetto delle infrastrutture necessarie preventivandone la spesa complessiva e i tempi di attuazione delle opere.
3. Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore si potranno verificare le seguenti situazioni:
   a. l'area di intervento è ubicata in zona sprovvista di rete di acquedotto, fognatura depurazione. In tal caso le opere devono essere eseguite dal Gestore fatto salvo quanto meglio specificato al precedente punto 2;
   b. l'area di intervento è ubicata in zona in cui le reti esistenti non sono in grado di sopportare l'aumento del carico di utenza in progetto. In tal caso la progettazione e la realizzazione devono essere necessariamente eseguite dal Gestore.

   In ogni caso tutti gli oneri, compresi quelli del collaudo, sono a carico dei soggetti proponenti.

   Il Gestore dopo il collaudo positivo delle opere prende in carico le stesse che assumerà responsabilità e oneri di manutenzione e gestione. Potranno essere previste a tutela del Gestore garanzie fidejussorie o apposite polizze assicurative.

§§§§§

Padenghe sul Garda, 11 Agosto 2021

- 5 -

MIC|MIC_SABAP-BS_U029|02/09/2021|0016364-P

Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Al Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci, 4
25015 Desenzano del Garda (Brescia)

protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Prot. n. (v. intestazione digitale)
Class. 34.28.10
Fascicolo/ Desenzano
Sottofascicolo/

Risposta al foglio prot. 41464 del 03/08/2021
(rif. ns. prot. 0014527 del 03/08/2021)

OGGETTO: Desenzano del Garda (BS) – Conferenza di valutazione per la V.A.S. della variante al PGT
Osservazioni.

In riferimento all'oggetto, preso atto della documentazione pubblicata, valutato l'insieme delle istanze sotto il profilo di tutela paesaggistica in rapporto alle caratteristiche del territorio, dei vincoli esistenti, delle previsioni insediative già presenti nello strumento urbanistico e delle trasformazioni già attuate, si presentano le seguenti osservazioni e valutazioni:

ISTANZA n.1 - Le aree oggetto dell'istanza sono caratterizzate da un alto grado di sensibilità paesistica (Classe 4), inoltre, come indicato nella tavola DP09.5 del PGT (Documenti di Piano) sono inserite lungo un corridoio di "Valorizzazione Paesistica" e in prossimità di un "ambito di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico/ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità d'insieme".
Prendendo atto negativamente dell'inserimento di un piano di lottizzazione in questo contesto, si ritiene che l'eventuale esecuzione del piano attuativo in modo frammentario e non regolamentato possa ulteriormente danneggiare gli aspetti sopra riportati.
ISTANZA n.4 - Le area oggetto dell'istanza è caratterizzata da una classe sensibilità paesistica molto alta (Classe 5), inoltre, come indicato nella tavola DP09.6 del PGT (Documenti di Piano) è esterna al tessuto urbano consolidato e rientra nel Parco locale di interesse sovracomunale "PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano" ed è sottoposta a vincolo ambientale come Bellezza d'insieme. In sintesi, condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.
ISTANZA n.6 - L'area oggetto dell'istanza è caratterizzata da un grado di sensibilità paesistica medio basso (Classe 2), tuttavia l'edificio oggetto della richiesta è nelle immediate vicinanze di un'area col massimo livello di sensibilità (Classe 5) e, come indicato nella tavola DP09.5 del PGT (Documenti di Piano) è lungo un corridoio di "Valorizzazione Paesistica" all'interno di un "ambito di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico/ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità d'insieme".
Il nucleo della cascina antica (Cascina Rovere nelle Carte Topografiche Storiche) è ancora integro, solo parzialmente alterato dalla "sostituzione" di un edificio secondario, si ritiene pertanto che per l'edificio oggetto dell'istanza sia appropriato un livello di intervento 2 (Restauro e risanamento Conservativo).
Si esprime quindi parere negativo all'istanza presentata.
ISTANZA n.9 - In generale si esprime parere negativo alle richieste che comportano un aumento del consumo di suolo.
ISTANZA n.12 - L'area oggetto dell'istanza è caratterizzata da un grado di sensibilità paesistica medio (Classe 3), al limite dell'edificato a sud di Rivoltella, all'interno di un ambito agricolo integro caratterizzato da ampi spazi a pascolo con filari di alberi lungo canali di irrigazione. Condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping) e ritenendo che l'edificazione di strutture in questo contesto possano incidere in modo negativo sulla percezione paesistica, si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.
ISTANZE n.13/15/29 - Gli obiettivi alla base del PLIS di San Martino della Battaglia, indicati nella "Relazione preliminare per la proposta di istituzione" allegata alla documentazione depositata per l'istituzione del PLIS nel 2017, sono di massima condivisibili.

MINISTERO DELLA CULTURA
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
via Ozanam Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. (+39) 030 28965
pec: sabap-bs@beniculturali.it – pec: mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it
www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it

I documento si basa sull'analisi peculiare del paesaggio, o meglio dei paesaggi presenti all'interno del territorio del PLIS ed evidenzia una particolare attenzione nella conservazione delle varie tipologie ambientali e habitat naturali presenti, come le residue aree boscate, le fasce ripariali , i filari storici di cipressi, i terreni a pascolo, i vigneti storici...

Nel documento si evidenzia come "la diffusione del vigneto intensivo nell'area del Parco costituisce, senza dubbio, un elemento economico di grande valore che, nel tempo, ha contribuito a limitare la diffusione dell'urbanizzato, preservando la vocazione agricola dell'area. L'adozione dei moderni sistemi di allevamento della vite ha determinato, tuttavia, una parziale perdita del carattere estetico dei luoghi, a seguito dei rimodellamenti attuati per l'impianto di nuovi vigneti che hanno comportato l'eliminazione dei filari esistenti e dei ganfi, sostituiti da dreni sottosuperficiali."

La conservazione di questi elementi costituenti il paesaggio agrario storico dovrà essere tra i cardini delle misure adottate dal PLIS.

Nella succitata relazione (capitolo 3.2.1 Azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico) è evidenziato come "le architetture storiche del parco ore-esistenti alla battaglia o legate alla battaglia in quanto costituiscono episodi monumentali-testimoniali edificati..., qualora non siano già tutelate da specifico vincolo ex lege n°1089/39, dovranno essere assoggettate alle disposizioni di cui all'art.39 "Insediamento di origine rurale di valore storico" delle vigenti N.T.S. del PGT del Comune di Desenzano".

All'interno di questi edifici ricadono anche le Cascina Stefanona (Scheda di analisi del patrimonio edilizio isolato del PGT vigente: PE_339) , la Cascina Bornata (PE_326) e la Cascina Cicari (PE_337); l'attuale PGT prevede per questi edifici un livello di intervento 3 che prevede la possibilità di "ristrutturazione" dell'immobile.

E' avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali e non (ad esempio Palazzo Tracagni PE-341) all'interno del perimetro del PLIS, ma in generale anche sul resto del territorio comunale, si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

In merito alle istanze 13/15 si esprime quindi un generale parere negativo, evidenziando infine come anche l'aspetto di fruizione di un paesaggio attraverso l'organizzazione di percorsi esistenti (strade bianche) o il riconoscimento ed il recupero di percorsi storici ora poco leggibili, così come indicato nella "Relazione preliminare per la proposta di istituzione" del 2017 possano rappresentare un elemento importante nella "costruzione" del PLIS stesso.

ISTANZA n.14 - Si esprime parere negativo alla trasformazione di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.16 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico

ISTANZA n.17 - Si esprime parere negativo alla possibilità di un intervento edificatorio su un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico

ISTANZA n.19 - L'area oggetto della richiesta è attualmente occupata da un insediamento industriale dismesso che presenta tratti architettonici interessanti. Nell'ambito di una riqualificazione funzionale del comparto si invita l'amministrazione a valutare misure che mirino alla conservazione, riqualificazione e riconversione delle strutture esistenti.

ISTANZA n.20 - Si esprime parere negativo sull'esclusione dell'area dal PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano, invitando l'amministrazione a rivalutare in generale il piano di recupero in un area dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.21 - Vista la posizione dell'area non lontana dal sito archeologico UNESCO di Lavagnone e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping!, si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.22 - Vista l'elevato valore paesaggistico dell'area e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.23 - Si esprime parere negativo: l'area oggetto di intervento ricada parzialmente all'interno della fascia di rispetto della sponda del lago dove non è auspicabile un intensificarsi del costruito.

ISTANZA n.25 - Si esprime parere favorevole ad un eventuale permuta dell'area oggetto dell'istanza, ma si esprime parere negativo all'eventuale trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

ISTANZA n.26 - In generale si esprime parere negativo alla modifica di norme che potrebbero avere una ricaduta negativa in ambiti diversi da quelli dell'istanza presentata.

ISTANZA n.27 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.28 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area in prossimità della fascia costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.33 - Vista l'elevato valore paesaggistico dell'area elemento di collegamento tra il termine dell'edificato e il territorio rurale di cui è parte integrante e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.34 - Si esprime parere favorevole evidenziando che è avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali come quello oggetto dell'istanza, si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

ISTANZA n.35/36 - In generale si esprime parere negativo alla modifica o introduzione di norme che potrebbero avere una ricaduta negativa su ambiti di elevato valore paesaggistico. L'introduzione di "modalità premiali" o "possibilità di trasferire diritti edificatori" possono rappresentare degli elementi che entrano in conflitto con la tutale paesaggistica del territorio.

ISTANZA n.37 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area dall'elevato valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, come riportato nell'istanza stessa.

ISTANZA n.38 - Così come espresso in merito alle istanze 13, 15 e 29 si esprime in generale parere negativo anche all'istanza n.38, evidenziando come gli obiettivi alla base dell'attuale proposta di PLIS (2017) siano in linea generale condivisibili.

MINISTERO DELLA CULTURA
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
via Ozanam Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. (+39) 030 28965
pec: sabap-bs@beniculturali.it – pec: mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it
www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it

In generale le richieste di "eliminazione" di alcuni punti fondanti dell'attuale proposta di PLIS (2017) come la riorganizzazione dei percorsi esistenti e il recupero di tracciati storici per la fruizione a piedi o in bicicletta di un'area così significativa dal punto di vista paesaggistico, o il recupero del sistema di filari di alberi, elemento connotante il paesaggio rurale su cui è previsto il PLIS; e di contro, consentire attività edilizie maggiormente invasive sul costruito storico o meno regolamentate per le nuove edificazioni; o introdurre la possibilità di recintare i terreni di proprietà, sono in aperto contrasto con quanto evidenziato dall'analisi del territorio, dell'ambiente e del paesaggio che è alla base del PLIS stesso. Si esprime pertanto parere negativo su tutti i punti evidenziati dall'istanza.

ISTANZA n.39 - Si esprime parere negativo.

ISTANZA n.41 - Si esprime parere negativo all'istanza che potrebbe generare un aumento del carico edificatorio in un'area ricadente nella fascia di tutela costiera del lago.

ISTANZA n.43 – In linea di massima non si rilevano criticità, purché la riorganizzazione avvenga senza aumento della volumetria edificata esistente.

ISTANZA n.44 - Le aree oggetto dell'istanza sono caratterizzate da un medio grado di sensibilità paesistica (Classe 3), ma il valore paesaggistico dell'area, cerniera tra l'edificato e il territorio rurale a sud della linea ferroviaria, caratterizzata anche dalla presenza di filari alberati è importante.

Prendendo atto negativamente dell'inserimento di un piano di lottizzazione in questo contesto, si ritiene che l'eventuale esecuzione del piano attuativo in modo frammentario e non regolamentato possa ulteriormente danneggiare gli assetti sopra riportati.

ISTANZA n.45 - Si esprime parere negativo; è avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

ISTANZA n.46 - Si esprime parere favorevole ad una eventuale permuta dell'area oggetto dell'istanza, ma con una cubatura ridotta rispetto a quanto richiesto. Come per l'istanza n.25 si esprime parere negativo all'eventuale trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

ISTANZA n.47 - Si esprime parere negativo alla trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

Per quanto concerne il profilo archeologico, come per altro già osservato in occasione della variante del PGT del 2015 con nota prot. 3281 del 30.03.2015 della ex Soprintendenza Archeologia della Lombardia, si sottolinea l'interesse archeologico del territorio di Desenzano del Garda dove, oltre a numerosi contesti di epoca preistorica, romana e medioevale, sono presenti il sito palafitticolo del Lavagnone, iscritto nel Sito Unesco seriale transnazionale "Siti palafitticoli dell'arco alpino" e consistenti resti di una villa romana/tardoantica conservati in via Crocefisso e in parte valorizzati nell'area archeologica.

Ai siti elencati nella nota del 2015 sopra citata si sono recentemente aggiunti resti di epoca romana, medioevale e tracce di frequentazione protostorica in via Gramsci, due estesi edifici di età romana e un sito preistorico emersi in occasione dei lavori dell'Alta Velocità in Loc. San Lorenzino - Montonale Basso e un insediamento palafitticolo dell'età del Bronzo individuato in loc. Spiaggia d'Oro.

Pertanto, considerata la quantità e la qualità delle evidenze note nel territorio si ritiene opportuno che tra gli obiettivi di Variante e le analisi territoriali in previsione sia inserito anche un approfondimento del quadro archeologico del territorio, per il quale questo Ufficio rimane a disposizione per fornire indicazioni e precisazioni.

Si raccomanda inoltre come già richiesto in passato che nelle tavole del Piano tutte le zone elencate nella nota del 2015 e quelle sopra menzionate siano individuate come aree a rischio archeologico, distinguendo tra aree sottoposte a dichiarazione di importante interesse archeologico (cd. vincolo archeologico), zone a rischio, area archeologica valorizzata, sito Unesco e relativa buffer zone. Sono inoltre da ritenersi zone di interesse archeologico in generale i centri storici, le chiese, i castelli, le strutture fortificate e in generale gli edifici di antica fondazione, le mulattiere e i sentieri storici. Per tutte queste aree si prescrive che nel Piano delle Regole e dei Servizi e nel Piano Urbano Generale dei Servizi nel sottosuolo si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, *anche di minima entità*, vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

In aggiunta, dato che i siti d'interesse archeologico finora noti costituiscono solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, si richiede che nelle NTA e nel Piano delle Regole sia inserita la prescrizione che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e a Adt, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.

Si richiede altresì che nel Piano dei Servizi si preveda uno specifico rimando all'impatto che opere che prevedono scavo e movimento terra hanno nel sottosuolo, rammentando che per i sottoservizi e le opere a rete che rientrano fra quelle di pubblica utilità si deve applicare la normativa vigente in materia di valutazione del rischio archeologico.

Il Soprintendente
Arch. Luca Rinaldi

Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell'istruttoria
Arch. Maria Micaela Colletta
Dott.ssa Serena Solano

MINISTERO DELLA CULTURA
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
via Ozanam Calini, 26 - 25121 Brescia - tel. (+39) 030 28965
pec: sabap-bs@beniculturali.it – pec: mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it
www.soprintendenzabrescia.beniculturali.it

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Brescia
U.O. Attività Produttive e Controlli

Prot. Generale (n° PEC) Brescia, (data PEC)
Class.
Fascicolo n° 2021.3.43.58
(da citare nella risposta)

Spettabile
Comune di Desenzano del Garda
Via G Carducci 4
25015 Desenzano del Garda (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Oggetto : Contributo al documento di Scoping della VAS della variante al PGT - Comune di Desenzano del Garda.

In esito al deposito e messa a disposizione degli atti afferenti il documento di scoping per la VAS della Variante al PGT si riporta di seguito il contributo di competenza.

Il Comune di Desenzano del Garda, che è dotato di PGT approvato con DCC n° 123 del 21.12.2012, successivamente sottoposto ad alcune varianti - compresa una variante generale approvata con dcc n° 13 del 24.03.2021 , con DCC n° 35 del 16.02.2021 - ha dato avvio ad una ulteriore variante generale e con DCC n° 173 del 20.07.2021 ha dato avvio alla relativa procedura di VAS.

Il documento di scoping pubblicato sul SIVAS rappresenta l'elaborato propedeutico all'elaborazione del Rapporto Ambientale, e contiene lo schema metodologico procedurale e la portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale della VAS. Si prende atto che il documento pubblicato rappresenta gli obiettivi generali del nuovo strumento urbanistico.

Il Rapporto Preliminare illustra la metodologia e gli strumenti innovativi che verranno applicati ed utilizzati nella valutazione dei possibili impatti della variante e nell'ambito del monitoraggio della VAS. Il documento è stato redatto in conformità alle principali normative regionali, nazionali e internazionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e alle principali linee guida di settore.

Si ricorda, tuttavia, che la valutazione della sostenibilità ambientale dovrà essere sviluppata ed integrata prendendo a riferimento anche le Norme Tecniche che accompagnano il manuale e le linee guida n. 109/2014 "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale"

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
Istruttore:Don Marcello , tel 0307681448 , e-mail:m.don@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1 – Fax 030/7681.460
Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it

ARPA LOMBARDIA
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Brescia
U.O. Attività Produttive e Controlli

dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

Si ricorda inoltre che, a seguito della modifica dell'art. 4 della L.R. 12/2005 - Dgr 25 luglio 2012 IX/3836, le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole sono soggette a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS, pertanto, nella costruzione della variante, è indispensabile delineare lo stato di fatto degli ambiti di trasformazione inseriti nel PGT vigente (in tutti i documenti che lo compongono), evidenziando (anche cartograficamente) se sono da intendersi confermati, stralciati o modificati. La redazione di specifiche schede degli ambiti di trasformazione consentirebbe una valutazione ambientale approfondita ed efficace.

Si suggerisce inoltre, la predisposizione di un quadro aggiornato con le disposizioni della L.R. n.4/2016 che inserisce il principio di invarianza idraulica e idrologica per le previsioni del Documento di Piano e per le trasformazioni inerenti "... le aree già urbanizzate oggetto d'interventi edilizi". La L.R 4/2016 è stata istituita al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.

Si ritiene inoltre auspicabile il censimento di zone non servite da pubblica fognatura; a tal proposito si ricorda la vigenza del Regolamento Regionale n° 6/2019.

Sviluppare e valutare le alternative di piano è il passaggio fondamentale all'interno del processo di valutazione per effettuare le scelte più sostenibili possibile. Occorre dunque, all'interno del processo di valutazione, prevedere la considerazione delle principali alternative prese in esame, compresa la non realizzazione del progetto (scenario 0), con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo degli effetti prodotti da tali scelte sull'ambiente. Secondo la Direttiva europea, che utilizza l'espressione di "ragionevoli alternative", le alternative devono essere "realistiche".

Per gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva dovranno essere approfondite in particolare le ricadute attese in relazione alla tipologia di attività esercitata.

Il Piano deve essere inteso come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso un percorso che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali.

Il Dirigente
Dr.ssa Antonella Zanardini

Responsabile del procedimento: Antonella Zanardini, e-mail: a.zanardini@arpalombardia.it
Istruttore:Don Marcello , tel 0307681448, e-mail:m.don@arpalombardia.it

ARPA Lombardia - Dipartimento di Brescia – via Cantore, 20 – 25128 Brescia – Tel. 030/7681.1 – Fax 030/7681.460
Indirizzo PEC: dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Sede Legale: Palazzo Sistema - Via Rosellini, 17 - 20124 MILANO - Tel. 02 696661 - www.arpalombardia.it



CPCMG alla VAS 2 settembre 2021. Sala Consiliare.
Intervento del Vice-Presidente del C.P.C.M.G. Gianni Olioni.
Buongiorno. Grazie di questa occasione di partecipazione. Fa piacere constatare la presenza di cittadini e di rappresentanti di varie associazioni.
Non possiamo obiettare circa il contenuto del documento, redatto da professionisti noti.
Ci riserviamo di approfondire l'ulteriore documentazione che sarà via via prodotta e resa disponibile per intraprendere le azioni consentite a cittadini ed a portatori di interessi collettivi e diffusi.

Sorprendono invece, da subito, i contenuti di gran parte delle istanze avanzate da cittadini - imprenditori e non solo - e quello che ne traspare come sentimento ed atteggiamento verso l'ambiente ed i paesaggio..
Non sappiamo se siano state vagliate, anche in forma preliminare, dai tecnici del Comune e dai politici che lo amministrano. In caso affermativo, sarebbe per noi utile ed interessante conoscerne le prime impressioni.

In questo primo momento di comunicazione alla comunità, le nostre impressioni sono le seguenti.
Constatiamo che molte istanze stridono apertamente con la posizione dell'amministrazione, che riteniamo di aver ben compreso in questi anni:
- **l'attenzione allo sviluppo delle aree** ambientalmente protette;
- il lodevole, **dichiarato** e pienamente condivisibile **perseguimento del "consumo zero"**, *peraltro di territorio agricolo*. Il che comporta, **dall'altro lato, l'ingolfamento delle poche aree verdi private** ancora rinvenibili nel cosiddetto "tessuto urbano consolidato", con azzeramento del verde profondo e le conseguenze che ne derivano a livello di mancato assorbimento delle acque meteoriche.

A titolo di puri e sintetici esempi, estrapolati dalle pagine comprese fra la numero 76 e la numero 83 del "Documento di Scoping" e dall mappe allegate, citiamo per ora i seguenti 4.

- 1) Le **richieste** relative ad appezzamenti **destinati a PLIS a San Martino**, (fra l'altro, stridono un po' se confrontati con il silenzio del Consorzio circa i preziosi terreni che saranno dedicati alla progettata nuova stazione AV con probabili, immancabili servizi "ancillari" (parcheggi maguri multipiano, aree commerciali, piazzali e così via).
- 2) Le **richieste** relative ad aree comprese nel **PLIS del Monte Corno** (grazie per la prima convocazione del nuovo Comitato di Gestione che avrà luogo domani). Si aggiungono la bella notizia del nuovo ospedale nel PLIS ci rallegra molto, molto parzialmente, per usare un eufemismo. Nonché il progetto "Terme di Desenzano". Tutte strutture di servizio pubblico (anche un po' private) irrinunciabili che non possono che essere collocate nel PLIS, pare!
- 3) Le **richieste** relative a nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti nell'area adiacente **all'Oasi Naturale di San Francesco**.
- 4) Le **pretese** di **spingere le costruzioni a filo strada** mediante l'istituto dell'**"Allineamento a costruzioni esistenti"** talvolta da secoli (addirittura pretendendo di rivoluzionare la geometria conosciuta creando ex novo l'allineamento fra un punto e sé stesso). Pretesa di estendere questo istituto praticamente a tutto il territorio fabbricato, stringendo i sedimi stradali mentre parecchi di essi necessiterebbero di allargamento o, almeno, della possibilità futura di essere ampliati, considerando l'aumento esponenziale della mobilità lenta con la necessità di sviluppo della rete di piste ciclabili.
Attualmente questa possibilità è consentita, anzi imposta, a buona ragione nel centro storico ed è sempre stata coscientemente rigettata al di fuori di questo.

Queste richieste ed altre simili, **qualora malauguratamente venissero accolte e rese legali tramite decisioni soprattutto politiche**, quantomeno vanificherebbero:
- gli sforzi profusi per **salvaguardare le aree PLIS iniziando ad eroderle**, cementificando;
- gli sforzi profusi per **creare nuove aree di salvaguardia sotto forma di nuovi PLIS** e aree protette (specie a lago), unirli anche idealmente per giungere ad un grande Parco non necessariamente monolitico, bensì a "macchia di leopardo";
- gli sforzi di **quei proprietari che mantengono e conservano meritoriamente ancora spazi verdi alberati** (cosa che non può essere realizzata sopra a garage che occupano tutta l'area disponibile).
- gli sforzi di quei concittadini che ritengono **che il valore che deve essere riconosciuto a Desenzano consista anche nella capacità di contenere la voglia spasmodica di aumentare ad ogni costo fabbricati e loro estensioni equilibrandola con le esigenze dell'ambiente naturale**, per non pagarne a caro prezzo le conseguenze. Ne hanno diritto **sia turisti – che non vengono certo per ammirare le nuove costruzion**i sempre più grandi, spesso architettonicamente incoerenti con l'ambiente ed il paesaggio– sia, **soprattutto, i residenti che vi trascorrono i giorni della propria vita.**

Siamo certi che la professionalità, il senso di responsabilità, i procedimenti di condivisione adottati che, fino a non augurabile prova contraria, caratterizzano l'atteggiamento dell'amministrazione costituiscano un argine a queste pretese, soprattutto laddove in contrasto con l'interesse di tutti a vivere in un ambiente bello – anzi: sempre più bello-, attraente ed equilibrato.
Grazie dell'attenzione.

In occasione della seconda conferenza di scoping, risultano pervenuti i seguenti pareri:

- ATS prot. 4517 del 21/01/2025;
- Regione Lombardia - UTR prot. 5509 del 24/01/2025.

Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ATS Brescia

DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
SC IGIENE, SANITÀ PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE
Viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia
Tel. 030/3838200
E-mail: IgieneSanitaPubblica@ats-brescia.it

Spett.le

Comune di Desenzano del Garda
Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

All'attenzione Autorità Procedente
Arch. Cinzia Pasin

Cl.: 2.3.05

Trasmissione via PEC:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004517/2025 del 21/01/2025
Firmato da: FABRIZIA VINCENZI
E

Oggetto: **Convocazione prima Conferenza di valutazione per la VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER L'ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO (L.R. N. 12/2005 E S.M.I.) E INTEGRAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – PGT del Comune di DESENZANO del GARDA.**
Contributo istruttorio relativo alla componente salute pubblica.

Con riferimento a quanto in oggetto, presa visione della documentazione disponibile sul sito SIVAS di Regione Lombardia, per gli aspetti di stretta competenza di questa ATS, si osserva che le considerazioni contenute nel documento di scoping – integrazione dicembre 2024 - attinenti alla tematica radon indoor (Radiazioni ionizzanti: radon – pagina 92/171) attengono esclusivamente ad un rimando allo stralcio dell'art. 9 bis delle attuali NTA per fare esclusivo affidamento a quanto contenuto nel Regolamento Edilizio.

Rispetto al capitolo 5.3.5, nel segnalare che il corretto riferimento è la D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 si rappresenta che, ai fini della prevenzione e promozione della salute pubblica, qualora possibile, nell'ambito del procedimento di VAS in essere possano essere già riportati i corretti riferimenti alle indicazioni di cui alla norma nazionale (D.Lgs. 101/2020) e regionale (L.R. 33/2009) in tema di tutela dal rischio radon indoor.

Ciò rileva ai fini della corretta indicazione dei dettami specifici di cui alle NTA del PGT circa le previsioni normative di cui alla L.R. 33/2009 capo II quater in combinato disposto al D.Lgs 101/2020 Titolo IV.

Si ricorda infatti che la medesima norma regionale, all'art. 66 septiesdecies, comma 2, ha già dato ai Comuni l'obbligo di integrare i propri Regolamenti edilizi con

Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ATS Brescia

norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti chiusi.

Si raccomanda quindi di tenere conto di tali incombenze, cui il documento di scoping al capitolo 5.2. fa espresso riferimento, al fine di adeguare tanto la normativa tecnica regolamentare quanto i contenuti che a livello procedurale anche le varianti programmatiche allo strumento regolatore devono poter contenere.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente
IL Responsabile
SS Salute e Ambiente
Dott.ssa Patrizia Vincenti

Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE ENTI LOCALI, MONTAGNA, RISORSE ENERGETICHE, UTILIZZO RISORSA IDRICA
COORDINAMENTO DEGLI UFFICI TERRITORIALI REGIONALI E GESTIONE FONDO COMUNI CONFINANTI
UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE BRESCIA

bresciaregione@pec.regione.lombardia.it

Brescia
25125 Via Dalmazia n. 92/94
Tel 030 34621

Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci n. 4
25015 Desenzano del Garda (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

alla c.a. Dirigente dell'Area Servizi al Territorio
Arch. Cinzia Pasin

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
ENTRATA
PROTOCOLLO N. 0005509/2025 del 24/01/2025
Allegati: 0 Copie: 1
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
E

Oggetto: Comune di Desenzano del Garda – Valutazione Ambientale Strategica - VAS - per l'adozione del nuovo Documento di Piano (L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) e integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo Del Territorio vigente

Espressione parere di competenza - Ns. Rif. n. 987/2025

Con riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per l'adozione del nuovo Documento di Piano (L.R. n. 12/2005 e s.m.i.) e integrazione del procedimento di variante al Piano di Governo Del Territorio vigente, con nota di convocazione della conferenza di servizi pervenuta in data 14.01.2025 (Prot. R.L. n. AE03.2025.0000230), l'Ufficio scrivente prende atto di quanto evidenziato negli elaborati progettuali caricati sul sito internet del Comune.

Per quanto di competenza, l'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non **ha nulla da rilevare** circa il procedimento di verifica dalla Valutazione Ambientale Strategica in corso, fatto salvo che laddove le opere previste:

- comportino spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti;
- ricadano o interferiscano con le fasce di rispetto dei corpi idrici superficiali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - le istanze ATR PII 1 e ATP 3 sub A sembrano interessare le fasce di rispetto del RIM;

dovranno sempre essere sottoposte alla valutazione dell'Autorità idraulica competente, ai sensi del R.D. 523/1904 e della D.G.R. n. XII/3668 del 16 dicembre 2024.

Si rammenta che la presente nota riguarda esclusivamente la conformità al Documento di Polizia Idraulica vigente, fermi restando il rilascio dei pareri ed autorizzazioni

degli organi interessati ed il rispetto delle normative statali e regionali in materia urbanistica e di salvaguardia ambientale e che in ogni caso devono essere salvaguardati i diritti dei terzi interessati.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
Gianni Petterlini

Responsabile U.O. Pronti Interventi – Risorse Idriche e Ambiente – Brescia: LUISA SBARBATI Tel. 030/3462435
Referente per l'istruttoria della pratica: TANIA MACETTI Tel. 030/3462406
MAURO TERNA Tel. 030/3462396

TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

Il principale riferimento normativo a livello europeo inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è definito dalla **Direttiva 2001/42/CE** del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.



Obiettivi di sviluppo sostenibile. fonte ONU.

A livello nazionale si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria solo successivamente, con la pubblicazione del **Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"** e s.m.i.; in particolare, la parte seconda del Codice dell'Ambiente ha come titolo "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione dell'Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione Integrata Ambientale (IPPC)".
Nello specifico al titolo I, "principi generali per le procedure di VIA, di VAS e per la Valutazione d'Incidenza e l'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)", articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati gli obiettivi della VAS: "*la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*".

Il titolo II, "la Valutazione Ambientale Strategica", all'articolo 11 tratta specificatamente delle modalità di svolgimento:

"1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- *a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- *b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- *c) lo svolgimento di consultazioni;*
- *d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- *e) la decisione;*
- *f) l'informazione sulla decisione;*
- *g) il monitoraggio.*

2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:
a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;
b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;
c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.
3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.
4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.
5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge."

Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con l'articolo 4, "Valutazione Ambientale dei Piani", della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio"** e s.m.i.

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

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

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

Si specifica che il presente documento è redatto ai sensi dell’Allegato 1a “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT” della DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010; come già specificato all’interno del Documento di Scoping, alla luce degli ultimi disposti normativi, verranno valutati anche gli elementi di variante agli atti del Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

4. FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1a illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PGT del Comune di Desenzano del Garda.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

- il proponente: è il soggetto che elabora il Piano;
- l'autorità procedente: è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano o, nel caso in cui il soggetto che predispone il piano sia un soggetto diverso, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano;
- l'autorità competente per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'elaborazione del parere motivato.

  L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

  Essa deve possedere i seguenti requisiti:

  a) separazione rispetto all'autorità procedente;

  b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;

  c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

  Tale autorità può essere individuata:

  - all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
  - in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
  - a) mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale possono essere interessati a partecipare;
- il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
- il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure.

4.1. Avvio del procedimento

La Valutazione Ambientale Strategica si avvia attraverso la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli atti del PGT. In tale avviso è necessario indicare specificamente l'avvio del procedimento di VAS.

4.2. Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione

Una volta avviato il procedimento l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, con specifico atto formale definisce:

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

4.3. Elaborazione della variante al PGT e predisposizione della documentazione

Nella fase di redazione della variante l'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente si occupa dello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale valutando le modalità di collaborazione e forme di consultazione da attivare;
- definizione dell'ambito di influenza della variante al PGT (scoping) e definizione delle caratteristiche delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- redazione del Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato I della Direttiva comunitaria;
- individuazione del sistema di monitoraggio.

Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

In particolar modo, per quanto riguarda l'elaborazione del Rapporto Ambientale, l'allegato 1a della DGR n.9/761 specifica che:

"*Le informazioni da fornire, ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE, sono quelle elencate nell'allegato I della citata Direttiva:*

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del DdP e del rapporto con altri pertinenti P/P;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del DdP;

c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al DdP, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al DdP, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Sintesi non tecnica, richiesta alla precedente lettera j), è un documento di grande importanza in quanto costituisce il principale strumento di informazione e comunicazione con il pubblico. In tale documento devono essere sintetizzate/riassunte, in linguaggio il più possibile non tecnico e divulgativo, le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale".

4.4. Modalità di messa a disposizione

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevede inizialmente la redazione del documento di scoping che viene messo a disposizione per la consultazione sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) e presentato in occasione della conferenza di valutazione introduttiva. Successivamente l'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione per sessanta giorni la proposta di variante al PGT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica presso i propri uffici, provvedono alla loro pubblicazione sul loro sito web e sulle pagine del sito web sivas, ed infine comunicano ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati tale messa a disposizione e pubblicazione sul web al fine dell'espressione del parere, che dovrà essere inoltrato entro sessanta giorni dall'avviso all'autorità competente ed all'autorità procedente.

Se necessario, si provvede, in questa fase, anche alla trasmissione dello studio d'incidenza all'autorità competente in materia di SIC e ZPS.

Per i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione è possibile prendere in visione tali documenti e presentare osservazioni al fine di dare un contributo al procedimento di valutazione ambientale.

4.5. Modalità di convocazione delle conferenze di valutazione

Le conferenze di valutazione devono svolgersi in almeno due sedute, una prima introduttiva riguardo al documento di scoping ed una conferenza di valutazione finale convocata una volta definita la proposta del Documento di Piano ed il Rapporto Ambientale.

La documentazione viene messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati prima della conferenza.

L'autorità procedente predispone un apposito verbale delle conferenze.

4.6. Formulazione del parere motivato

In seguito alla conferenza di valutazione finale, l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente formula il parere motivato, che costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di approvazione della variante al PGT.

Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta di variante al PGT valutata in sede di VAS.

4.7. Modalità di adozione, raccolta delle osservazioni e approvazione

Successivamente all'espressione del parere motivato positivo si procede con l'adozione del PGT nei suoi tre atti, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

Contestualmente l'autorità procedente provvede a:

- depositare presso i propri uffici e pubblicare sulle pagine sito web della Regione Lombardia dedicate alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) gli atti del PGT, comprensivi del Rapporto Ambientale, Parere Motivato, Dichiarazione di Sintesi e le modalità circa il sistema di monitoraggio;
- comunicare l'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati dando anche ad essi indicazioni sulle sedi e sugli eventuali indirizzi web dove prendere visione della documentazione integrale;
- pubblicare la decisione finale sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dando indicazioni sulla sede dove prendere visione del piano adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria.

Entro i termini previsti per il PGT, è possibile prendere visione degli atti adottati e presentare opportune osservazioni.

Terminata la fase di raccolta delle osservazioni l'autorità procedente e l'autorità competente analizzano e controdeducono le osservazioni eventualmente pervenute e formulano il parere motivato finale e la dichiarazione di sintesi finale.

Nel caso in cui siano emersi dalle osservazioni pervenute nuovi elementi conoscitivi e valutativi, l'autorità procedente provvede all'aggiornamento della variante al PGT e del Rapporto Ambientale, e, d'intesa con l'autorità competente, provvede a convocare un'ulteriore conferenza di valutazione, volta alla formulazione del parere motivato finale.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna osservazione, l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, all'interno della dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma le determinazioni assunte con il precedente parere motivato.
Il provvedimento di approvazione definitiva del PGT motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di valutazione ambientale e contiene la dichiarazione di sintesi finale.

4.8. Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con Delibera di Giunta Comunale n. **173** del **20/07/2021**, e successiva integrazione con DGC n. **412** del **12/11/2024**, il Comune ha avviato il procedimento di VAS individuando gli attori coinvolti nel procedimento, ovvero:

1. PROPONENTE: Comune di Desenzano del Garda, nella persona del Sindaco pro-tempore arch. Guido Malinverno;
2. AUTORITÀ PROCEDENTE: Dirigente dell'Area Tecnica del comune, arch. Cinzia Pasin;
3. AUTORITÀ COMPETENTE: ing. Pietro Vavassori, in qualità di Responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Orzivecchi;
4. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:

− A.R.P.A. Lombardia- Dipartimento di Brescia

− A.T.S. di Brescia

− Soprintendenza per i beni Archeologici, Belle Arti e Paesaggio della Lombardia, per le Province di Bergamo e Brescia;

5. ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:

− Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima;

- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile
- Regione Veneto;
- UTR Brescia della Regione Lombardia;
- Provincia di Brescia -Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile;
- Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale;
- Provincia di Verona;
- I comuni confinanti (Comune di Sirmione, Comune di Pozzolengo, Comune di Lonato del Garda, Comune di Padenghe sul Garda, Comune di Peschiera del Garda);
- Garda Uno S.p.A.
- Acque Bresciane srl
- ENEL Distribuzione S.p.A.
- TELECOM Italia S.p.A.
- ITALGAS S.p.A.
- Società Autostrada Brescia Verona Vicenza Padova S.p.A

- Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;
- RFI Rete Ferroviaria Italiana spa – Direzione Territoriale Produzione;
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- Cepav Due - Consorzio Eni per l'Alta Velocità;
- Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) del Garda
- ANAS spa – Area Compartimentale Milano;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Brescia Mobilità S.p.A.
- Terna S.p.A.;
- Navigarda – Gestione Navigazione Laghi;
- Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Brescia;

6. SOGGETTI DEL PUBBLICO INTERESSATO all'iter decisionale, ai sensi della normativa (vedi lettera k, punto 2 degli Indirizzi generali), che comprende una o più persone fisiche o giuridiche, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi, che soddisfino le condizioni incluse nella convenzione di Aarhus, che per il comune di Desenzano sul Garda è genericamente rappresentato da tutta la cittadinanza;

7. La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante le modalità previste dalla normativa specifica in materia, i normali canali di informazione e la pubblicazione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia, all'albo pretorio e sul sito web comunale.

4.9. Percorso di partecipazione e consultazione

Si riporta in seguito il testo dell'articolo 3 – sexties "Diritto all'accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo", del D.Lgs 152/06 e s.m.i.:

"*In attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e delle previsioni della Convenzione di Aarhus, ratificata dall'Italia con la legge 16 marzo 2001, n. 108, e ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, chiunque, senza essere tenuto a dimostrare la sussistenza di un interesse giuridicamente rilevante, può accedere alle informazioni relative allo stato dell'ambiente e del paesaggio nel territorio nazionale*".

L'allegato 1a della DGR 761 del 10/11/2010 specifica:

"*Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il punto 6.0 degli Indirizzi generali prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità. La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.*

Omissis"

La DCR 13 marzo 2007, n. 351, "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e di programmi", definisce:

"*consultazione – componente del processo di valutazione ambientale di piani e programmi prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico al fine di acquisire dei "pareri sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione o dell'avvio della relativa procedura legislativa"; in casi opportunamente previsti, devono essere attivate procedure di consultazione transfrontaliera; attività obbligate di consultazione riguardano anche la verifica di esclusione (screening) sulla necessità di sottoporre il piano o programma a VAS;*

partecipazione dei cittadini – l'insieme di attività attraverso le quali i cittadini intervengono nella vita politica, nella gestione della cosa pubblica e della collettività; è finalizzata a far emergere, all'interno del processo decisionale, interessi e valori di tutti i soggetti, di tipo istituzionale e non, potenzialmente interessati alle ricadute delle decisioni; a seconda delle specifiche fasi in cui interviene, può coinvolgere attori differenti, avere diversa finalizzazione ed essere gestita con strumenti mirati".

La successione delle attività di partecipazione viene ulteriormente specificata nei sopra citati "Indirizzi generali" nella successione di seguito riportata:

FASE 1: selezione del pubblico e delle autorità da consultare;

FASE 2: informazione e comunicazione ai partecipanti;

FASE 3: fase di contributi/osservazione dei cittadini;

FASE 4: divulgazione delle informazioni sulle integrazioni delle osservazioni di partecipazione al processo.

4.10. Conferenza di valutazione introduttiva

Come anticipato nella premessa, in data **02/09/2021**, si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione inerente il procedimento di VAS della variante generale al PGT del Comune di Desenzano del Garda.
Si specifica che risultano pervenuti i pareri che di seguito si elencano:

- **E-Distribuzione spa (prot. 42533 del 05/08/2021),** la quale dà delle indicazioni generali sulle buone pratiche e sulla modalità di attuazione degli interventi, ricordando che in prossimità di aree di interventi che hanno interesse sugli impianti di loro gestione, l'adozione in sede costruttiva è rivolta ad ogni accorgimento necessario all'entrata in contatto con le nostre linee elettriche e quindi, anche qui, indicazioni di carattere generale
- **Acque Bresciane srl (prot. 43343 del 11/08/2021),** la quale richiama i regolamenti che il Comune dovrà seguire e anche gli operatori che dovessero attuare degli interventi di trasformazione del suolo per quanto riguarda l'estendimento dei diritti per la fornitura dei sottoservizi; si rende disponibile a collaborare e a valutare poi eventuali situazioni di criticità sul territorio, soprattutto per quanto riguarda le condizioni della rete della

fognatura che in alcuni tratti è ancora mista, però non formula altre considerazioni più di dettaglio e quindi probabilmente in una fase successiva saranno necessari altri approfondimenti.

- **Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Brescia e Bergamo (prot. 46640 del 02/09/2021),** la quale, preso atto della documentazione pubblicata, valutato l'insieme delle istanze sotto il profilo di tutela paesaggistica in rapporto alle caratteristiche del territorio, dei vincoli esistenti, delle previsioni insediative già presenti nello strumento urbanistico e delle trasformazioni già attuate, presenta le seguenti osservazioni e valutazioni:

  ISTANZA n.1 - Le aree oggetto dell'istanza sono caratterizzate da un alto grado di sensibilità paesistica (Classe 4), inoltre, come indicato nella tavola DP09.5 del PGT (Documenti di Piano) sono inserite lungo un corridoio di "Valorizzazione Paesistica" e in prossimità di un "ambito di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico/ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità d'insieme". Prendendo atto negativamente dell'inserimento di un piano di lottizzazione in questo contesto, si ritiene che l'eventuale esecuzione del piano attuativo in modo frammentario e non regolamentato possa ulteriormente danneggiare gli aspetti sopra riportati.

  ISTANZA n.4 - Le area oggetto dell'istanza è caratterizzata da una classe sensibilità paesistica molto alta (Classe 5), inoltre, come indicato nella tavola DP09.6 del PGT (Documenti di Piano) è esterna al tessuto urbano consolidato e rientra nel Parco locale di interesse sovracomunale "PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano" ed è sottoposta a vincolo ambientale come Bellezza d'insieme. In sintesi, condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

  ISTANZA n.6 - L'area oggetto dell'istanza è caratterizzata da un grado di sensibilità paesistica medio basso (Classe 2), tuttavia l'edificio oggetto della richiesta è nelle immediate vicinanze di un'area col massimo livello di sensibilità (Classe 5) e, come indicato nella tavola DP09.5 del PGT (Documenti di Piano) è lungo un corridoio di "Valorizzazione Paesistica" all'interno di un "ambito di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico/ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità d'insieme". Il nucleo della cascina antica (Cascina Rovere nelle Carte Topografiche Storiche) è ancora integro, solo parzialmente alterato dalla "sostituzione" di un edificio secondario, si ritiene pertanto che per l'edifico oggetto dell'istanza sia appropriato un livello di intervento 2 (Restauro e risanamento Conservativo).

  Si esprime quindi parere negativo all'istanza presentata.

  ISTANZA n.9 - In generale si esprime parere negativo alle richieste che comportano un aumento del consumo di suolo.

  ISTANZA n.12 - L'area oggetto dell'istanza è caratterizzata da un grado di sensibilità paesistica medio (Classe 3), al limite dell'edificato a sud di Rivoltella, all'interno di un ambito agricolo integro caratterizzato da ampi spazi a pascolo con filari di alberi lungo canali di irrigazione. Condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping) e ritenendo che l'edificazione di strutture in questo contesto possano incidere in modo negativo sulla percezione paesistica, si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

  ISTANZE n.13/15/29 - Gli obiettivi alla base del PLIS di San Martino della Battaglia, indicati nella "Relazione preliminare per la proposta di istituzione" allegata alla documentazione depositata per l'istituzione del PLIS nel 2017, sono di massima condivisibili.

  Il documento si basa sull'analisi peculiare del paesaggio, o meglio dei paesaggi presenti all'interno del territorio del PLIS ed evidenzia una particolare attenzione nella conservazione delle varie tipologie ambientali e habitat naturali presenti, come le residue aree boscate, le fasce ripariali , i filari storici di cipressi, i terreni a pascolo, i vigneti storici…

Nel documento si evidenzia come "la diffusione del vigneto intensivo nell'area del Parco costituisce, senza dubbio, un elemento economico di grande valore che, nel tempo, ha contribuito a limitare la diffusione dell'urbanizzato, preservando la vocazione agricola dell'area. L'adozione dei moderni sistemi di allevamento della vite ha determinato, tuttavia, una parziale perdita del carattere estetico dei luoghi, a seguito dei rimodellamenti attuati per l'impianto di nuovi vigneti che hanno comportato l'eliminazione dei filari esistenti e dei ganfi, sostituiti da dreni sottosuperficiali."

La conservazione di questi elementi costituenti il paesaggio agrario storico dovrà essere tra i cardini delle misure adottate dal PLIS.

Nella succitata relazione (capitolo 3.2.1 Azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico) è evidenziato come "le architetture storiche del parco pre-esistenti alla battaglia o legate alla battaglia in quanto costituiscono episodi monumentali-testimoniali edificati…, qualora non siano già tutelate da specifico vincolo ex lege n°1089/39, dovranno essere assoggettate alle disposizioni di cui all'art.39 "Insediamento di origine rurale di valore storico" delle vigenti N.T.S. del PGT del Comune di Desenzano".

All'interno di questi edifici ricadono anche le Cascina Stefanona (Scheda di analisi del patrimonio edilizio isolato del PGT vigente: PE_339) , la Cascina Bornata (PE_326) e la Cascina Citari (PE_337); l'attuale PGT prevede per questi edifici un livello di intervento 3 che prevede la possibilità di "ristrutturazione" dell'immobile.

E' avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali e non (ad esempio Palazzo Tracagni PE-341) all'interno del perimetro del PLIS, ma in generale anche sul resto del territorio comunale, si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

In merito alle istanze 13/15 si esprime quindi un generale parere negativo, evidenziando infine come anche l'aspetto di fruizione di un paesaggio attraverso l'organizzazione di percorsi esistenti (strade bianche) o il riconoscimento ed il recupero di percorsi storici ora poco leggibili, così come indicato nella "Relazione preliminare per la proposta di istituzione" del 2017 possano rappresentare un elemento importante nella "costruzione" del PLIS stesso.

ISTANZA n.14 - Si esprime parere negativo alla trasformazione di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.16 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico

ISTANZA n.17 - Si esprime parere negativo alla possibilità di un intervento edificatorio su un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico

ISTANZA n.19 - L'area oggetto della richiesta è attualmente occupata da un insediamento industriale dismesso che presenta tratti architettonici interessanti. Nell'ambito di una riqualificazione funzionale del comparto si invita l'amministrazione a valutare misure che mirino alla conservazione, riqualificazione e riconversione delle strutture esistenti.

ISTANZA n.20 - Si esprime parere negativo sull'esclusione dell'area dal PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano, invitando l'amministrazione a rivalutare in generale il piano di recupero in un area dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.21 - Vista la posizione dell'area non lontana dal sito archeologico UNESCO di Lavagnone e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.22 - Vista l'elevato valore paesaggistico dell'area e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.23 - Si esprime parere negativo: l'area oggetto di intervento ricada parzialmente all'interno della fascia di rispetto della sponda del lago dove non è auspicabile un intensificarsi del costruito.

ISTANZA n.25 - Si esprime parere favorevole ad un eventuale permuta dell'area oggetto dell'istanza, ma si esprime parere negativo all'eventuale trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

ISTANZA n.26 - In generale si esprime parere negativo alla modifica di norme che potrebbero avere una ricaduta negativa in ambiti diversi da quelli dell'istanza presentata.

ISTANZA n.27 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.28 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area in prossimità della fascia costiera dall'elevato valore paesaggistico.

ISTANZA n.33 - Vista l'elevato valore paesaggistico dell'area elemento di collegamento tra il termine dell'edificato e il territorio rurale di cui è parte integrante e condividendo l'obiettivo della Variante al PGT circa il "contenimento di consumo del suolo (Art.5.3 del Documento di Scoping), si esprime parere negativo nei confronti dell'istanza presentata.

ISTANZA n.34 - Si esprime parere favorevole evidenziando che è avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali come quello oggetto dell'istanza, si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

ISTANZA n.35/36 - In generale si esprime parere negativo alla modifica o introduzione di norme che potrebbero avere una ricaduta negativa su ambiti di elevato valore paesaggistico. L'introduzione di "modalità premiali" o "possibilità di trasferire diritti edificatori" possono rappresentare degli elementi che entrano in conflitto con la tutale paesaggistica del territorio.

ISTANZA n.37 - Si esprime parere negativo all'incremento della capacità edificatoria di un'area dall'elevato valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, come riportato nell'istanza stessa.

ISTANZA n.38 - Così come espresso in merito alle istanze 13, 15 e 29 si esprime in generale parere negativo anche all'istanza n.38, evidenziando come gli obiettivi alla base dell'attuale proposta di PLIS (2017) siano in linea generale condivisibili.

In generale le richieste di "eliminazione" di alcuni punti fondanti dell'attuale proposta di PLIS (2017) come la riorganizzazione dei percorsi esistenti e il recupero di tracciati storici per la fruizione a piedi o in bicicletta di un'area così significativa dal punto di vista paesaggistico, o il recupero dei sistema di filari di alberi, elemento connotante il paesaggio rurale su cui è previsto il PLIS; e di contro, consentire attività edilizie maggiormente invasive sul costruito storico o meno regolamentate per le nuove edificazioni; o introdurre la possibilità di recintare i terreni di proprietà, sono in aperto contrasto con quanto evidenziato dall'analisi del territorio, dell'ambiente e del paesaggio che è alla base del PLIS stesso. Si esprime pertanto parere negativo su tutti i punti evidenziati dall'istanza.

ISTANZA n.39 - Si esprime parere negativo.

ISTANZA n.41 - Si esprime parere negativo all'istanza che potrebbe generare un aumento del carico edificatorio in un'area ricadente nella fascia di tutela costiera del lago.

ISTANZA n.43 – In linea di massima non si rilevano criticità, purché la riorganizzazione avvenga senza aumento della volumetria edificata esistente.

ISTANZA n.44 - Le aree oggetto dell'istanza sono caratterizzate da un medio grado di sensibilità paesistica (Classe 3), ma il valore paesaggistico dell'area, cerniera tra l'edificato e il territorio rurale a sud della linea ferroviaria, caratterizzata anche dalla presenza di filari alberati è importante.

Prendendo atto negativamente dell'inserimento di un piano di lottizzazione in questo contesto, si ritiene che l'eventuale esecuzione del piano attuativo in modo frammentario e non regolamentato possa ulteriormente danneggiare gli aspetti sopra riportati.

ISTANZA n.45 - Si esprime parere negativo; è avviso della scrivente che per gli edifici storici rurali si preveda nelle nuove NTA un livello di intervento non superiore a 2 (restauro e risanamento conservativo).

ISTANZA n.46 - Si esprime parere favorevole ad una eventuale permuta dell'area oggetto dell'istanza, ma con una cubatura ridotta rispetto a quanto richiesto. Come per l'istanza n.25 si esprime parere negativo all'eventuale trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

ISTANZA n.47 - Si esprime parere negativo alla trasformazione in ambito ad alta incidenza di verde privato, indicando, per un'area dal così alto valore paesaggistico, il mantenimento della destinazione a servizi pubblici.

Per quanto concerne il profilo archeologico, come per altro già osservato in occasione della variante del PGT del 2015 con nota prot. 3281 del 30.03.2015 della ex Soprintendenza Archeologia della Lombardia, si sottolinea l'interesse archeologico del territorio di Desenzano del Garda dove, oltre a numerosi contesti di epoca preistorica, romana e medioevale, sono presenti il sito palafitticolo del Lavagnone, iscritto nel Sito Unesco seriale transnazionale "Siti palafitticoli dell'arco alpino" e consistenti resti di una villa romana/tardoantica conservati in via Crocefisso e in parte valorizzati nell'area archeologica.

Ai siti elencati nella nota del 2015 sopra citata si sono recentemente aggiunti resti di epoca romana, medioevale e tracce di frequentazione protostorica in via Gramsci, due estesi edifici di età romana e un sito preistorico emersi in occasione dei lavori dell'Alta Velocità in Loc. San Lorenzino - Montonale Basso e un insediamento palafitticolo dell'età del Bronzo individuato in loc. Spiaggia d'Oro.

Pertanto, considerata la quantità e la qualità delle evidenze note nel territorio si ritiene opportuno che tra gli obiettivi di Variante e le analisi territoriali in previsione sia inserito anche un approfondimento del quadro archeologico del territorio, per il quale questo Ufficio rimane a disposizione per fornire indicazioni e precisazioni.

Si raccomanda inoltre come già richiesto in passato che nelle tavole del Piano tutte le zone elencate nella nota del 2015 e quelle sopra menzionate siano individuate come aree a rischio archeologico, distinguendo tra aree sottoposte a dichiarazione di importante interesse archeologico (cd. vincolo archeologico), zone a rischio, area archeologica valorizzata, sito Unesco e relativa buffer zone. Sono inoltre da ritenersi zone di interesse archeologico in generale i centri storici, le chiese, i castelli, le strutture fortificate e in generale gli edifici di antica fondazione, le mulattiere e i sentieri storici. Per tutte queste aree si prescrive che nel Piano delle Regole e dei Servizi e nel Piano Urbano Generale dei Servizi nel sottosuolo si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

In aggiunta, dato che i siti d'interesse archeologico finora noti costituiscono solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, si richiede che nelle NTA e nel Piano delle Regole sia inserita la prescrizione che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e a Adt, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.

Si richiede altresì che nel Piano dei Servizi si preveda uno specifico rimando all'impatto che opere che prevedono scavo e movimento terra hanno nel sottosuolo, rammentando che per i sottoservizi e le opere a rete che rientrano fra quelle di pubblica utilità si deve applicare la normativa vigente in materia di valutazione del rischio archeologico.

- **ARPA LOMBARDIA (prot. 47065 del 02/09/2021)** la quale ricorda che, a seguito della modifica dell'art. 4 della L.R. 12/2005 - Dgr 25 luglio 2012 IX/3836, le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole sono soggette a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS, pertanto, nella costruzione della variante, è indispensabile delineare

lo stato di fatto degli ambiti di trasformazione inseriti nel PGT vigente (in tutti i documenti che lo compongono), evidenziando (anche cartograficamente) se sono da intendersi confermati, stralciati o modificati. La redazione di specifiche schede degli ambiti di trasformazione consentirebbe una valutazione ambientale approfondita ed efficace. Inoltre, suggerisce la predisposizione di un quadro aggiornato con le disposizioni della L.R. n.4/2016 che inserisce il principio di invarianza idraulica e idrologica per le previsioni del Documento di Piano e per le trasformazioni inerenti "… le aree già urbanizzate oggetto d'interventi edilizi". La L.R 4/2016 è stata istituita al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.

- Ritiene auspicabile il censimento di zone non servite da pubblica fognatura; a tal proposito si ricorda la vigenza del Regolamento Regionale n° 6/2019.
- Sviluppare e valutare le alternative di piano è il passaggio fondamentale all'interno del processo di valutazione per effettuare le scelte più sostenibili possibile. Occorre dunque, all'interno del processo di valutazione, prevedere la considerazione delle principali alternative prese in esame, compresa la non realizzazione del progetto (scenario 0), con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo degli effetti prodotti da tali scelte sull'ambiente. Secondo la Direttiva europea, che utilizza l'espressione di "ragionevoli alternative", le alternative devono essere "realistiche".
- Per gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva dovranno essere approfondite in particolare le ricadute attese in relazione alla tipologia di attività esercitata.
- Il Piano deve essere inteso come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso un percorso che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali

- **Comitato promotore Parco delle Colline moreniche del Garda (prot. 47192 del 06/09/2021)** il quale, condividendo gli obiettivi generali della variante, segnala le numerose richieste che a questi si contrappongono. Si riservano di valutare i successivi documenti.

Per approfondimenti si rimanda al verbale della I^ Conferenza tenutosi il 02/09/2021.

In occasione della seconda conferenza di scoping (6/02/2025), risultano pervenuti i seguenti pareri:

- **ATS prot. 4517 del 21/01/2025:** con il quale si richiamano i riferimenti delle norme vigenti in materia di contenimento all'esposizione al gas radon;
- **Regione Lombardia - UTR prot. 5509 del 24/01/2025:** con il quale si riferisce di non aver nulla da rilevare, fatto salvo ricordare che per eventuali interferenze con i corpi idrici superficiali e relative fasce di rispetto, andrà esperita una valutazione da parte dell'autorità idraulica competente.

TITOLO II - DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE

5. Obiettivi della variante al Piano di Governo del Territorio

Come anticipato nelle premesse, il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28 settembre 2011 e approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 26/06/2013). In seguito, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante generale agli atti del PGT, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 18 Ottobre 2016 e approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24 Marzo 2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017).
Ad oggi risultano inoltre approvati alcuni strumenti urbanistici in variante al PGT vigente, ai sensi della LR 12/2005 (PII, SUAP, ecc…).

Oltre alla situazione relativa agli strumenti urbanistici comunali sopra sintetizzata, è opportuno ricordare anche il quadro della pianificazione sovralocale, ovvero i seguenti disposti:

- integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) in adempimento alla LR 31/2014, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018 ed efficace dal 13/03/2019, a seguito della pubblicazione del comunicato regionale 20 febbraio 2019 n. 23 sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 11;
- messa a disposizione, dal 4 marzo 2021, dei documenti inerenti la Variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensiva dei contenuti paesaggistici (Progetto di Valorizzazione del Paesaggio - PVP), procedura avviata con d.g.r. n. 367 del 4 luglio 2013, da Regione Lombardia;
- avvio del procedimento di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia (PTCP) al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 e contestuale avvio del procedimento di VAS coordinato con la VIC, con Decreto del Presidente n. 39 del 25.02.2020.

Pur considerando che la variante non costituisce adeguamento alla LR 31/2014 (tale procedura è demandata alla fase successiva all'approvazione dell'adeguamento del PTCP di Brescia), risulta opportuno **adeguare la disciplina urbanistica del PGT vigente alle disposizioni subentrate e alle nuove strategie e programmazioni dell'Amministrazione comunale**, adottando un nuovo Documento di Piano, e rivedendo alcune previsioni del Piano delle Regole e del Piano dei servizi, con particolare riguardo alle disposizioni normative.

Inoltre, il documento di piano del PGT vigente individua l'ambito del "**PLIS di San Martino della Battaglia**" e contiene le relative previsioni di gestione (L.R. n. 86 del 30 novembre 1983). Ad oggi, il "*PLIS di San Martino della Battaglia*", non ha ancora ottenuto il riconoscimento da parte della Provincia di Brescia.
L'Amministrazione comunale intende procedere con una **modifica della proposta di PLIS contenuta nel PGT vigente**, al fine di confermare gli obiettivi strategici perseguiti dal PLIS e aggiornare la definizione degli indirizzi e delle azioni di attuazione, in funzione del contesto territoriale attuale, nonché delle norme e dei piani sovraordinati subentrati.

Oltre a quanto sopra, la variante avviata, come esplicitato nella Delibera di Giunta Comunale n. **35** del **16/02/2021** e confermato nella successiva integrazione di cui alla **DGC** n. **120** del **9/04/2024,** intende garantire il rispetto dei seguenti obiettivi generali:

- Valorizzazione, salvaguardia e ridefinizione delle aree protette, degli ambiti agricoli e naturali;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Promozione turistica e fruizione sostenibile del territorio;
- Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
- Miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente;

A tale scopo, l'amministrazione ha inteso attivare il procedimento di variante del vigente PGT che comporterà nel dettaglio:

- la modifica della proposta di PLIS contenuta nel PGT vigente;
- il recepimento delle previsioni di piani e/o norme sovraordinate;
- il coordinamento con il redigendo regolamento edilizio;
- le correzioni e rettifiche di errori, le migliorie e le precisazioni ai documenti vigenti, anche al fine di prendere in considerazione eventuali richieste che dovessero pervenire da parte dei soggetti interessati, non comportanti consumo di suolo esterno al TUC e nemmeno estensione del perimetro del TUC al fine di non interessare aree agricole;
- la modifica alle Norme Tecniche di Attuazione anche al fine della semplificazione delle procedure;
- la ricognizione delle previsioni e dello stato di attuazione del piano.

Contestualmente, l'Amministrazione ha affidato apposito incarico per l'aggiornamento della **Componente geologica del PGT**, al fine di recepire le aree allagabili delimitate nelle Mappe di Pericolosità contenute nel PGRA (D.G.R.. X/6738/2017) e alcuni elementi derivanti dal "Documento semplificato del rischi idraulico", ai sensi dell'art. 14 del RR 7 del 23/11/2017.

Alla luce di quanto sopra, **si riscontra che gli argomenti di variante proposti interessano tutti gli atti che compongono il piano:**

a) adozione nuovo Documento di Piano;
b) Piano delle Regole;
c) Piano dei Servizi;
d) componente geologica del PGT.

In seguito all'entrata in vigore della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695 avente ad oggetto: "*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*", ai comuni è stato assegnato il termine di centottanta giorni per provvedere alla conformazione del regolamento edilizio (tale conformazione

deve avvenire secondo lo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui all'allegato A, richiamando le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B e riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza, secondo la struttura generale uniforme di cui all'alleato C).

Il comune ha già avviato la procedura per la redazione del **regolamento edilizio** ai sensi della sopracitata D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, si tratta ora di coordinare il redigendo regolamento e le definizioni tecniche uniformi con le NTA del PGT. Tale attività verrà svolta contestualmente alla variante.

5.1. Descrizione dei principali obiettivi di variante perseguiti

Di seguito si propone un approfondimento di alcuni dei principali obiettivi della variante in oggetto, destinati ad apportare le principali modifiche/integrazioni agli elaborati di piano:

5.1.1. Adeguamenti normativi e verifica/recepimento della pianificazione sovraordinata:

a) legge regionale 28 novembre 2014 – n. 31 e s.m.i. "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" (**LR 31/2014**), che introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo a favore della riqualificazione delle aree già urbanizzate e pone limiti immediatamente operativi all'individuazione di nuove aree di espansione; in particolare l'articolo 5 (Norma transitoria) di tale legge prevede al comma 4 che *"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono*

tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale";

b) La recente Legge Regionale n. 18 del 2019: "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*" (**LR 18/2019**), ha tuttavia apportato alcune modifiche al quadro normativo regionale previgente. In particolare, alla **LR 31/2014** (legge per il contenimento del consumo di suolo); alla **LR 12/2005** (legge per il governo del territorio) e alla **LR 7/2017** (recupero dei piani terra esistenti). Le disposizioni introdotte riguardano sostanzialmente alcune norme direttamente applicabili, nuove facoltà concesse ai comuni e altri adempimenti da rispettare.

Le norme direttamente applicabili, riguardano principalmente:

- il contributo di costruzione e i relativi casi di riduzione/maggiorazione;
- le modalità di calcolo dei volumi "tecnici" necessari a riqualificare il patrimonio edilizio esistente;
- l'indifferenza funzionale;
- i cambi di destinazione d'uso;
- l'estensione dei casi di deroga alle distanze fra i fabbricati;
- il riallineamento delle norme regionali, di cui alla LR 12/2005, con le norme nazionali, DPR 380/2001;
- i titoli edilizi (SCIA, PdCc);
- i programmi integrati di intervento (PII);
- la carta del consumo di suolo;
- la norma transitoria per l'adeguamento dei PGT alla LR 31/2014.

Le nuove facoltà concesse ai comuni invece, sono riferite alla possibilità di:

- stipulare convenzioni al fine di applicare la nuova normativa sugli usi temporanei;
- stipulare convenzioni al fine di prevedere una dotazione di parcheggi pubblici, anche in deroga alle dotazioni minime previste dal PGT, per le medie strutture di vendita mediante il recupero di edifici esistenti;
- favorire l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e artigianato di servizio nei distretti del commercio;
- promuovere la realizzazione di parchi anche sovracomunali, attribuendo un incremento del 20% dei diritti edificatori da trasferire prioritariamente negli ambiti di rigenerazione;
- presentare istanza agli enti sovracomunali per proporre l'assunzione di deliberazioni derogatorie che consentano di superare eventuali contrasti al fine di poter usufruire del diritto edificatorio aggiuntivo;
- modulare l'incremento del 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT, in base agli indirizzi stabiliti con delibera regionale;

- individuare le aree e/o gli immobili esclusi dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità (max 20% per il patrimonio edilizio esistente), nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- individuare le aree e/o gli immobili esclusi da tutte o alcune delle deroghe concesse per il patrimonio edilizio esistente, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;
- individuare delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità, per motivate ragioni di tutela paesaggistica;
- modulare le riduzioni del contributo di costruzione, in base agli indirizzi stabiliti con delibera regionale;
- disporre ulteriori riduzioni degli oneri per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- disporre ulteriori riduzioni del contributo di costruzione negli ambiti di rigenerazione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- prevedere, anche in accordo con enti sovraordinati, forme di perequazione territoriale intercomunale;

I nuovi adempimenti introdotti inoltre, prevedono che i comuni debbano procedere con quanto segue:

- Individuazione degli **ambiti di rigenerazione urbana e territoriale** (art. 3, comma 1, lettera i), legge reg. n. 18 del 2019 e art. 8 co. 2 lett. e quinques) LR 12/2005), all'interno del documento di piano con rappresentazioni grafiche e previsioni circa le modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione; Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, è effettuata con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

  a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;

  b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

  c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;

  d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.
- Individuazione degli **immobili dismessi**, da oltre cinque anni, che causano particolari criticità;
- individuazione nel piano delle regole del PGT, degli **edifici rurali dismessi o abbandonati** dall'uso agricolo da almeno 3 anni ed esistenti alla data di entrata in vigore delle LR 18/19;
- Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il **recupero dei piani terra esistenti**;

- Individuazione nel documento di piano delle attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente negli ambiti di rigenerazione;
- Determinazione della percentuale di maggiorazione del costo di costruzione (fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo.

Quindi, per adempiere alla suddetta LR 18/2019 (cosiddetta Legge per la rigenerazione urbana), nonché per approfondire le norme subentrate e avviare le verifiche preliminari al fine di poter recepire con una al PGT vigente i nuovi disposti, le attività da svolgere da parte degli enti locali consisteranno in:

- Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, con rappresentazioni grafiche e prime modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione, nel rispetto della disciplina del PGT vigente;
- valutazioni preliminari circa l'individuazione nel Documento di Piano delle aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di rigenerazione;
- valutazioni preliminari circa la modulazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT vigente (max 20%), per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sulla scorta degli indirizzi forniti con delibera della Giunta regionale 3508 del 5/08/2020;
- individuazione delle aree e/o degli immobili esclusi dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità (di cui al precedente punto 3), nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- individuazione le aree e/o gli immobili esclusi da tutte o alcune delle deroghe concesse per il patrimonio edilizio esistente (di cui al precedente punto 3), in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;
- Individuazione degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano particolari criticità;
- individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità (di cui al precedente punto 6), per motivate ragioni di tutela paesaggistica;
- valutazioni preliminari circa l'individuazione nel Piano delle Regole degli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo, da almeno tre anni, ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR 18/2019;
- Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra esistenti;
- Determinazione della percentuale di maggiorazione del costo di costruzione (fra il 30% e il 40%) per interventi che consumano suolo agricolo.
- Modulazione delle riduzioni del contributo di costruzione, in base agli indirizzi stabiliti con delibera regionale n. 3509 del 5/08/2020;
- valutazione, in funzione delle indicazioni fornite dall'AC, delle ulteriori riduzioni del contributo di costruzione negli ambiti di rigenerazione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e degli oneri per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Il Consiglio Regionale, in data 15 giugno 2021, ha approvato la revisione dell'articolo 40 bis della Legge Regionale 12/2005, riguardante gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio dismesso.
Con tale norma inoltre, sono state modificate le scadenze temporali, fissando al 31 dicembre 2021 i termini di applicazione della legge per i Consigli Comunali, ricordando che tali termini sono ordinatori e non perentori. Si evidenzia in particolare che la proroga al 31 dicembre 2021 riguarda l'articolo 40 bis (Individuazione degli immobili dismessi che causano particolari criticità e individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità); l'articolo 8 bis (Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale) e la norma sui piani terra (Individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra).

In merito invece agli incentivi introdotti dalla LR n. 18 del 2019 per gli interventi sul **patrimonio edilizio esistente** (art. 11 commi da 5 a 5-septies) della LR 12/2005), si rileva che gli stessi trovano attuazione attraverso due specifici provvedimenti attuativi:

- D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";
- D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";

Entrambi i provvedimenti sono pubblicati sul BURL n. 34, Serie Ordinaria, del 17 agosto 2020 e sono efficaci dopo novanta giorni da tale data (14 novembre 2020), per consentire e agevolare le valutazioni di competenza dei comuni, ai fini della relativa applicazione.
Alla luce dei criteri regionali, i comuni con deliberazione del consiglio comunale possono:

- escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana, e possono modulare l'incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies della LR 12/05, ove perseguano una o più delle finalità elencate al co. 5 art. 11 della LR 12/05.
- escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del comma 5-ter, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- modulare l'incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies della LR 12/05;
- modulare l'incremento e le maggiorazioni del contributo di costruzione.

In particolare, si ricorda che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. **64** del **9/11/2020**, il comune ha approvato i primi adempimenti connessi alla subentrata LR 18/2019: INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, e che sono state istruite le procedure per l'adozione delle successive misure (individuazione ambiti di rigenerazione urbana). **Tali adempimenti andranno recepiti all'interno del PGT comunale.**

c) 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".
Allo stato attuale, l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della L.R.31/2014 e s.m.i., 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.
Con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017 il Consiglio regionale ha adottato tale integrazione al PTR. La regione ha recentemente avviato la procedura per l'aggiornamento e la revisione del PTR anche con riferimento al piano paesaggistico.

d) la Provincia di Brescia ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014 e tale piano è diventato efficace con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul BURL, Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014; con riferimento a tale Piano, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, e 18, comma 2, della LR 12/2005 il PTCP ha efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le disposizioni che ai sensi della stessa legge hanno efficacia prescrittiva prevalente e vincolante sugli atti di PGT ed inoltre, ai sensi dell'articolo 5 delle NTA del PTCP, al fine di dare attuazione al PTCP stesso, i comuni all'atto della redazione dei propri strumenti di pianificazione recepiscono le disposizioni prevalenti del PTCP, ne applicano le direttive e perseguono gli indirizzi alla scala locale.

5.1.2. Modifiche alla proposta relativa al "PLIS di San Martino della Battaglia".

All'interno degli atti che compongono il documento di piano allegato al PGT vigente, sono ricompresi anche gli elaborati contenenti la proposta di istituzione del "**PLIS di San Martino della Battaglia**".

Nel merito, si ritiene utile ricordare quanto segue.

La Legge Regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette) all'articolo 34, introduce, accanto alle riserve, ai parchi regionali, ai monumenti naturali ed alle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale, i **parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)**, affidando loro un ruolo strategico nelle politiche di tutela e riqualificazione del territorio.

L'istituzione di un PLIS pone sul territorio un grado di vincolo differente da quello posto da un'area protetta di interesse regionale che, istituita ai sensi della legge 394 del 1991, si caratterizza per l'efficacia e la cogenza immediata su tutti gli strumenti urbanistici locali.

Il vincolo introdotto dal PLIS infatti, ha natura prettamente locale, in quanto esplicita espressione, nella pianificazione urbanistica, delle volontà delle amministrazioni competenti e quindi, non risulta direttamente confrontabile con quello di altri istituti di tutela.

Il regime vincolistico introdotto da un PLIS, non innesca un vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f), del D.Lsg. 22 gennaio 2004 n. 42 e non comporta il divieto automatico dell'esercizio venatorio.

Il carattere di volontarietà, proprio dello strumento del parco locale, rappresenta quindi l'occasione per avviare e perseguire un percorso di riappropriazione identitaria e di promozione ambientale, costituendo la cornice entro cui attuare interventi di riqualificazione e valorizzazione territoriale volti a promuovere, incentivare e migliorare:

- la conoscenza degli elementi naturali, ambientali, paesaggistici, storico-culturali, archeologici, monumentali, agricoli ed umani presenti sul territorio, anche attraverso la divulgazione di materiale informativo, l'allestimento di mostre e visite didattiche, la fruizione didattico-ricreativa, ecc...;
- le attività agricole orientate alla tutela ed al miglioramento agroambientale; alle produzioni tipiche del territorio ed ai marchi di qualità, anche tramite convenzioni con gli agricoltori per la gestione del territorio; modalità di integrazione del reddito per gli agricoltori (quali biomasse, fitodepurazione, agriturismi, fattorie didattiche, ecc...); l
- forme di turismo sostenibili ed in grado di valorizzare le risorse umane ed ambientali presenti nel territorio, mettendo in relazione l'offerta di qualità proposta dagli operatori con le richieste in tal senso avanzate dai fruitori;
- la rete dei sentieri e dei percorsi, ciclopedonali e campestri, esistenti, offrendo inoltre nuove e qualificate opportunità di fruizione e realizzando collegamenti con i punti di maggiore interesse, aree attrezzate per disabili, per l'osservazione e lo studio tematico del patrimonio botanico e faunistico e per la pratica ginnico-motoria.
- la qualità ambientale ed ecologica delle aree di pregio naturalistico, dei boschi, dei corsi d'acqua, delle zone umide, dei corridoi ecologici di collegamento tra le aree di pregio naturalistico all'interno del Parco e i sistemi naturali circostanti, attraverso accordi con gli operatori agroforestali, per il sostegno delle specie autoctone e per il contenimento delle specie infestanti, la ricostruzione della biodiversità e la cura e la manutenzione degli ambiti degradati o abbandonati.

Il carattere sovracomunale del PLIS è accertato dalla Provincia, la quale, in seguito a tale riconoscimento, adotta il provvedimento che stabilisce le modalità di pianificazione e di gestione del parco, nonchè di assegnazione dei contributi.

Ricordato quanto sopra, con la variante si intende recepire la fase analitica della proposta di PLIS, aggiornandola e perfezionandola laddove necessario, coerenziandola con le norme e gli atti della pianificazione comunale e sovralocale, e con gli studi eseguiti di recente. Inoltre, alcune proposte contenute nelle relazioni del PLIS, saranno inseriti nelle norme tecniche del PGT, al fine di renderle maggiormente cogenti e coerenti con l'apparato normativo del redigendo regolamento edilizio. Per quanto riguarda invece il dettaglio delle norme più specifiche di gestione del parco, si rimanda al piano specifico che verrà redatto a seguito del riconoscimento dell'interesse sovracomunale da parte della Provincia di Brescia.

Il perfezionamento che la variante al PGT intende effettuare, dovrà pertanto individuare strategie e soluzioni in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi già enunciati nella proposta di piano, cercando di rendere compatibili tra loro le varie attività presenti.

Si ritiene utile a tale scopo, proporre fin da subito, un percorso condiviso e di confronto che possa coinvolgere tutti i soggetti interessi al fine di convenire ad una proposta valida e sostenibile, quale il percorso VAS può costituire.

Le attività sottese alla presente variante sono state avviate dall'attenta valutazione dagli elaborati di studio e analisi che hanno guidato la proposta di PLIS contenuta nel piano vigente.

Si riportano in seguito alcuni estratti degli elaborati costituenti la proposta di istituzione del "*PLIS di San Martino della Battaglia*", redatti dall'arch. M. Zaglio e dal dott. Agronomo P. Sburlino, allegati al DdP del PGT vigente. Per completezza si rimanda al progetto di piano completo.

Gli elaborati che compongono la proposta di istituzione del PLIS di San Martino della Battaglia, allegati al PGT vigenti, sono costituiti da n. 7 tavole di analisi, n. 3 tavole di progetto e una relazione preliminare con due allegati (schede edifici e proposta norma).

Complessivamente lo studio prevede una fase di analisi delle componenti caratterizzanti l'ambito del PLIS (ambientali, insediative, infrastrutturali, storiche), e una fase propositiva contenente un'ipotesi di progetto e di norma. Tutta la documentazione è da considerarsi prodromica al riconoscimento del valore sovracomunale del PLIS (da parte della Provincia di Brescia), e quindi alla successiva fase di redazione del piano di gestione.

Gli atti del PGT vigente richiamano la proposta di PLIS all'interno degli elaborati grafici (dove indicano il perimetro dell'ambito) e nelle NTA, all'articolo 38.3.

Nello specifico, la proposta di PLIS infatti, ha previsto quanto segue.

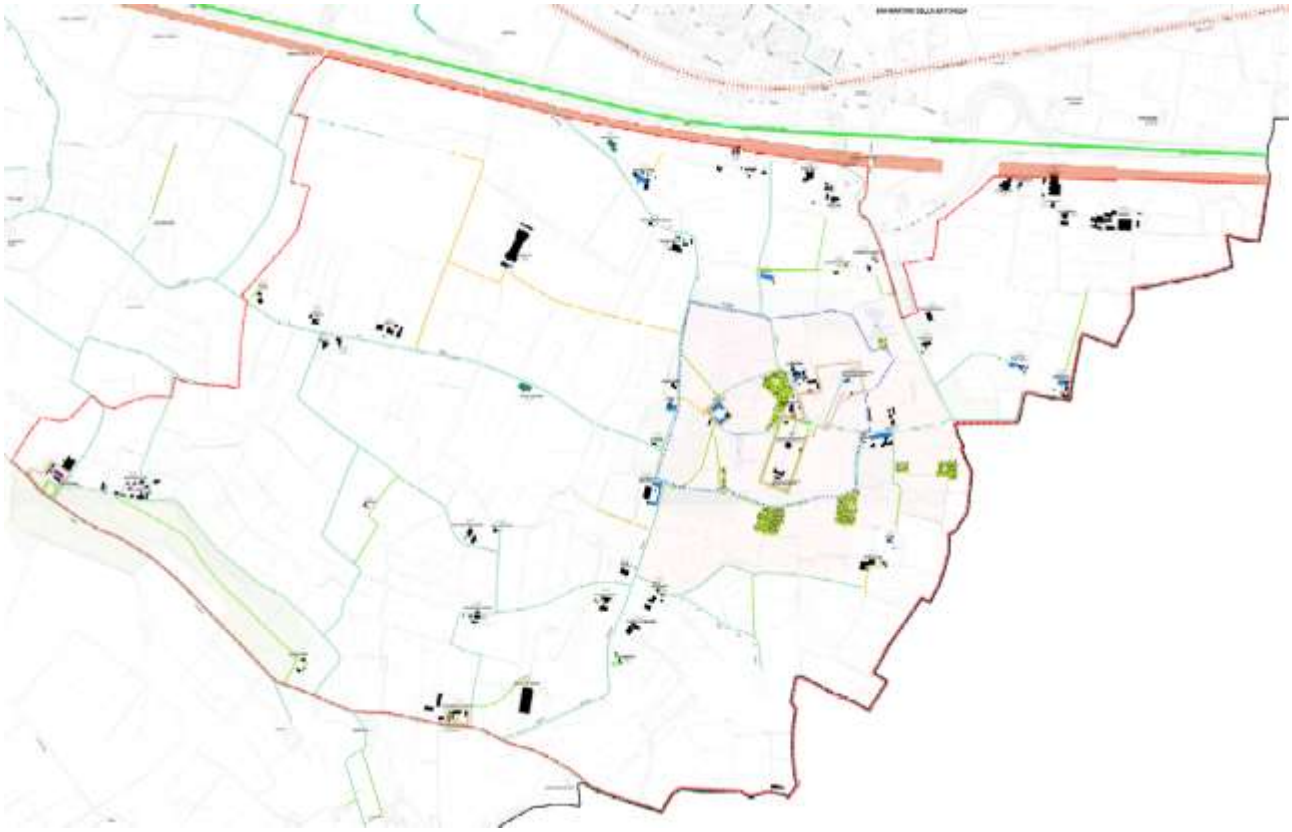
Per la fase analitica sono stati analizzati i seguenti elementi:

- Rilievo delle valenze paesaggistiche e storiche: Ambiti ed elementi del paesaggio agrario; Nuclei e aggregati storici; Elementi storico-architettonici; Giardini storici e verde per la fruizione; Viabilità storica e paesaggistica; Vincoli ex D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 e aree tutelate.
- Rilievo delle valenze geologiche: Litologia del substrato e tipologia dei suoli; Caratteri geomorfologici: Sistema delle acque superficiali; Sistema delle acque sotterranee.
- Rilievo delle valenze naturalistiche: Unità eco-sistemiche; Inquadramento rispetto al progetto di Rete Natura 2000 della Regione Lombardia.
- Rilievo del contesto territoriale: Sistema socio-economico; Sistema infrastrutturale; Rapporto tra agricoltura e ambiente; Aree degradate; Viabilità a servizio dell'attività agricola e sistema dei percorsi a servizio della fruizione pubblica.
- Ricognizione della pianificazione settoriale.

La fase propositiva/progettuale, partendo dai risultati approfonditi della fase analitica, dovrà successivamente definire le linee di sviluppo del parco in coerenza sia con la Rete Ecologica Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia con le pianificazioni settoriali, tenendo conto dei seguenti contenuti minimi:

- Azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico, comprensivo delle aree di pertinenza;
- Azioni per la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali presenti;
- Interventi di rinaturalizzazione con specie autoctone;
- Modalità di salvaguardia del paesaggio agricolo e di difesa di specificità delle colture presenti nell'ambito;
- Modalità di recupero dal punto di vista ambientale, idrogeologico ed, eventualmente, ricreativo, delle aree degradate o soggette ad escavazione tramite interventi di rinaturazione;
- Modalità per la conservazione e/o il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti;
- Utilizzo di specie vegetali e faunistiche autoctone con preferenza per i genotipi locali;
- Disciplina della fruizione ricreativa, didattica e culturale;
- Sistema dei percorsi pedonali e ciclabili, con i relativi punti di sosta e/o osservazione, da realizzarsi solo con materiali e manufatti a basso impatto ambientale e con particolare riguardo alle categorie di disabili;
- Raccordo con eventuali aree protette limitrofe attraverso la creazione e/o il mantenimento di corridoi ecologici e di percorsi di fruizione;
- Mitigazione e compensazione ambientale delle infrastrutture con impatto territoriale significativo;
- Norme morfologiche (per recinzioni, serre per l'agricoltura, ecc.);
- Definizione delle attività produttive e delle infrastrutture compatibili con il parco, con riferimento a nuovi insediamenti ed alle attività già esistenti all'istituzione del P.L.I.S.

Tra gli indirizzi di tutela sarà affermato l'interesse per la conservazione degli elementi di pregio agricolo, naturalistico, storico e paesaggistico, con l'obiettivo di salvaguardare e, laddove possibile, recuperare i caratteri originari dei luoghi, controllando e orientando le attività e le modificazioni proposte e verificandone costantemente la compatibilità.
Le principali linee di azione volte alla tutela degli aspetti di pregio agricolo e naturalistico saranno individuate nella salvaguardia degli elementi di naturalità presenti negli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua e delle fasce boscate e nella conservazione dei valori naturalistici dei filari arborei e delle siepi che ancora sopravvivono, preferendo la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone.
Per quanto attiene ai luoghi della memoria storica saranno definite azioni per il recupero del patrimonio architettonico, in aggiunta alle attività di conservazione e valorizzazione dei monumenti e dei filari storici esistenti.
Da ultimo, ma non per importanza, l'obiettivo di migliorare la fruibilità dei luoghi sarà perseguito mediante la creazione ex novo o la valorizzazione di percorsi ciclo-pedonali esistenti che assicurino adeguati collegamenti con la rete ciclopedonale provinciale e regionale.



Tav. 1 - Inquadramento territoriale

Alla luce degli esiti delle analisi condotte in riferimento alle valenze paesaggistiche e storiche, geologiche, naturalistiche, territoriali e alla pianificazione settoriale, e visti gli obiettivi perseguiti, la proposta di PLIS prosegue con la formulazione di azioni e strategie attuative.

Nello specifico, si riportano gli obiettivi esplicitati nella relazione:

1.5 Il P.L.I.S. Parco della battaglia di San Martino

Il Comune di Desenzano ha da tempo individuato nella porzione di territorio posta a sud della frazione di San Martino un'area di indiscusso valore agricolo, ambientale e paesaggistico, connotata da profonda significatività storica, per via della battaglia che si è svolta in questi luoghi il 24 giugno 1859, "*caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia)*" ed ha definito, mediante il Piano di Governo del Territorio approvato con D.D.C. n° 123/2012, un Piano Norma Preliminare "Progetto speciale Parco della Battaglia per futura attivazione del P.L.I.S." omonimo "*finalizzato alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche*", demandando ad una fase successiva l'istituzione del P.L.I.S. mediante procedura da attivarsi nei modi previstiti dalla D.G.R. n° 6184/2007.
A seguito dell'avvio di procedimento della Variante al Piano di Governo del Territorio e di V.A.S. formalizzata con D.D.C. n° 245/2013 al fine di garantire "*maggiore tutela e valorizzazione dell'ambiente, della salvaguardia e del territorio agricolo, della promozione della qualità della vita, della riqualificazione dei contesti urbani*" l'Amministrazione del Comune di Desenzano ha riconfermato il valore strategico in termini ambientali e storico-paesaggistici dell'area individuata come futuro P.L.I.S. della battaglia di San Martino, decidendo di avviare la procedura per l'istituzione del Parco finalizzata al riconoscimento del carattere di "sovracomunalità" da parte della Provincia.
Il parco riassume senza dubbio caratteri morfologici e naturalistici in grado di imprimere alla percezione complessiva del territorio grande riconoscibilità, ai quali si sommano la significatività storico testimoniale dei luoghi della battaglia di San Martino e la presenza di una zona viticola di grande pregio che si esprime attraverso produzioni vitivinicole di eccellenza, riconducibili alle D.O.C. San Martino delle Battaglia, Lugana, Garda, Garda Classico e Riviera del Garda Bresciano.

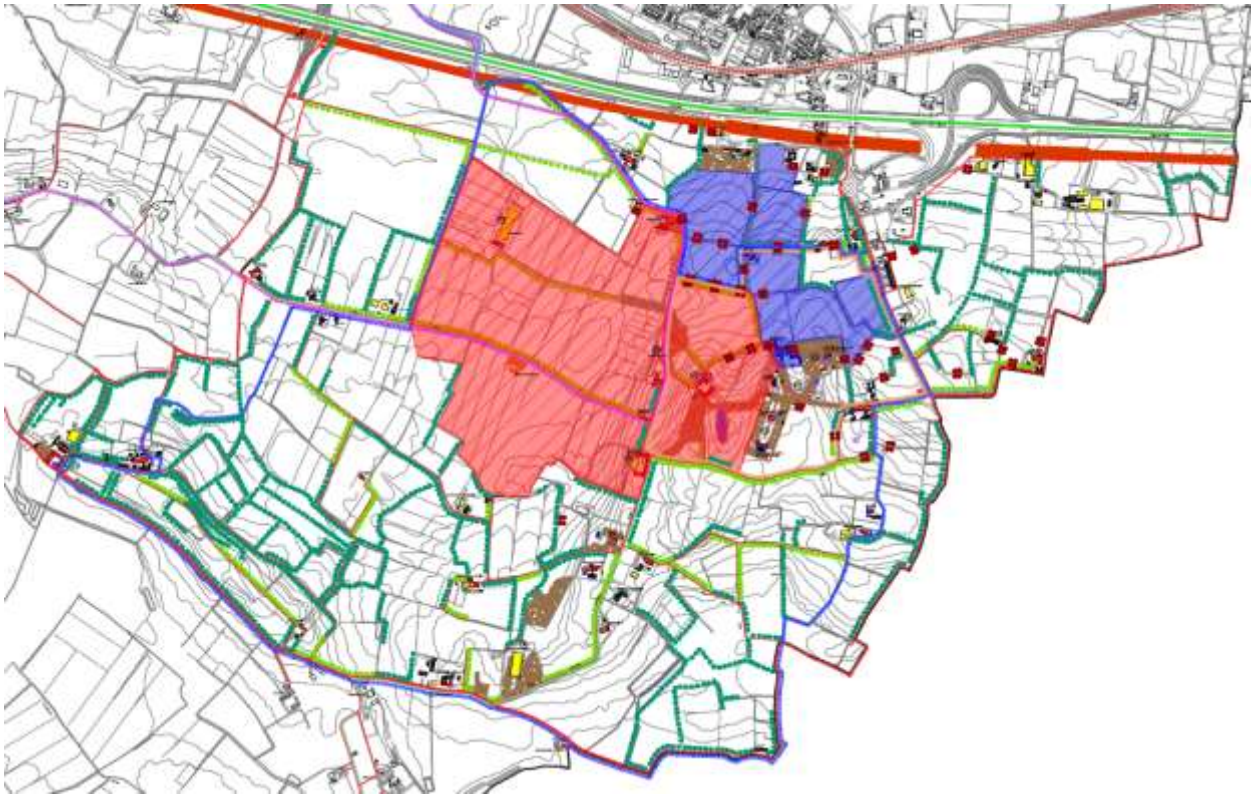
Tra gli indirizzi di tutela sarà affermato l'interesse per la conservazione degli elementi di pregio agricolo, naturalistico, storico e paesaggistico, con l'obiettivo di salvaguardare e, laddove possibile, recuperare i caratteri originari dei luoghi, controllando e orientando le attività e le modificazioni proposte e verificandone costantemente la compatibilità.
Le principali linee di azione volte alla tutela degli aspetti di pregio agricolo e naturalistico saranno individuate nella salvaguardia degli elementi di naturalità presenti negli ambiti di pertinenza dei corsi d'acqua e delle fasce boscate e nella conservazione dei valori naturalistici dei filari arborei e delle siepi che ancora sopravvivono, preferendo la messa a dimora e lo sviluppo delle specie autoctone.
Per quanto attiene ai luoghi della memoria storica saranno definite azioni per il recupero del patrimonio architettonico, in aggiunta alle attività di conservazione e valorizzazione dei monumenti e dei filari storici esistenti.
Da ultimo, ma non per importanza, l'obiettivo di migliorare la fruibilità dei luoghi sarà perseguito mediante la creazione ex novo o la valorizzazione di percorsi ciclo-pedonali esistenti che assicurino adeguati collegamenti con la rete ciclopedonale provinciale e regionale.

3 FASE PROPOSITIVA

L'analisi proposta nei capitoli precedenti ha portato ad individuare le linee di sviluppo del parco, in coerenza con le previsioni pianificatorie sovraordinate e con la rete ecologica regionale.
Le azioni ipotizzate a conclusione della fase analitica sono organizzate in funzione degli elementi di seguito richiamati:

- patrimonio rurale, storico e architettonico;
- elementi di rilevanza ambientale e naturalistica in stretta connessione con la funzione nell'ambito della rete ecologica;
- pubblica fruizione;
- attività economiche ed infrastrutture compatibili con il P.L.I.S.

3 FASE PROPOSITIVA 93
3.1 Esiti della fase analitica 93
3.2 Obiettivi generali del Parco 93
3.2.1 Azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico 93
3.2.2 Azioni per la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali presenti 94
3.2.3 Modalità per la conservazione e/o il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti 95
3.2.4 Modalità di salvaguardia del paesaggio agricolo e di difesa di specificità delle colture presenti nell'ambito 99
3.2.5 Utilizzo di specie vegetali autoctone con preferenza di genotipi locali 99
3.2.6 Pubblica fruizione 101
3.2.7 Attività economiche ed infrastrutture 102
3.2.8 Disciplina della fruizione ricreativa, didattica e culturale 103
3.2.9 Norme morfologiche 104
3.2.10 Mitigazione e compensazione ambientale delle infrastrutture con impatto territoriale significativo 105
3.2.11 Ipotesi progettuale 105



Tav. 9 – Ipotesi di progetto – sistema del verde e rete dei servizi

LIMITI AMMINISTRATIVI

CONFINE COMUNALE

CONFINE PARCO

INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

AUTOSTRADA A4

LINEA FERROVIARIA

T.A.V. - TRENO ALTA VELOCITA' (IN PROGETTO)

PROGETTO ARCHITETTONICO

EDIFICIO SENZA VALENZA STORICO ARCHITETTONICA

EDIFICIO STORICO DA RESTAURARE E VALORIZZARE

EDIFICIO RURALE OGGETTO DI PIANO DI RECUPERO

COMPENDIO AGRICOLO A

COMPENDIO AGRICOLO B

ELEMENTO LAPIDEO A TESTIMONIANZA DEL VALORE STORICO-ARCHITETTONICO DEL MANUFATTO EDILIZIO

ELEMENTO LAPIDEO POSTO IN PROSSIMITA' DEGLI ACCESSI AI PERCORSI CICLOPEDONALI

PROGETTO AMPLIAMENTO MUSEO DELLA BATTAGLIA DI SAN MARTINO E SOLFERINO

RI ELEMENTO DA RIQUALIFICARE

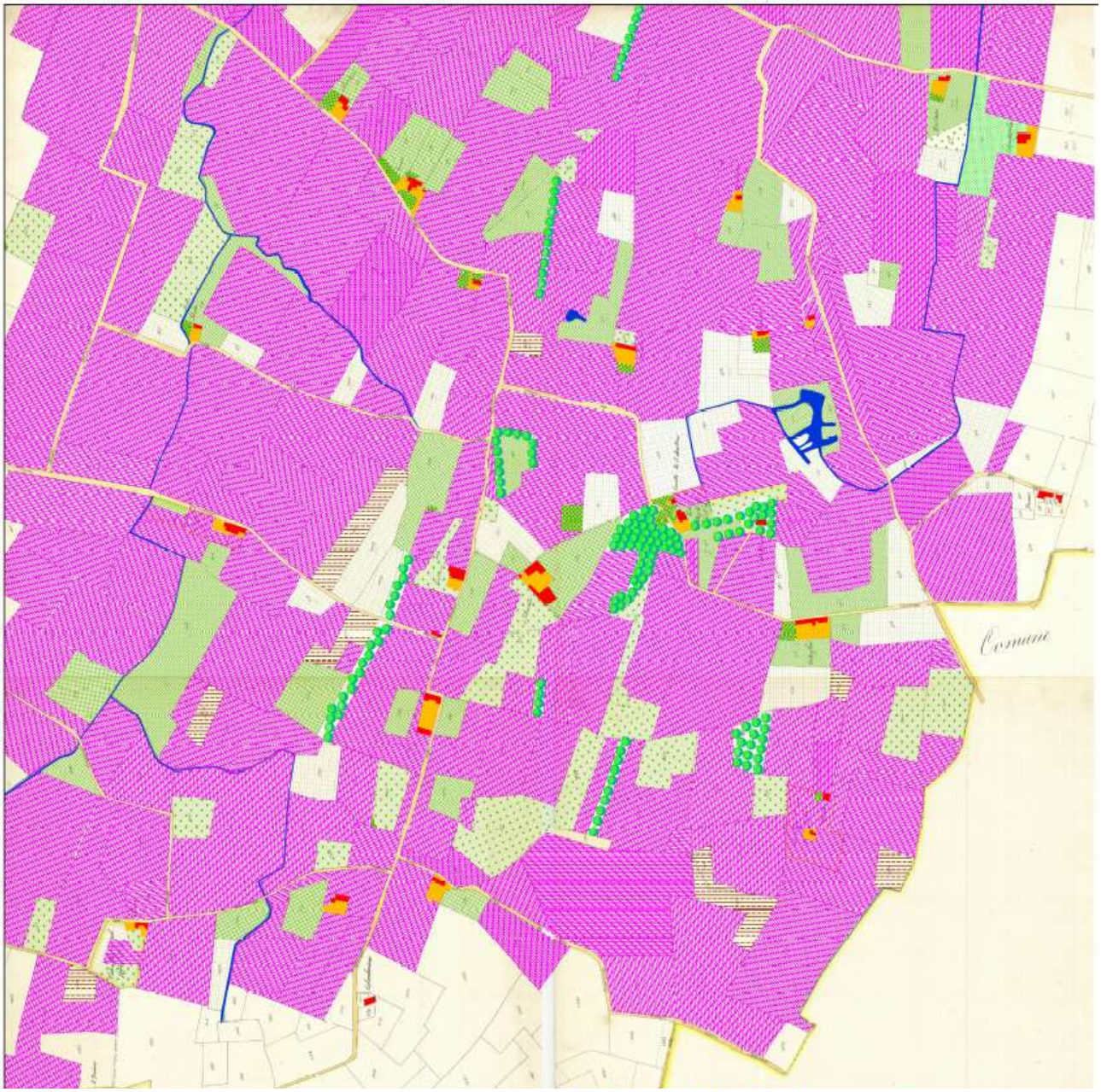
VA ELEMENTO DA VALORIZZARE E TUTELARE



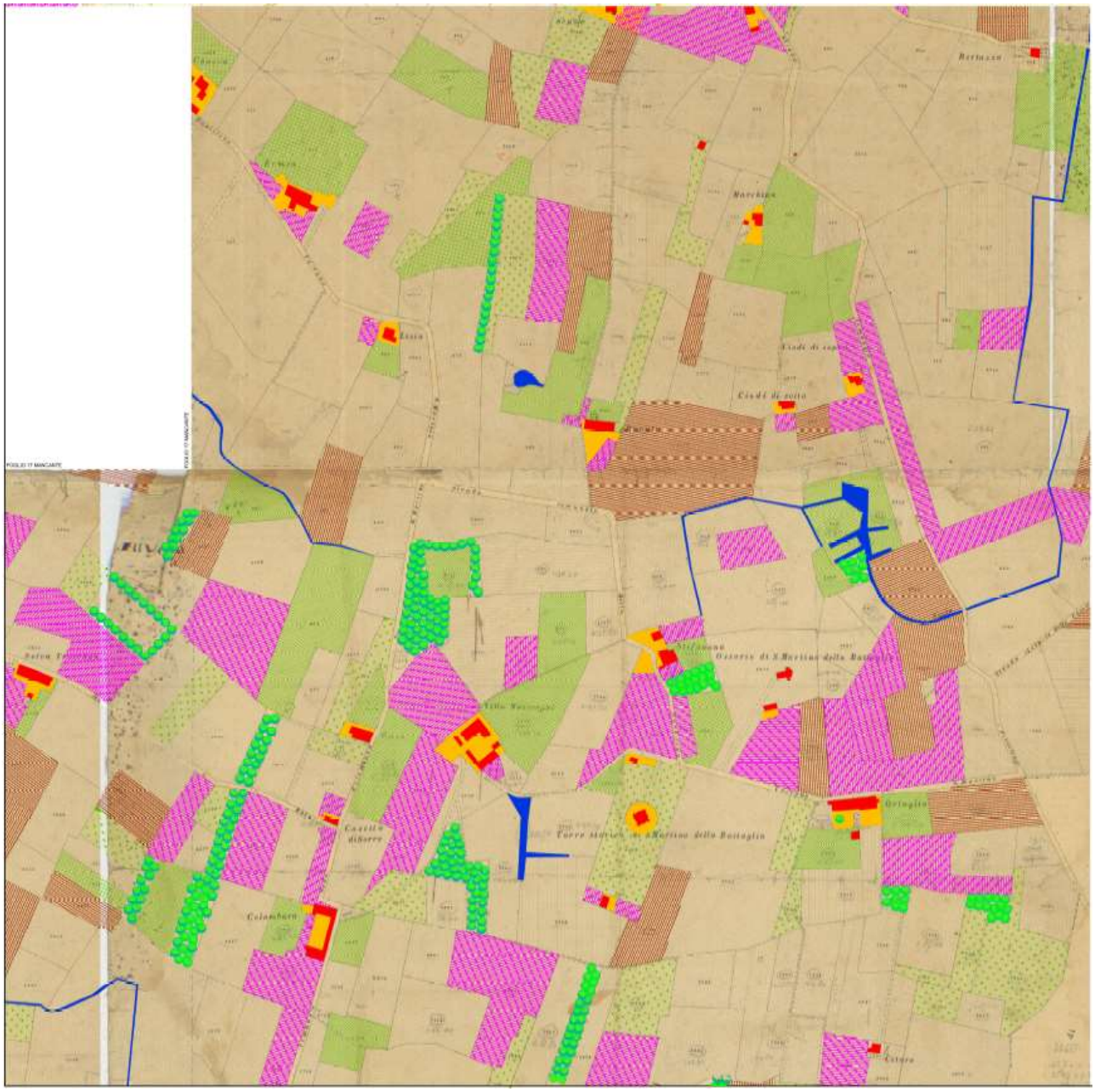
In considerazione di quanto sopra e nella condivisione degli obiettivi perseguiti dalla proposta di istituzione del PLIS, per la variante in oggetto, si è proceduto con l'aggiornamento dei dati analizzati in precedenza, effettuando ulteriori indagini e specifici sopralluoghi in sito. Tutto il lavoro è stato svolto in collaborazione e con il supporto del dott. Agronomo Gabriele Zola.

Innanzitutto, rileva segnalare che l'ampio ambito afferente alla proposta di PLIS è riconosciuto dallo strumento urbanistico provinciale (PTCP di Brescia), all'interno delle **aree agricole a valenza strategica** in quanto destinato all'attività primaria da tempi antichi e per colture di pregio (vigneti). Gli studi e le analisi prodromiche alla proposta di PLIS, rilevano questa connotazione e ne indagano anche le radici storiche e le evoluzioni successive.
Il rilievo delle colture presenti in passato nel territorio indagato, analizzando i **catasti storici al 1830 e al 1898**, dimostra come la specializzazione a vitigno fosse già molto radicata, la flessione registrata in tale arco temporale è infatti da ricondurre agli eventi bellici che hanno interessato tutta la zona in modo piuttosto significativo. Successivamente e fino ai giorni nostri, la specializzazione di impianto storico, ha ripreso il suo sviluppo raggiungendo anche importanti livelli commerciali e qualitativi.



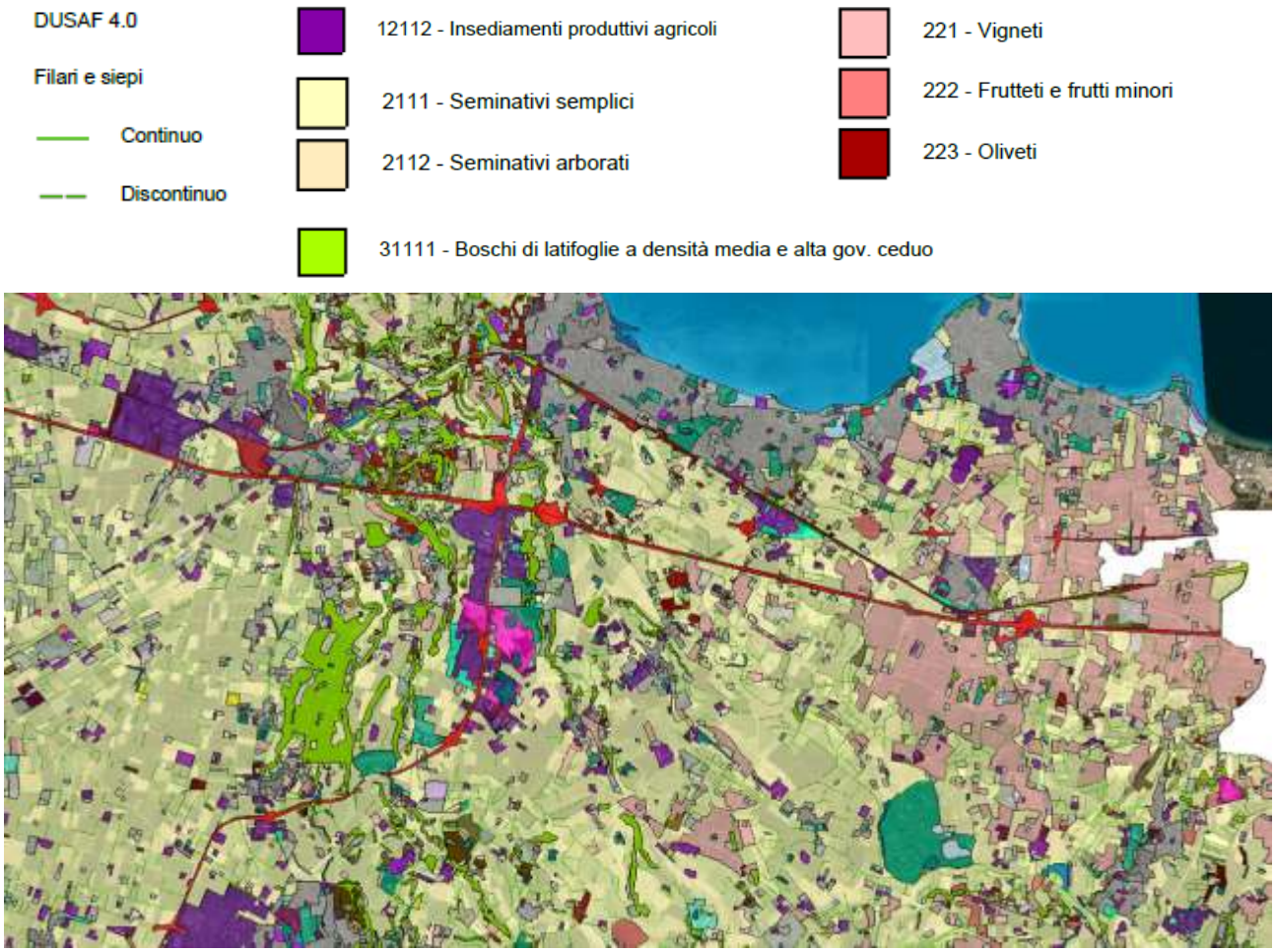


Catasto Austriaco 1830



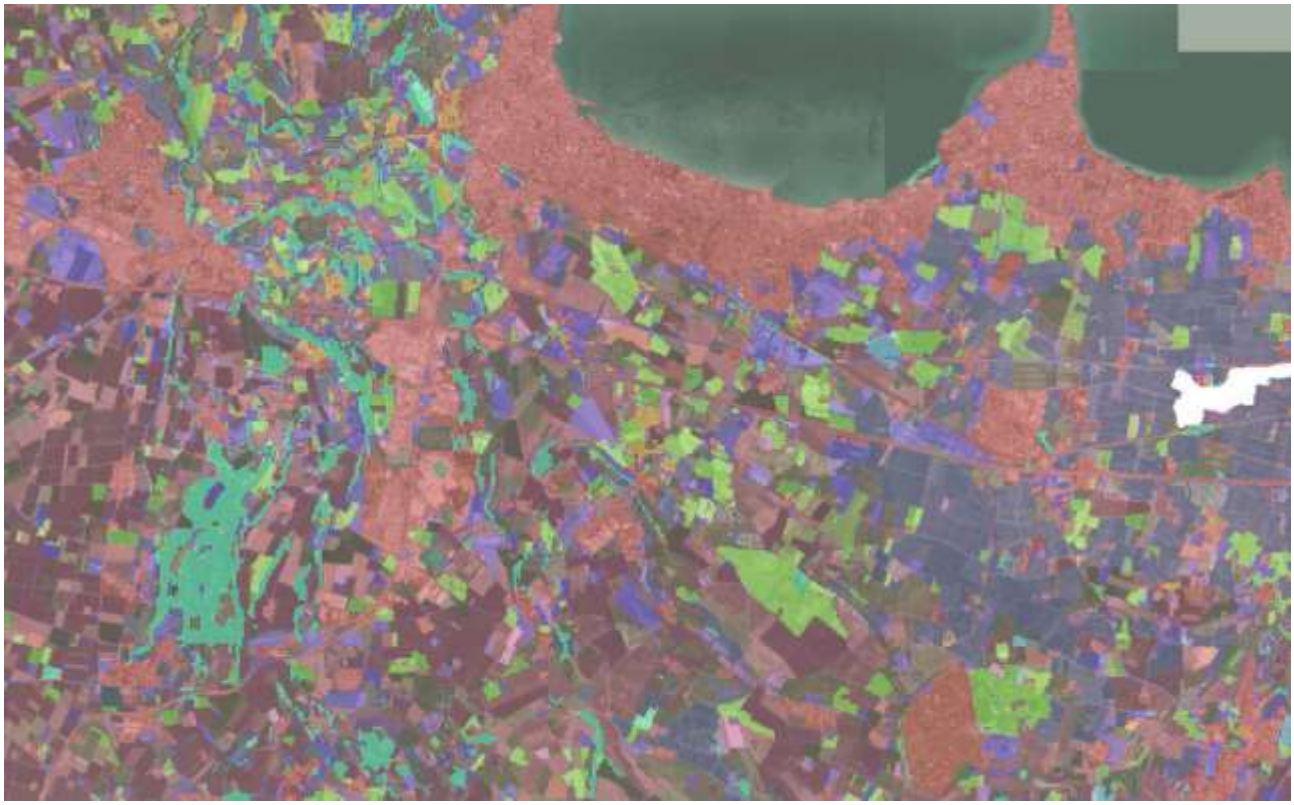
Catasto italiano 1898

Il recente rilievo effettuato per la redazione del DUSAF 4.0 (uso e copertura del suolo al 2012), conferma la tendenza che convalida lo sviluppo dei terreni agricoli coltivati a vitigno.

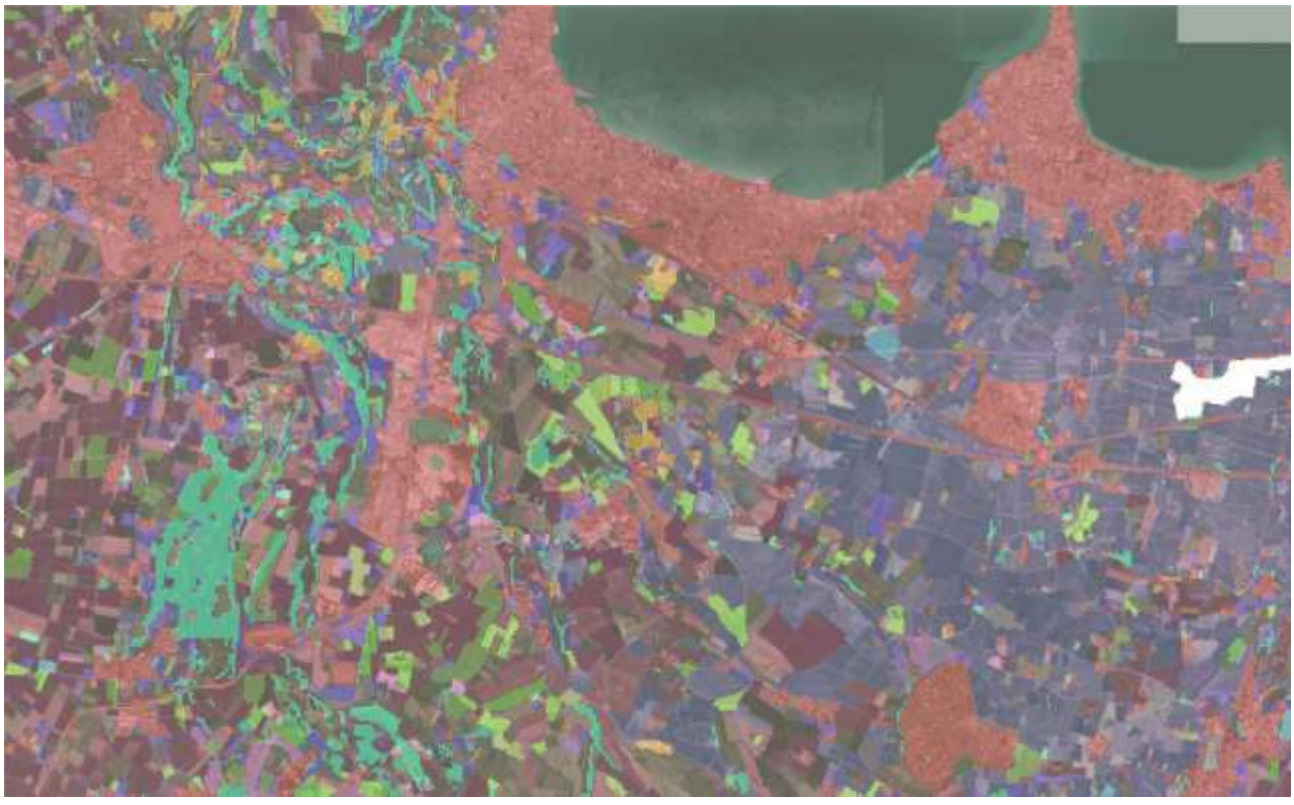


Rappresentativo anche il confronto tra la **Carta uso agricolo - dati SIARL al 2012 e al 2019**, di seguito riportata. Da tale confronto è possibile evincere come il recente sviluppo del settore di produzione enogastronomica collegato alla produzione del Lugana, abbia sollecitato l'espansione della coltura agricola a vitigno sui terreni del contesto analizzato, rioccupando di fatto l'estensione territoriale di un tempo.





Carta uso agricolo - dati SIARL al 2012



Carta uso agricolo - dati SIARL al 2019

Quanto sopra anticipato, rileva con evidenza la necessità di ricercare un attento equilibro tra gli interessi socio-economici associati alle attività agricole attualmente svolte, e in forte sviluppo, e le finalità di salvaguardia ecologico-ambientale, di più ampio respiro, che un PLIS deve perseguire. A ciò si assommano anche le significative valenze paesaggistiche e storico-testimoniali che interessano questo ambito e che il proponendo PLIS intende valorizzare e promuovere.

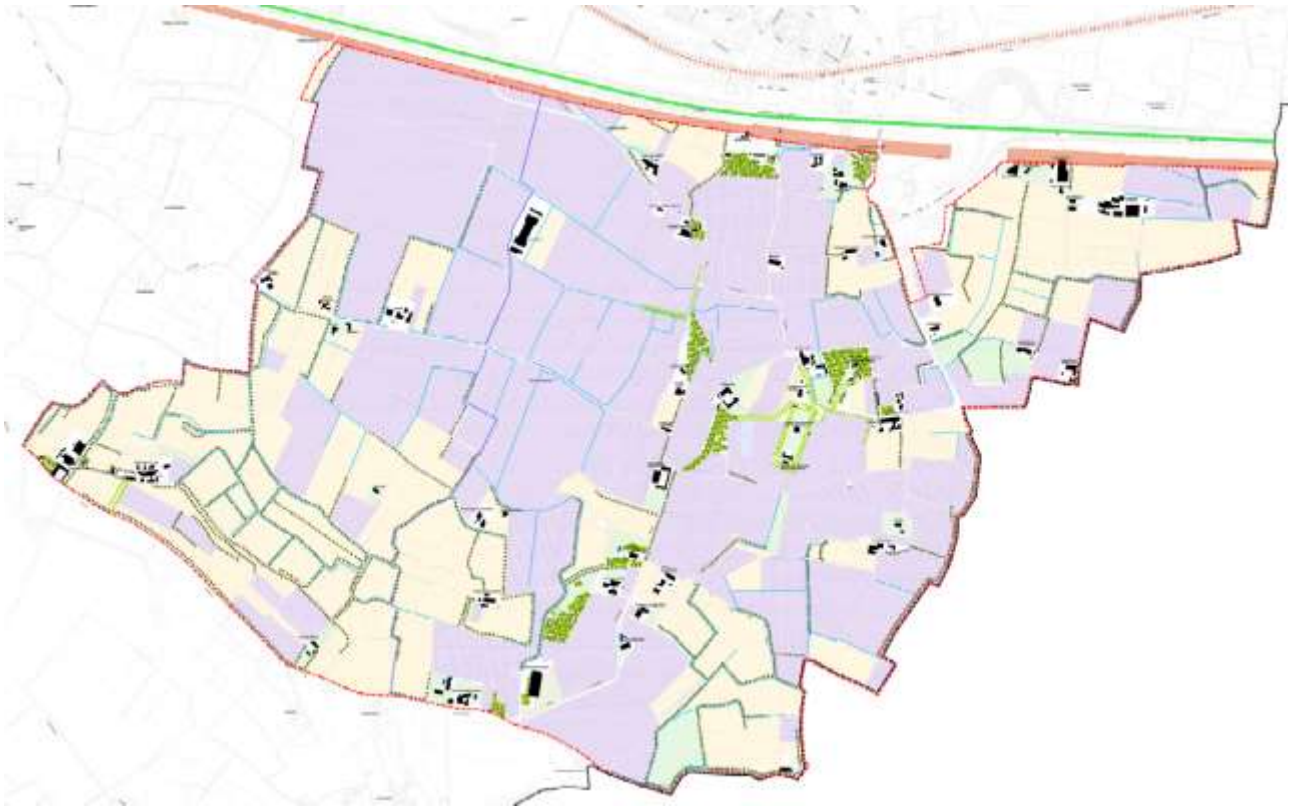
Ciò in coerenza con quanto già evidenziato in precedenza, ovvero:

- le previsioni sovracomunali, prevalenti e vincolanti per il comune, con specifico riferimento al PTR di Regione Lombardia e al PTCP della Provincia di Brescia (con particolare riguardo alle aree agricole a valenza strategica sovracomunale);
- alla subentrata legge per la rigenerazione urbana (LR 18/2019), che ha modificato la LR 12/2005, in particolare l'articolo 40 ter (Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati);
- alla legge per il contenimento del consumo di suolo LR 31/2014 e s.m.i.;
- alle previsioni contenute nel PGT vigente.

Rispetto alle analisi in precedenza condotte, per ogni singola componente indagata, e agli aggiornamenti eseguiti, anche con ulteriori sopralluoghi e indagini, è stato possibile rilevare quanto in seguito illustrato, e quindi proporre le varianti indicate.

1. Analisi delle componenti ambientali.

La tav. 2 della proposta di PLIS riporta gli esiti dell'analisi delle componenti ambientali.



Tav. 2 – Analisi delle componenti ambientali

Oltre alla tavola 2, sopra richiamata, la proposta di PLIS, nell'allegato 2, introduce un'ipotesi di norma per la conservazione, il recupero e la creazione di elementi lineari (siepi, filari e fasce alberate).

1. Gli elementi lineari costituiti da piante sparse, filari e fasce alberate con larghezza inferiore a 25 m (ai sensi dell'art. n° 3 comma 1 L.R. n° 27/2004) costituiscono formazioni arboree non ascrivibili al bosco che assolvono alla duplice funzione ecologica e paesaggistica, in quanto elementi costituivi della rete ecologica e componenti storiche del paesaggio collinare morenico.

2. La tutela degli elementi lineari (siepi, filari e fasce alberate) presenti nel PLIS prevede:
- divieto di estirpazione, fatto salvo il caso di rinnovo integrale del filare, della siepe o della fascia alberata (con estirpazione della ceppaia) da attuarsi previa autorizzazione da parte degli uffici comunali competenti,
- in caso di rinnovo di siepe/filare/fascia alberata esistente o di realizzazione di un nuovo elemento lineare la scelta delle specie e le modalità di intervento devono tener conto delle indicazioni di seguito fornite,
- gli interventi di manutenzione devono garantire il mantenimento della capacità rigenerativa dei soggetti arborei ed arbustivi e, in ogni caso, i tagli di governo destinati alla produzione di legname sono ammessi solo tra il 15 ottobre e il 31 marzo;

3. La scelta delle specie arboree e arbustive da utilizzare nel potenziamento/recupero delle siepi, dei filari e delle fasce alberate esistenti così come per i nuovi impianti deve essere indirizzata alla valorizzazione di specie autoctone o di specie naturalizzate (gelso, cipresso) che costituiscono elemento caratterizzante il paesaggio agrario.
Le specie utilizzabili negli interventi di piantumazione sono quelle di seguito riportate, tratte dall'elenco di "Specie utilizzabili nella attività selvicolturali" riportato nell'Allegato C al regolamento regionale n° 5/2007 "Norme forestali regionali", ritenute idonee alle finalità paesaggistiche e naturalistiche degli interventi in aggiunta a quelle sopra menzionate (gelso, cipresso):

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Acero campestre, Oppio	*Acer campestre l.*	albero
Acero riccio	*Acer platanoides l.*	albero
Acero di monte	*Acer pseudoplatanus l.*	albero
Carpino bianco	*Carpinus betulus l.*	albero
Bagolaro	*Celtis australis l.*	albero
Frassino maggiore	*Fraxinus excelsior l.*	albero
Orniello	*Fraxinus ornus l.*	albero
Platano orientale	*Platanus orientalis l.*	albero
Pioppo bianco, Gattice	*Populus alba l.*	albero
Pioppo gatterino	*Populus canescens (Aiton) Sm.*	albero
Pioppo nero	*Populus nigra l.*	albero
Pioppo tremolo	*Populus tremula l.*	albero
Rovere	*Quercus petraea (Mattuschka) Liebl.*	albero
Roverella	*Quercus pubescens Willd.*	albero
Farnia	*Quercus robur l.*	albero
Salice bianco	*Salix alba l.*	albero
Tiglio selvatico	*Tilia cordata Miller*	albero

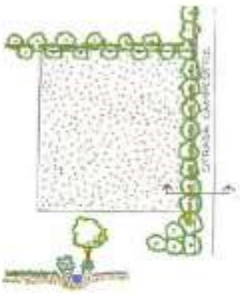
Olmo montano	*Ulmus glabra Hudson*	albero
Olmo campestre	*Ulmus minor Miller*	albero
Crespino	*Berberis vulgaris l.*	arbusto
Corniolo	*Cornus mas l.*	arbusto
Sanguinella	*Cornus sanguinea l.*	arbusto
Biancospino selvatico	*Crataegus monogyna Jacq.*	arbusto
Fusaggine, Berretta da prete	*Euonymus europaeus l.*	arbusto
Frangola	*Frangula alnus Miller*	arbusto
Prugnolo	*Prunus spinosa l.*	arbusto
Ramno alpino	*Rhamnus alpinus l.*	arbusto
Spinocervino	*Rhamnus catharticus l.*	arbusto
Rosa agreste	*Rosa agrestis Savi*	arbusto
Rosa arvense	*Rosa arvensis Hudson*	arbusto
Rosa canina	*Rosa canina l. sensu Bouleng.*	arbusto
Rosa gallica	*Rosa gallica l.*	arbusto
Rosa alpina	*Rosa pendulina l.*	arbusto
Rosa rossa	*Rosa rubiginosa l.*	arbusto
Rosa di San Giovanni	*Rosa sempervirens l.*	arbusto
Lantana	*Viburnum lantana l.*	arbusto
Pallon di maggio	*Viburnum opulus l.*	arbusto

4. Le specie vietate negli interventi di piantumazione sono quelle contenute nell'elenco delle "Specie esotiche a carattere infestante" (Allegato B al regolamento regionale n° 5/2007 "Norme forestali regionali") di seguito riportato. Si tratta di "specie esotiche a carattere infestante, dannose per la conservazione della biodiversità" di cui all'art. n° 50, comma 5, della L.R. n° 31/2008.
Esse sono elencate nella seguente tabella:

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Acero bianco americano	*Acer negundo L.*	albero
Ailanto o albero del paradiso	*Ailanthus glandulosa Desf. = Ailanthus altissima Mill.*	albero
Albero delle farfalle o Buddleja	*Buddleja davidii Franchet*	arbusto
Ciliegio tardivo o ciliegio nero americano	*Prunus serotina Ehrh*	albero
Gelso da carta	*Brussonetia papyrifera L*	albero
Indaco bastardo	*Amorpha fruticosa L.*	arbusto

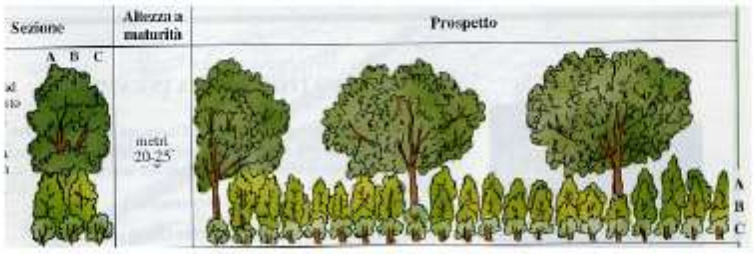
5. La modalità di realizzazione attuative possono essere ricondotte alle seguenti tipologie:
FILARI ARBOREI (FILARI SINGOLI): costituiti da una sola linea di alberi e/o arbusti, più o meno densa, associata al sistema viario, alla rete irrigua secondaria o a margine dei coltivi. Si tratta per lo più di formazioni ad alto fusto impiegate a bordo strada, collocate lungo gli assi viari principali e secondari, in cui gli individui si presentano ad intervalli spesso regolari di qualche metro.
Modalità di intervento: gli interventi di recupero dei filari esistenti e la realizzazione di quelli nuovi dovrà prevedere l'utilizzo dei cipressi nel caso si tratti dei filari storici posti nell'area monumentale della Torre di San Martino, mentre per i filari realizzati nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico sarà ammesso l'impiego di specie autoctone o alloctone naturalizzate (pioppo nero e cipressino, platano, olmo, bagolaro, gelso).
FORMAZIONI LINEARI PLURIFILARI (DUE O PIÙ FILARI): costituite da due o più linee di alberi e/o arbusti, di struttura verticale variabile da monoplana a stratificata e composizione monospecifica o plurispecifica. Si tratta di formazioni che generalmente hanno funzione produttiva, governate a ceduo, spesso associate al sistema idrico minore, dove svolgono anche un importante ruolo per il consolidamento delle sponde e la depurazione dagli inquinanti di origine agricola.
Modalità di intervento: si dovrà prevedere l'impianto di siepi basse, medie o alte o filari arboreo-arbustivi più o meno continui, che massimizzino il pregio estetico in senso di varietà di colori, forme e struttura e che riducano la necessità di interventi di manutenzione e di pulizia.

Gli interventi saranno orientati alla formazione di elementi lineari arboreo-arbustivi più o meno continui tra diversi appezzamenti o lungo le strade campestri o i corsi d'acqua, adottando strutture più semplici (siepi basse: altezza di 3-5 m, costituite da soli arbusti soggetti o meno a potatura),



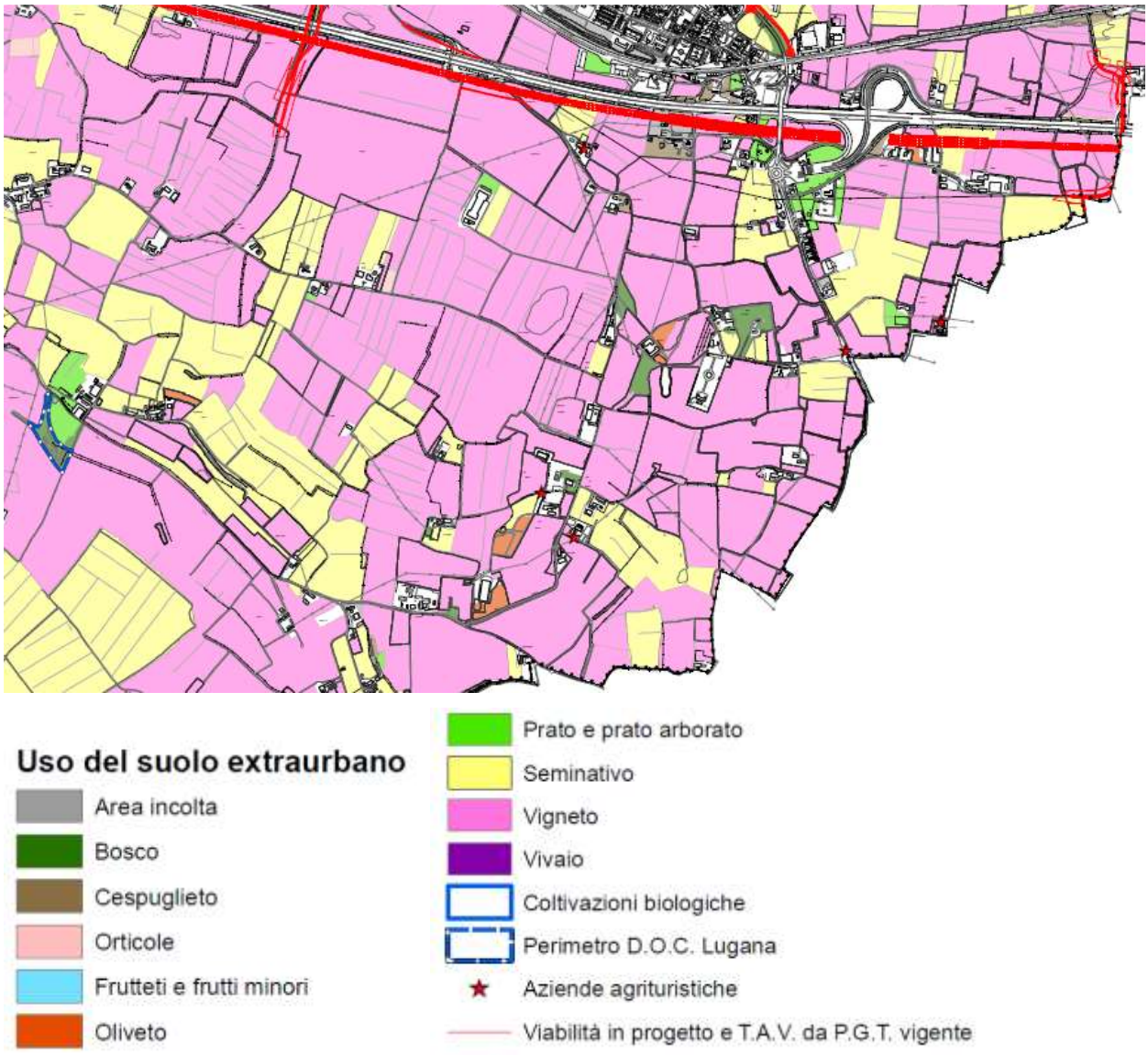
Esempio di posizionamento di una siepe al bordo di una strada campestre (dal quaderno degli interventi tipo del P.T.C.P. di Milano)

o più complesse (siepi medie: altezza tra i 5 e i 10 m, costituite da arbusti alternati a ceppaie ceduate o siepi alte, di altezza superiore ai 10 metri, costituite da un'alternanza abbastanza regolare di arbusti, ceppaie ed alto fusto) con specie governate in modo differente.



Schema riportato nelle Azioni di Piano per la Valorizzazione del patrimonio forestale Scheda P2 del PIF 2009 (tratto da Vita in campagna n° 10 anno 1999).

Rispetto alle analisi delle componenti ambientali, il dott. Zola, ha eseguito, su tutto il territorio comunale, un aggiornamento dell'uso del suolo agricolo e forestale (tavola 1), rilevando un incremento dei vigneti con conseguente riduzione dei seminativi. Ciò comporta una quasi totale utilizzazione del suolo per colture vitivinicole.



La cartografia è stata realizzata utilizzando come base la banca dati dell'uso del suolo regionale (DUSAF), verificata, aggiornata (ed eventualmente corretta) mediante utilizzo del SIARL, di ortofoto (google maps 2021) e da sopralluoghi in campo.
Quindi la carta restituisce un utilizzo del suolo di maggiore dettaglio.

Inoltre, l'approfondimento del rilievo delle componenti ambientali eseguito dal dott. Zola, ha consentito di individuare tutti gli elementi vegetazionali esistenti, in particolare quelli costituenti elementi di valore naturalistico e paesaggistico (come i filari di alberi e le formazioni boscate).

Per quanto riguarda le aree boscate la base dati è costituita dal PIF della provincia di Brescia (Piano di Indirizzo Forestale, approvato con D.C.P n. 26 del 20.4.2009, rettificato con D.D. n. 1943 del 10.9.2009, modificato con D.G.P n. 462 del 21.9.2009 e D.G.P n. 185 del 23.4.2010). In tale tavola, è anche individuata la "Trasformabilità" prevista dal PIF, ovvero:

- Boschi "non trasformabili"
- Boschi "trasformabili per pubblica utilità"
- Boschi "Trasformabili"

Inoltre mediante sopralluoghi effettuati sul territorio nell'anno 2021 sono stati individuati i filari alberati, le fasce arboreo-arbustive, le siepi ed altra vegetazione di equipaggiamento delle superfici agricole (di seguito definiti "filari").

In fase di sopralluogo sono state rilevate le principali caratteristiche utili ad individuarne il grado di tutela.
Infatti il grado di tutela è stato definito in base a 4 parametri di seguito elencati (a cui è stato assegnato un punteggio minimo di 0 e massimo di 3). Come di seguito specificato:

<u>Specie presenti</u>

E' stato assegnato punteggio massimo a specie autoctone o poco diffuse sul territorio, che si ritengono di maggiore "pregio" ambientale, anche in riferimento al contesto in cui sono ubicate (ad esempio ontani o salici lungo i corsi d'acqua, gelsi lungo le capezzagne, querce nelle fasce arboreo arbustive).

<u>Dimensioni</u>

Il punteggio massimo è stato assegnato ai filari in cui sono presenti alberi di notevoli dimensioni (anche in riferimento alla velocità di accrescimento della specie).

<u>Continuo/discontinuo</u>

Il punteggio massimo è stato assegnato a filari caratterizzati da continuità degli elementi arborei/o arbustivi che li costituiscono, oltre alla densità della vegetazione.

<u>Contesto ambientale</u>

Il punteggio massimo è stato assegnato ai filari ubicati in un contesto ambientale ritenuto di qualità più elevata (es vegetazione di corona di stagni) oppure dove costituiscono reliquati di vegetazione naturale o seminaturale in aree fortemente caratterizzate da colture monospecifiche (es vigneti).

Sommando i 4 punteggi si sono assegnati i seguenti gradi di tutela:

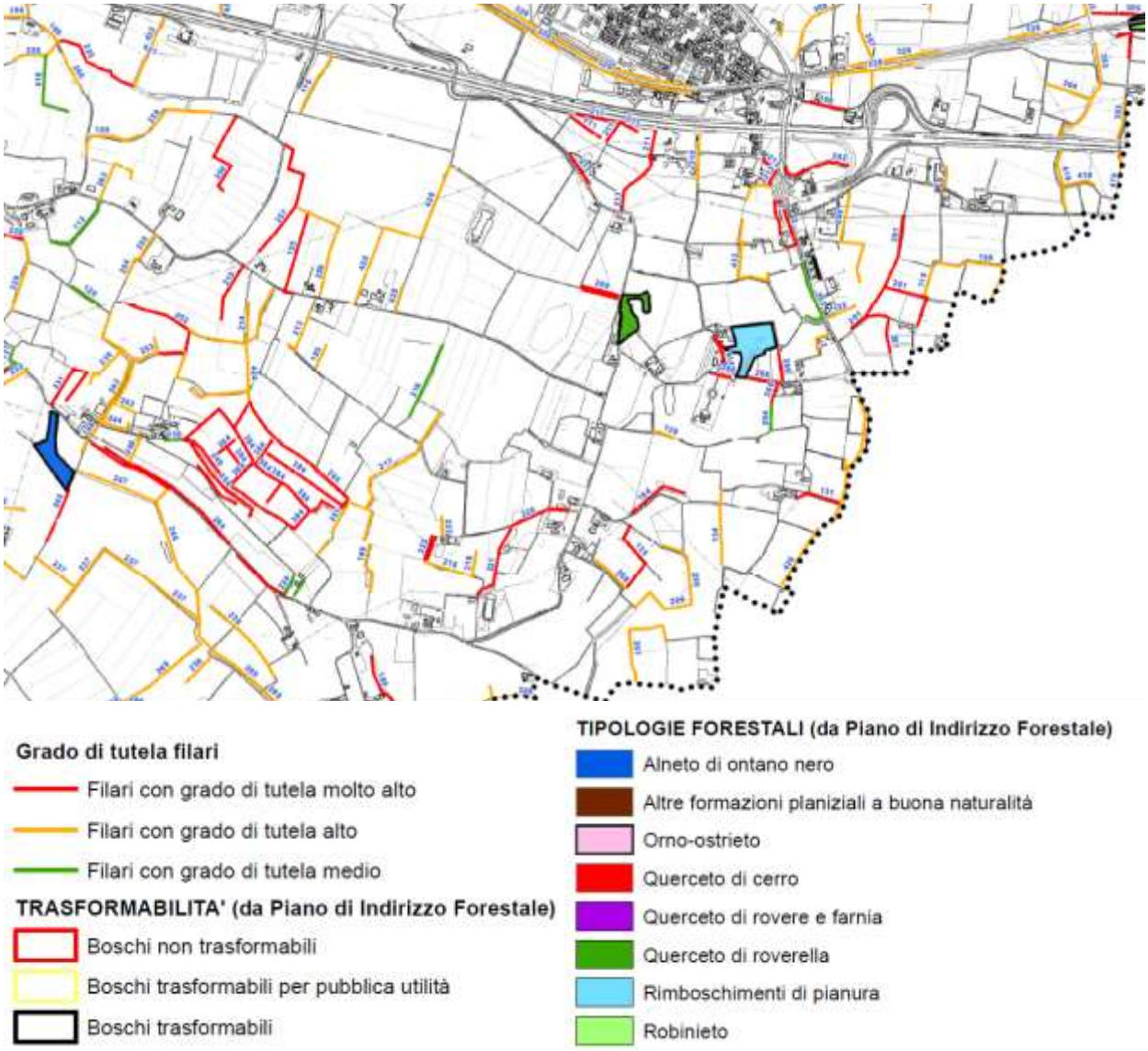
Punteggio	**Da 9 a 12**	**Da 5 a 8**	**Da 1 a 4**
Grado di tutela	Molto Alto	Alto	Medio

Sulla tavola ogni filare è stato individuato con un colore corrispondente al grado di tutela previsto. Ovvero:
- rosso grado di tutela "molto alto",
- arancio grado di tutela "alto",

- verde grado di tutela “medio”.

La vegetazione di corona delle zone umide e delle “pozze” è stata classificata a grado di tutela “molto alto” in quanto ecosistemi di elevata valenza ambientale.

Alcuni filari in continuità ad aree boscate (da PIF) non sono stati rilevati in quanto sono da considerare a tutti gli effetti “aree boscate”.



Le disposizioni normative e regolamentari da applicare per la tutela, la conservazione e la manutenzione di questi elementi vegetazioni, è riportata nel redigendo regolamento edilizio dove, a cura del dott. Zola, sono stati previsti due articoli specifici dove vengono disciplinate le seguenti attività:

- Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane:
    - abbattimento alberi,
    - Obbligo al reimpianto e dichiarazione corretta realizzazione delle opere
    - Potatura degli alberi

- Divieti

- Norme per la gestione del patrimonio vegetale in aree agricole:
  - Definizione grado di tutela patrimonio vegetale in aree agricole
  - Norme per filari con grado di tutela “molto alto”
  - Norme per filari con grado di tutela “alto”
  - Norme per filari con grado di tutela “medio”
  - Norme generali

A completamento di quanto sopra, sempre nel regolamento edilizio, sono altresì riporti i seguenti allegati:

ALLEGATO 1 - SPECIE VEGETALI CONSIGLIATE IN BASE AL TIPO DI UTILIZZO

Nome scientifico	**Nome volgare**	**Sviluppo**	**Classe grand.**	**Altezza a maturità in metri**	**Limitazioni - indicazioni**
Alberi e arbusti autoctoni consigliati in zone agricole e urbane (giardini, parchi, filari, siepi, fasce-macchie)					
Alberi					
Quercus robur	Farnia	alto fusto	1°	30 – 40	caduta frutti – disponibilità spazio
Carpinus betulus	Carpino bianco	basso fusto	2°	20 – 25	tolleranza potature
Ulmus minor	Olmo campestre	alto fusto	1°	20 - 30	tolleranza potature – grafiosi
Acer campestre	Acero campestre	basso fusto	2°	10 – 15	tolleranza potature
Alnus glutinosa	Ontano nero	alto fusto	1°	20 – 25	suolo umido (canali, rogge, ec.)
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	alto fusto	1°	20 – 30	suolo fresco
Prunus padus	Ciliegio selvatico	basso fusto	2°	10 – 15	suolo umido caduta frutti
Prunus avium		alto fusto	2°	20 - 25	
Populus nigra	Pioppo nero	alto fusto	1°	25 – 30	per tutti i pioppi e salici:
Populus alba	Pioppo bianco	alto fusto	1°	25 – 30	suolo umido
Populus canescens	Pioppo grigio	alto fusto	1°	25 – 30	“lanugine” dei semi prodotti dagli
Salix alba	Salice bianco	alto fusto	2°	25 – 30	individui femminili
Salix caprea	Salicone	basso fusto	3°	10 - 12	
Salix spp.	Altri salici				
Arbusti					

Crataegus monogyna	Biancospino	arbusto			sensibilità colpo fuoco batterico
Corylus avellana	Nocciolo	" "			
Prunus spinosa	Prugnolo				tendenza invasiva
Cornus sanguinea	Sanguinello				frutti velenosi
Ligustrum vulgare	Ligustro				frutti velenosi
Euonymus europaeus	Fusaggine				frutti velenosi
Rosa canina	Rosa canina				tendenza invasiva
Sambucus nigra	Sambuco nero				
Cornus mas	Corniolo				suolo drenato
Viburnum lantana	Lantana				frutti velenosi – suolo drenato
Viburnum opolus	Pallon di maggio	" "			frutti velenosi - suolo umido
Specie coltivare di valore paesaggistico consigliate in zone agricole-extraurbane (filari)					
Morus alba – M. nigra	Gelso	basso fusto	3°	10-15	caduta frutti
Platanus hybrida	Platano	alto fusto	1°	25-30	sensibilità al cancro colorato
Celtis australis	Bagolaro	alto fusto	2°	15-25	radici vigorose
Juglans nigra.	Noce	basso fusto	2°	15-25	
Castenea sativa	Castagno	alto fusto	1°	25-30	suoli collinari freschi-acidi
Prunus avium	Ciliegio selvatico	alto fusto	2°	15-25	caduta frutti
Alberi alternativi in zone urbane					
Quercus cerris	Cerro	alto fusto	1°	30 – 40	suoli freschi
Tilia platiphillos	Tiglio selvatico	alto fusto	1°	25 – 30	suoli freschi
Fraxinus ornus	Orniello	basso fusto	2°	10 – 15	pendii soleggiati
Ostrya carpinifolia	Carpino nero	basso fusto	2°	10 – 15	pendii soleggiati
Acer pseudoplatanus	Acero montano	alto fusto	1°	15 – 20	suoli freschi
Celtis australis	Bagolaro	alto fusto	2°	20 – 25	radici vigorose

ALLEGATO 2 – LISTA PIANTE INDESIDERATE, ESTRANEE ALLA FLORA LOCALE

Specie arboree	**Specie arbustive**
Abies sp. – Abete	Amorpha fruticosa – Falso indaco (*)
Acer negundo – Acero della Virginia (*)	Crataegus L. sect. Coccineae Loudon -Azzeruolo o biancospino americano
Ailanthus altissima – Ailanto (*)	Buddleja davidii (*)
Alnus cordata – Ontano napoletano	Ligustrum lucidum - Ligustro lucido
Broussonetia papyrifera – Gelso da carta (*)	Ligustrum ovalifolium - Ligustro ovalifoglio
Cupressus arizonica – Cipresso argentato	Ligustrum sinense - Ligustro cinese
Amelanchier lamarckii - Pero corvino canadese -	Prunus laurocerasus - Lauroceraso

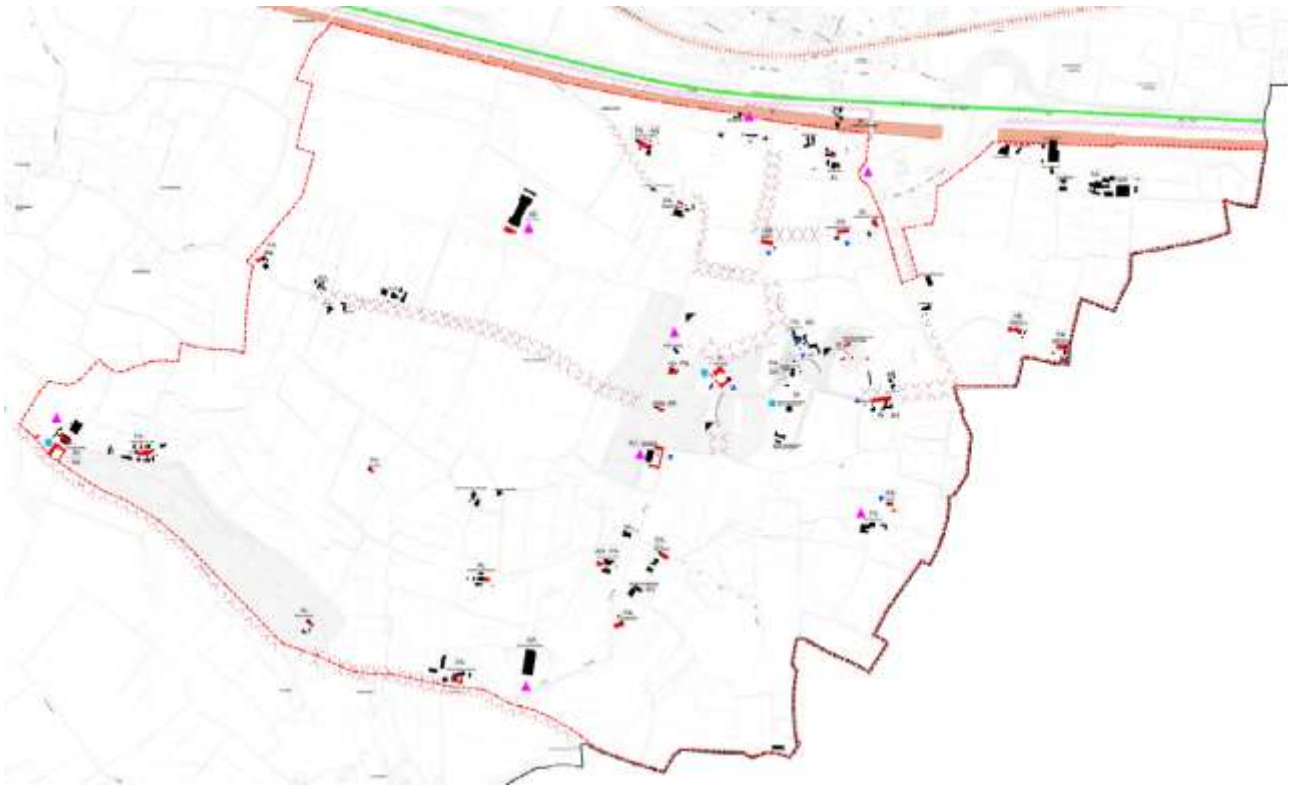
Picea excelsa (P. abies) – Abete rosso	Reynoutria japonica - Poligono del Giappone
Pinus sp. – Pino	
Pinus strobus –Pino strobo	
Prunus seròtina – Ciliegio nero (*)	
Quercus rubra, Q.coccinea – Querce rosse (*)	
Trachycarpus fortunei – Palma di Fortune	
Ulmus pùmila – Olmo siberiano (*)	
Paulownia tomentosa – Paulonia	
Taxodium distichum - Cipresso calvo, Cipresso delle paludi	
Catalpa Scop - Catalpa, Albero dei sigari	

Estratto da D.g.r. 16 dicembre 2019 - n. XI/2658 Aggiornamento delle liste nere delle specie alloctone animali e vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o eradicazione – sostituzione allegati D ed E della d.g.r. n. 7736/2008 (art. 1, comma 3, l.r. n.10/2008)

(*) specie comportanti rischio di inquinamento floristico, a causa della loro capacità di spontaneizzarsi; indicate come specie da evitare anche in "Regione Lombardia: Quaderno per la gestione del verde pubblico - gli alberi e gli arbusti".

L'analisi condotta dal dott. Zola e le conseguenti indicazioni normative, sostituiranno e completeranno la precedente proposta ipotizzata nella relazione del PLIS. Gli indirizzi indicati in precedenza, saranno riportati nel regolamento edilizio comunale (articoli 69 e 70).

2. Analisi delle componenti insediative



Tav. 3 – Analisi delle componenti insediative

LIMITI AMMINISTRATIVI

CONFINE COMUNALE

CONFINE PARCO

INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

AUTOSTRADA A4

LINEA FERROVIARIA

T.A.V. - TRENO ALTA VELOCITA' (IN PROGETTO)

ELEMENTO ARCHITETTONICO

EDIFICIO PRESENTE ALL'INTERNO DELL'AREA DEL PARCO

EDIFICIO COINVOLTO NELLA BATTAGLIA

EDIFICIO PRESENTE NEI CATASTI AUSTRIACO O ITALIANO

M COMPLESSO MONUMENTALE

DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICATO

AA AZIENDA AGRICOLA

AG AZIENDA AGRITURISTICA

SR STRUTTURA RISTORATIVA (RISTORANTE, BAR, ...)

STATO DI CONSERVAZIONE DELLE CASCINE STORICHE

IN STATO DI CONSERVAZIONE_INTEGRO

PA STATO DI CONSERVAZIONE_POCO ALTERATO

AL STATO DI CONSERVAZIONE ALTERATO

AB STATO DI CONSERVAZIONE_ABBANDONO

BORDI, VISUALI E PERCEZIONE DELL'AMBIENTE

VISUALE APERTA

VISUALE DA CASCINA STORICA

BARRIERA VISIVA

PUNTO PREDOMINANTE

EMERGENZA PAESISTICA

EMERGENZA ARCHITETTONICA

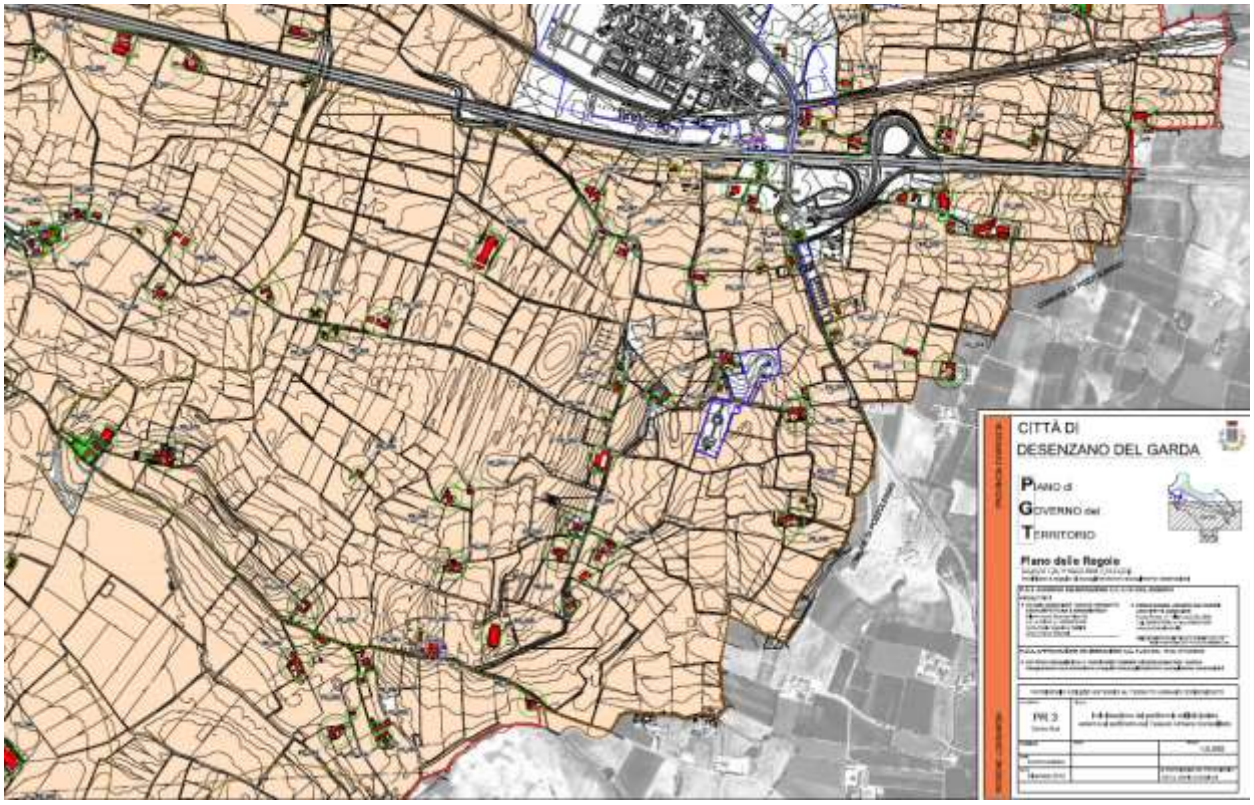
LIMITE FORTE

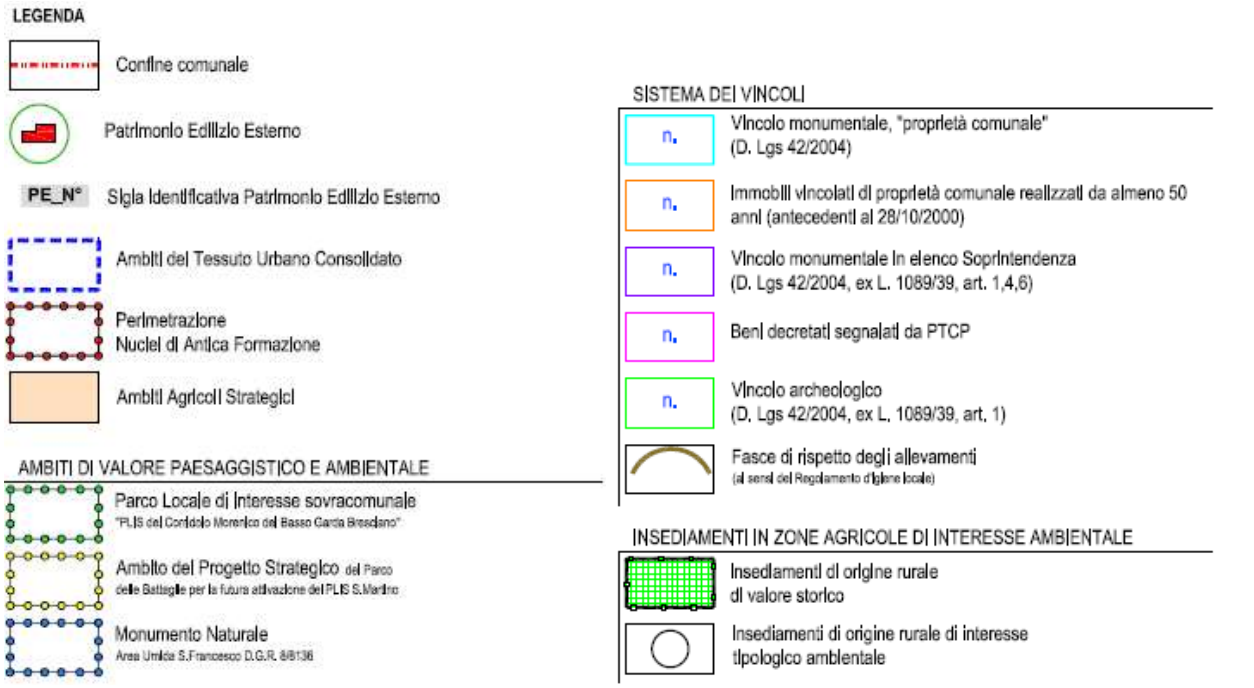
IMPATTO NEGATIVO

TERRENO CON PENDENZA FORTE

TERRENO CON PENDENZA LIMITATA

Rispetto al rilievo della componente insediativa (eseguito sia sulla tavola 3 sia con le schede edifici di cui all'allegato 1), sono stati fatti nuovi sopralluoghi, documentati fotograficamente, che hanno consentito di verificare la valenza degli immobili esistenti, le destinazioni d'uso e lo stato di conservazione. L'indagine condotta nello studio per la proposta del PLIS, fà riferimento alla tavola PR3 del PGT vigente, nonchè alle schede PR04R e all'art. 30.6 delle NTA per i livelli di intervento previsti (articolo riferito agli immobili dei nuclei di antica formazione).





EDIFICI PRESENTI NEL PLIS_SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA		
Codice identificativo	Codice identificativo da elaborato PR_04A.	Denominazione edificio
E_01		CANOVA PAPA
E_02	PE_309	MARCHINA 5
E_03	PE_310	MARCHINA 4
E_04	PE_315	COLOMBAIA 5
E_05	PE_316	COLOMBAIA 4
E_06	PE_317	COLOMBAIA 3
E_07	PE_318	COLOMBAIA 2
E_08	PE_319	COLOMBAIA 1
E_09	PE_320	CASCINA BONERA
E_10	PE_306	CASCINA ARMEA
E_11	PE_314	MARCHINA
E_12	PE_307	SOPRA PARANTONELLA
E_13	PE_308	PARANTONELLA
E_14	PE_325	CHIODINO DI SOTTO
E_15	PE_324	CHIODINO DI SOPRA
E_16	PE_305	SELVETTA
E_17	PE_326	BONATA
E_18	PE_300	SELVA APORTI
E_19	PE_301	SELVA TRIOCHI
E_20	PE_304	SELVA
E_21	PE_302	SELVA 3
E_22	PE_303	SELVA 2
E_23	PE_339	STEFANONA
E_24		OSSARIO SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA
E_25	PE_331	SOPRA PRESEGLIA
E_26	PE_332	PRESEGLIA
E_27	PE_333	CASETTE PRESEGLIE
E_28	PE_334	PRESEGLIA
E_29		SELVA TRACAGNI
E_30	PE_342	SOPRA SORRE
E_31	PE_343	SORRE
E_32	PE_341	TRACAGNI
E_33	PE_340	OSTERIA ALLA TORRE
E_34	PE_344	CASETTE DI SORRE
E_35		TORRE SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA
E_36	PE_336	ORTAGLIA
E_37	PE_345	COLOMBARA TRACAGNI
E_38		MUSEO SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA
E_39	PE_277 a	SAN GIROLAMO
E_40	PE_278	MARTINELLA
E_41	PE_346	SELVINA
E_42	PE_348	SOTTO SELVA CAPUZZE
E_43	PE_347	SELVA CAPUZZE
E_44	PE_349	VILLA CAMILLA
E_45	PE_337	CITARI
E_46	PE_338	SOTTO CITARI
E_47	PE_354	GUERRA SAN DONINO
E_48	PE_351	SELVA CAPUZZA
E_49	PE_350	VALLE DEL SAGLIO
E_50	PE_352	SOPRA COLOMBARINO
E_51	PE_353	COLOMBARINO
E_52	PE_357	MONTE MAINO
E_53	PE_356 a	SAN DONINO DI SOTTO
E_54	PE_356 b	SOPRA SAN DONINO
E_55		CAPPELLA FUNEBRE

Nell'allegato 2 invece, la proposta di PLIS riporta un'ipotesi di norma per il recupero di edifici non residenziali, talvolta in disuso, non compatibili con le finalità del parco e le previsioni di sviluppo. Tale norma, sinteticamente prevede:

- la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, mediante il recupero edilizio, inclusa la demolizione e parziale ricostruzione,

- la fornitura delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche, delle nuove tecnologie di comunicazione e trasmissione dati,
- il riuso o il recupero, anche con la demolizione e la parziale ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola, senza interessare manufatti di valore storico-culturale e specificatamente:
  - Cascina Casette Preseglia
  - Cascina Chiodino di sotto
  - Cascina Bonata
  - Cascina Ortaglia
  - Cascina Citari
  - Cascina Stefanona
  - Cascina Parantonella
  - Cascina Armea
  - Cascina Selvetta
  - Cascina Sorre
  - Cascina Casette di Sorre
  - Cascina Colombara Tracagni
  - Cascina Selva Capuzza
- Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del P.L.I.S. La percentuale di superficie ricostruibile, dovutamente certificata e accertata dal comune, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici esistenti.
- I nuovi fabbricati sono da realizzarsi con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento,
- ferma restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono prevedersi anche le seguenti destinazioni d'uso:

  a) residenza;

  b) attività amministrative;

  c) servizi turistico-ricettivi;

  d) servizi dedicati all'istruzione;

  e) attività di agricoltura sociale;

  f) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli od ambientali locali;

  g) artigianato artistico.

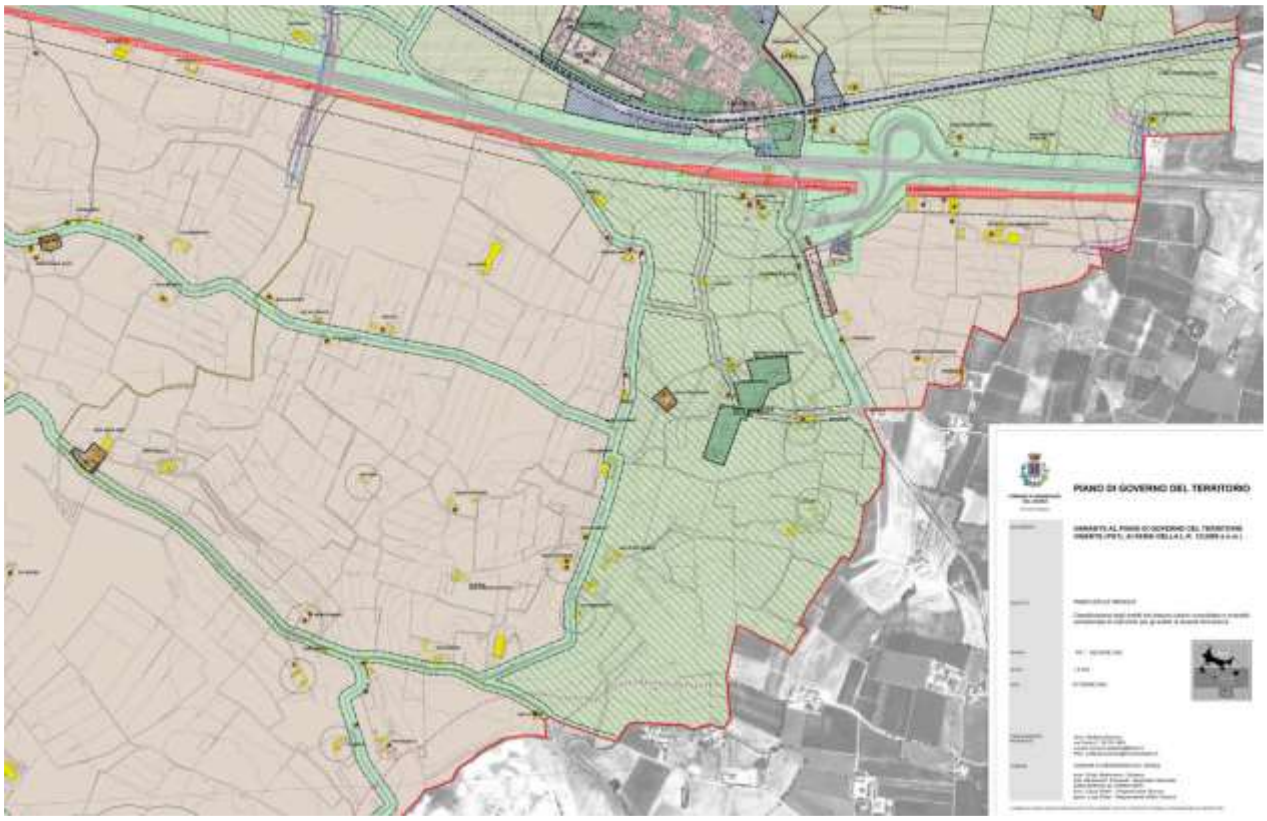
  Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso:

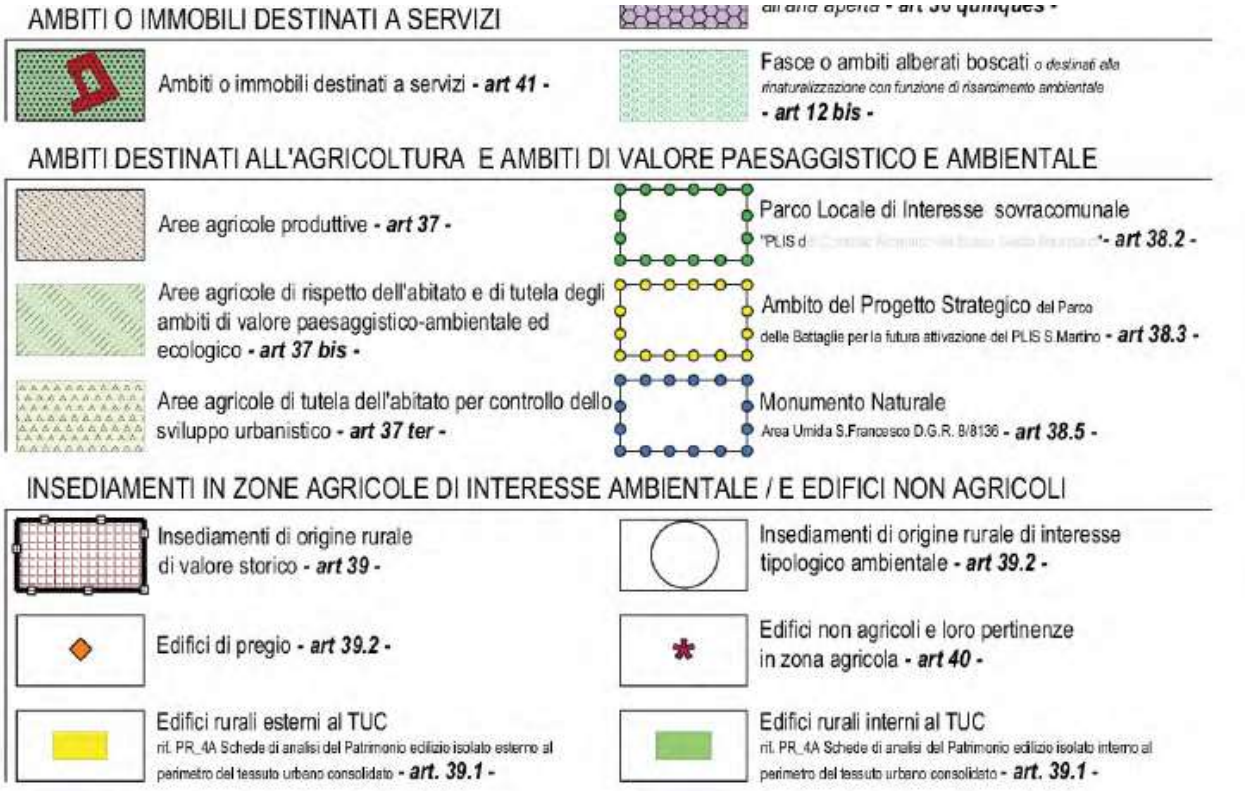
  a) produttiva di tipo industriale o artigianale.

La relazione allegata alla proposta di PLIS inoltre, introduce nella fase propositiva, le azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico, individuando diverse categorie di edifici che presentano differenti caratteristiche e valore storico architettonico:

- architetture storiche del parco pre-esistenti alla battaglia o legate alla battaglia in quanto costituiscono episodi monumentali-testimoniali edificati a commemorazione dell'importante fatto storico qui avvenuto. Tali strutture, qualora non siano già tutelate da specifico vincolo ex lege n° 1089/39, saranno assoggettate alle disposizioni di cui all'art. n° 39 "Insediamenti di origine rurale di valore storico" delle vigenti N.T.A. del P.G.T. del Comune di Desenzano;
- edifici riconducibili all'edilizia diffusa che non presentano particolari valenze storico-architettoniche, costituiti generalmente da edifici novecenteschi, in gran parte adibiti ad uso abitativo, per i quali è ammissibile la possibilità di intervento mediante ristrutturazione, con eventuale demolizione e ricostruzione, secondo le modalità definite dall'art. n° 40 "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" delle vigenti N.T.A. del P.G.T. del Comune di Desenzano;
- edifici non residenziali, talvolta in disuso, non compatibili con le finalità del parco e le previsioni di sviluppo. Si tratta di insediamenti rurali, prevalentemente di tipo produttivo (stalle, capannoni, depositi), talvolta non più funzionali all'attività agricola e in netto contrasto con le tipologie storiche presenti nell'area del PLIS. Su tali edifici, la cui demolizione è auspicabile, sarà previsto un parziale recupero da definire mediante apposito Piano Attuativo. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali presenti ed il consolidamento e lo sviluppo delle attività compatibili con il contesto rurale del parco, il comune potrà prevedere la possibilità di qualificare i predetti insediamenti rurali come compendi agricoli.

In merito al patrimonio edilizio esterno sopra individuato, il PGT vigente (compatibilmente con le previsioni del PTCP della Provincia di Brescia), nella tavola PR01, riconosce gli ambiti destinati all'agricoltura e gli insediamenti in zone agricole di interesse ambientale e/o gli edifici non agricoli.





Gli articoli delle norme di riferimento, rimandano, ove pertinente, alle schede di analisi del patrimonio edilizio esterno al TUC. Inoltre, l'articolo 38.3 delle NTA del PGT vigente, disciplina le attività ammesse all'interno dell'ambito del PLIS.

In generale, rispetto a quanto rilevato nella proposta di PLIS, per gli immobili in stato di abbandono o sottoutilizzo, è stato possibile rilevare un peggioramento delle condizioni di degrado già segnalate, con un deperimento importante anche dal punto di vista strutturale.
Le azioni da intraprendere per perseguire finalità individuate nella proposta di PLIS, ancora enunciate quale ipotesi per la stesura del prossimo piano di gestione, sono a volte di difficile identificazione e lettura a causa dell'articolazione dei diversi apparati (relazioni e relativi allegati, norme, schede e tavole grafiche). L'unica disposizione immediatamente efficace è quella riportata all'articolo 38.3 delle NTA del PGT vigente. Tuttavia, è necessario ricordare che rispetto a tale norma, risulta oggi subentrata la LR 18/2019 per la rigenerazione urbana e quindi la modifica apportata all'articolo 40 ter della LR 12/2005. Come già anticipato, sono altresì vigenti le norme di cui alla LR 31/2014 e le NTA del PTCP di Brescia (con particolare riguardo all'articolo 74), che dovranno necessariamente essere considerate prevalenti e vincolanti per il comune.

La variante propone pertanto di recepire le analisi e le finalità perseguite nella proposta di PLIS e del PGT vigente, confermando l'individuazione e la disciplina del patrimonio edilizio esterno così come riportato nella tavola PR01 e nell'articolo 38.3, e introducendo altresì alcuni indirizzi di immediata applicazione. L'articolo 38.3 viene modificato come in seguito riportato.

38.3 – PLIS Parco della Battaglia di San Martino

Il Piano di Governo del Territorio individua come azione prioritaria, la tutela e la valorizzazione di un importante porzione del territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia).Tale area costituirà un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) particolarmente strategico per facile accessibilità e per potenzialità di interconnessioni rispetto al sistema esteso delle aree protette.
Il Documento di Piano si compone di indirizzi preliminari volti alla definizione per la futura attivazione del PLIS e del suo riconoscimento finalizzati alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche.
Gli interventi di tipo edilizio e urbanistico interni al perimetro del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, devono essere promossi nel rispetto dei piani e delle norme sovraordinate, nonché degli obiettivi strategici perseguiti dal Documento di Piano che trovano attuazione nelle presenti norme. ~~sono subordinati ad una definizione complessiva e puntuale delle iniziative da approvarsi con atto specifico. Tale atto specifico è considerato strumento attuativo del Documento di Piano con riferimento a previsioni proprie del Piano delle Regole.~~

Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area interessata dal PLIS si fa riferimento alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui gli stessi ricadono, fatte salve le prescrizioni relative al PLIS, al progetto di Rete Ecologica comunale e agli specifici indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico. ~~Gli interventi riguardanti gli edifici ricadenti negli~~

~~ambiti identificati come "COMPENDIO AGRICOLO A" e "COMPENDIO AGRICOLO B", di cui alla tavola 09 del Progetto del Plis Parco della Battaglia di San Martino, sono assoggettati a Piano di Recupero esteso all'intero COMPENDIO A o B. Il Piano di Recupero dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla "Relazione Preliminare per la Proposta di Istituzione – Allegato 2 Proposta di Norma" contenuto nel progetto di PLIS.~~

~~Ad integrazione di quanto previsto dal suddetto allegato, il recupero degli edifici indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo "Edificio Rurale oggetto di Piano di Recupero", potrà prevedere una componente residenziale non superiore al 30% della slp.~~

~~In assenza di Piano di Recupero, nei COMPENDI A o B, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; limitatamente agli "Edifici Rurali oggetto di Piano di Recupero", indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.~~

Inoltre si applica quanto previsto dall'art. 38.2 (attività vietate).

Gli immobili storici, compresi quelli costituenti edifici testimoniali degli eventi bellici di memoria storica, qualora non già tutelate da specifico vincolo ex lege n° 1089/39, saranno assoggettati alle disposizioni di cui all'art. n° 39 "Insediamenti di origine rurale di valore storico" delle presenti.

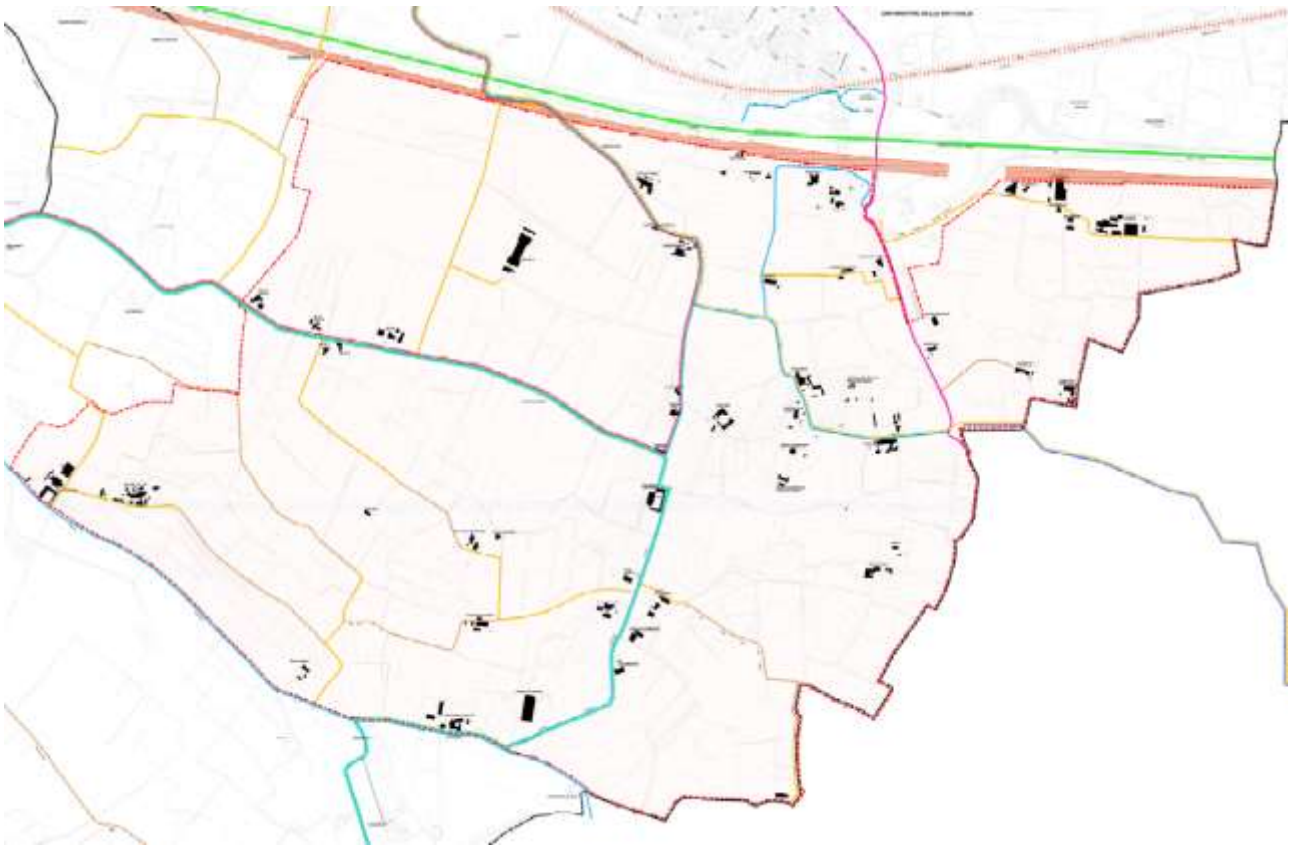
Gli edifici esistenti, che non presentano particolari valenze storico-architettoniche, saranno assoggettati all'art. n° 40 "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" delle presenti.

All'interno dell'ambito del PLIS, i sentieri, i percorsi ciclopedonali e i parcheggi esistenti dovranno essere organizzati e mantenuti sia con riguardo all'obiettivo di fruibilità del territorio, sia al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi. Particolare interesse dovrà essere posto alla valorizzazione dei luoghi e dei percorsi storico-testimoniali dove potranno essere installati cartelli, bacheche, stemmi, ecc…, che possano ricordare gli eventi bellici e rimandare a siti dedicati per le dovute informazioni e ricostruzioni (QC, link, ecc…).

La manutenzione e/o l'implementazione delle infrastrutture, non solo delle percorrenze ma anche quelle relative alle reti tecnologiche, in applicazione dei criteri regionali (PTR), dovranno ricercare le migliori soluzioni tecniche in modo da garantire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale dei manufatti (per esempio: le linee aree su palo, dovranno essere evitate preferendo le linee interrate; i dispositivi tecnologici, quali cabine, armadietti, ecc…, dovranno essere il più possibile accorpati e adeguatamente mitigati; la segnaletica di esercizio e i cartelli pubblicitari dovranno avere dimensioni e conformazioni coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto e dovranno essere installati su pali esistenti, .preferibilmente in modo accorpato; ecc…).

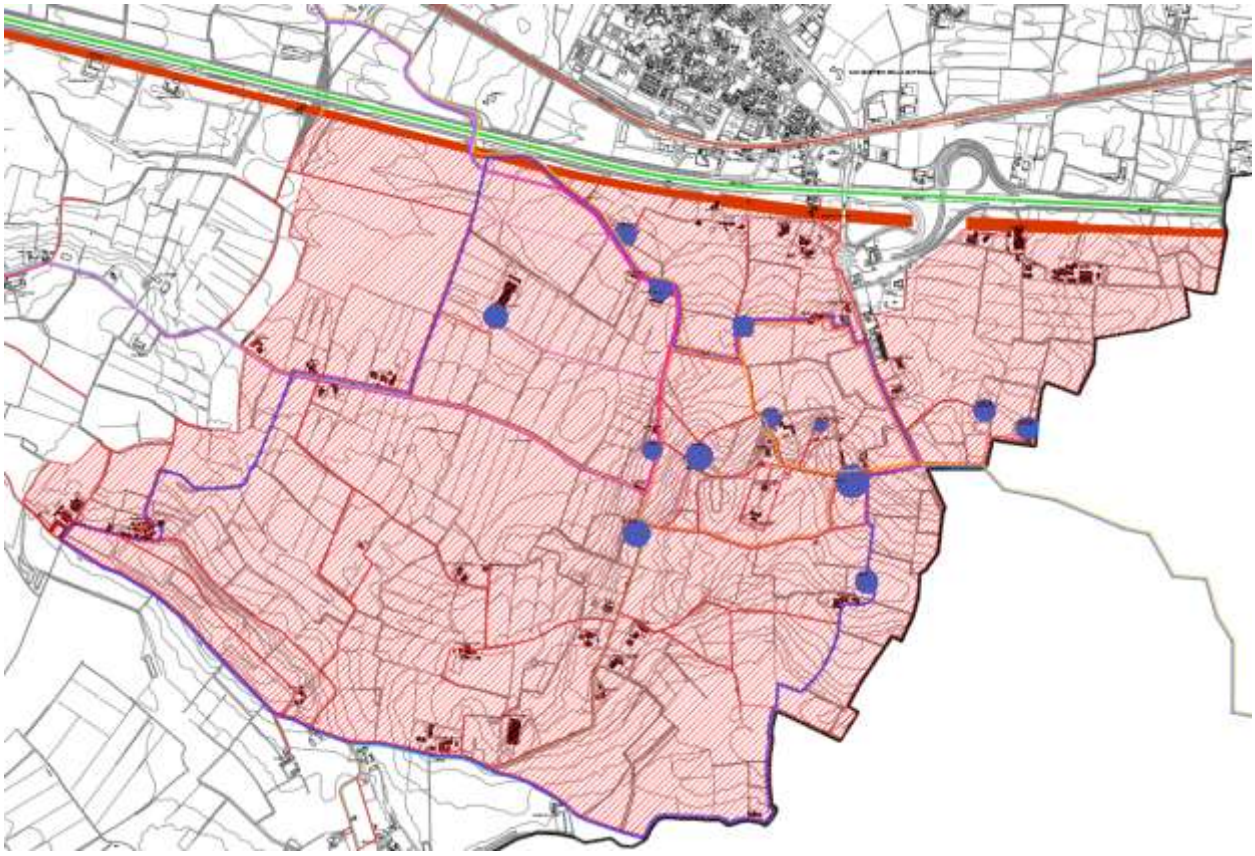
Per gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività agricola e alla manutenzione del territorio (suolo, corsi d'acqua, gestione del verde, ecc…), trovano applicazione le norme contenute nel regolamento edilizio e nel progetto di rete ecologica comunale (tavola 3 e indirizzi contenuti nella relazione redatta dal dott. G. Zola), nonché le disposizioni normative sovracomunali vigenti in materia.

3. Analisi delle componenti infrastrutturali



Tav. 4 - Analisi delle componenti infrastrutturali

Per la componente relativa alle infrastrutture, la tavola 4 riporta un preciso rilievo delle strade e dei percorsi esistenti, indicandone anche le proprietà, mentre la tav. 8 propone un'ipotesi di progetto.



Tav. 8 – Ipotesi di progetto – percorsi ciclopedonali

Rispetto a questa indagine si rileva solo la necessità di aggiornamento determinata dal recepimento della costruenda linea dell'alta velocità (TAV). Inoltre, ai sensi delle norme vigenti in materia, con particolare riguardo alla LR 12/2005 e ai disposti inerenti il piano dei servizi, si segnala l'opportunità di coerenziare tale rilievo con le previsioni di progetto laddove, senza la disponibilità e/o la previsione di acquisizione delle necessarie aree, non risulterebbe possibile

introdurre previsioni volte a realizzare nuove infrastrutture e/o ampliamenti delle esistenti. Al proposito si ricordano anche i criteri introdotti per il contenimento del consumo di suolo (LR 31/2014) e le problematiche che deriverebbero in considerazione delle attività agricole in essere, ricadenti in ambiti agricoli a valenza strategica, individuati dalla Provincia di Brescia.



Tav. 5 – Ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia

In riferimento a ciò, si richiama la normativa del PTCP di Brescia, prevalente rispetto alle previsioni comunali, che al Titolo V disciplina gli ambiti agricoli.

TITOLO.V. AMBITI AGRICOLI (P)

***Art. 74* Obiettivi per gli ambiti agricoli**

1. Ad integrazione dei macro-obiettivi di cui all'art. 3 il PTCP definisce per il sistema degli ambiti agricoli i seguenti obiettivi generali e specifici:

a) contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;
b) tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;
c) tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;
d) evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;
e) evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;
f) controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;
g) favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.

Art. 77 **Tutela uso e valorizzazione delle aree agricole**

1. A garanzia dell'equilibrio fra le esigenze produttive e la tutela del territorio rurale, i comuni nel piano delle regole disciplinano, per le aree agricole, le modalità di attuazione degli interventi di cui al titolo III della parte II della LR 12/05 e ne specificano in riferimento alle diverse condizioni e tipicità i parametri, le regole e i criteri insediativi, anche con riferimento a tipologie insediative, caratteristiche costruttive, materiali, localizzazioni e dimensionamento. A tal fine particolare attenzione sarà posta in corrispondenza di:

a) aree con vincolo paesaggistico di livello nazionale o regionale;
b) aree in connessione diretta con elementi strutturali della rete ecologica provinciale quali ad esempio, corridoi ecologici, varchi insediativi a rischio di occlusione, Siti Rete Natura 2000, ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche; ambiti specifici della rete verde paesaggistica quali ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della franciacorta e del garda, ambiti rurali di frangia urbana, ambiti dei paesaggi rurali di transizione; sistemi del paesaggio quali ad esempio luoghi della rilevanza percettiva e il sistema delle rilevanze geomorfologiche della tavola 2 (ambiti di lelevato valore percettivo, crinali o i sistemi sommatali dei cordoni morenici, ecc.);
c) viste verso centri e nuclei storici, emergenze storico-architettoniche, o aree archeologiche, o punti panoramici singolari, come segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
d) in connessione diretta, fisica o visiva, con cime, selle, crinali, terrazzamenti o altri elementi morfologici di rilievo segnalati nel piano paesistico comunale quale strumento a maggior definizione del PTPR e del PTCP;
e) in connessione diretta o funzionale con tracciati di interesse paesaggistico individuati dal PTCP;
f) se costituiscono, nelle zone occupate da colture di pregio, elemento di rilevanza paesaggistica per le peculiari caratteristiche storiche o visive dell'ordito agricolo.

2. I comuni, provvedono alla puntuale individuazione degli edifici agricoli ed extra-agricoli esistenti in area agricola, distinguendo le funzioni e tipologie insediate. In coerenza con i criteri di allocazione dei fabbisogni insediativi di cui all'art. 80, prevedono il recupero degli edifici e complessi di valore storico, mentre per gli edifici moderni dismessi, fonte di degrado paesaggistico e isolati in contesto agricolo, incentivano il recupero delle relative aree all'uso agricolo, anche attraverso il trasferimento, per gli edifici extra-agricoli, di diritti edificatori nel tessuto urbano consolidato o in ambiti di trasformazione del documento di piano.

In riferimento alle norme proposte nella relazione che accompagna gli elaborati del PLIS, si ritiene invece opportuno, in attesa del riconoscimento dell'interesse sovracomunale e quindi del successivo piano specifico, riportare alcune disposizioni nelle norme tecniche di attuazione (art. 38.3). Ciò al fine di consentire un'immediata applicazione.

38.3 – PLIS Parco della Battaglia di San Martino

Il Piano di Governo del Territorio individua come azione prioritaria, la tutela e la valorizzazione di un importante porzione del territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia).Tale area costituirà un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) particolarmente strategico per facile accessibilità e per potenzialità di interconnessioni rispetto al sistema esteso delle aree protette.
Il Documento di Piano si compone di indirizzi preliminari volti alla definizione per la futura attivazione del PLIS e del suo riconoscimento finalizzati alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche.
Gli interventi di tipo edilizio e urbanistico interni al perimetro del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, devono essere promossi nel rispetto dei piani e delle norme sovraordinate, nonché degli obiettivi strategici perseguiti dal Documento di Piano che trovano attuazione nelle presenti norme. ~~sono subordinati ad una definizione complessiva e puntuale delle iniziative da approvarsi con atto specifico. Tale atto specifico è considerato strumento attuativo del Documento di Piano con riferimento a previsioni proprie del Piano delle Regole.~~

Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area interessata dal PLIS si fa riferimento alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui gli stessi ricadono, fatte salve le prescrizioni relative al PLIS, al progetto di Rete Ecologica comunale e agli specifici indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico. ~~Gli interventi riguardanti gli edifici ricadenti negli ambiti identificati come "COMPENDIO AGRICOLO A" e "COMPENDIO AGRICOLO B", di cui alla tavola 09 del Progetto del Plis Parco della Battaglia di San Martino, sono assoggettati a Piano di Recupero esteso all'intero COMPENDIO A o B. Il Piano di Recupero dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla "Relazione Preliminare per la Proposta di Istituzione – Allegato 2 Proposta di Norma" contenuto nel progetto di PLIS.~~

~~Ad integrazione di quanto previsto dal suddetto allegato, il recupero degli edifici indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo "Edificio Rurale oggetto di Piano di Recupero", potrà prevedere una componente residenziale non superiore al 30% della slp.~~

~~In assenza di Piano di Recupero, nei COMPENDI A o B, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; limitatamente agli "Edifici Rurali oggetto di Piano di Recupero", indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.~~

Inoltre si applica quanto previsto dall'art. 38.2 (attività vietate).

Gli immobili storici, compresi quelli costituenti edifici testimoniali degli eventi bellici di memoria storica, qualora non già tutelate da specifico vincolo ex lege n° 1089/39, saranno assoggettati alle disposizioni di cui all'art. n° 39 "Insediamenti di origine rurale di valore storico" delle presenti.

Gli edifici esistenti, che non presentano particolari valenze storico-architettoniche, saranno assoggettati all'art. n° 40 "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" delle presenti.

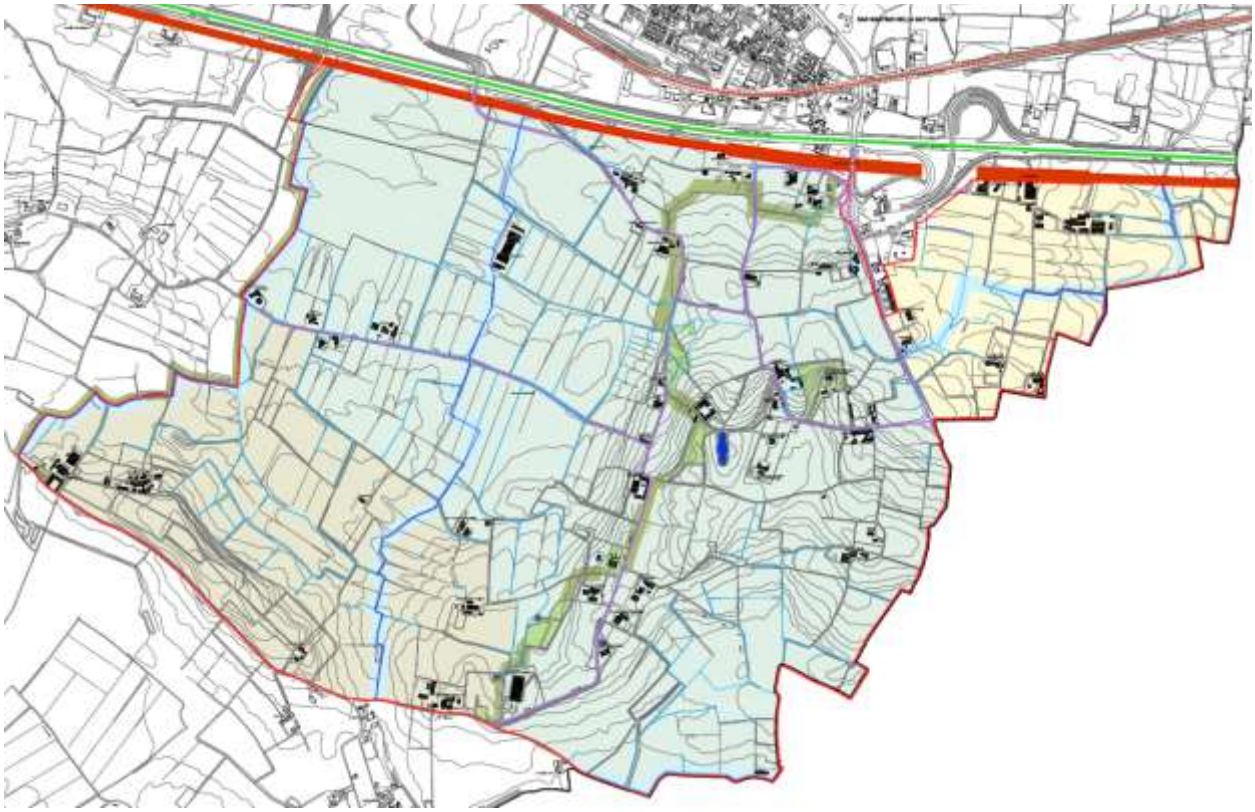
All'interno dell'ambito del PLIS, i sentieri, i percorsi ciclopedonali e i parcheggi esistenti dovranno essere organizzati e mantenuti sia con riguardo all'obiettivo di fruibilità del territorio, sia al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi. Particolare interesse dovrà essere posto alla valorizzazione dei luoghi e dei percorsi storico-testimoniali dove potranno essere installati cartelli, bacheche, stemmi, ecc…, che possano ricordare gli eventi bellici e rimandare a siti dedicati per le dovute informazioni e ricostruzioni (QC, link, ecc…).

La manutenzione e/o l'implementazione delle infrastrutture, non solo delle percorrenze ma anche quelle relative alle reti tecnologiche, in applicazione dei criteri regionali (PTR), dovranno ricercare le migliori soluzioni tecniche in modo da garantire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale dei manufatti (per esempio: le linee aree su palo, dovranno essere evitate preferendo le linee interrate; i dispositivi tecnologici, quali cabine, armadietti, ecc…, dovranno essere il più possibile accorpati e adeguatamente mitigati; la segnaletica di esercizio e i cartelli pubblicitari dovranno avere dimensioni e conformazioni coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto e dovranno essere installati su pali esistenti, .preferibilmente in modo accorpato; ecc…).

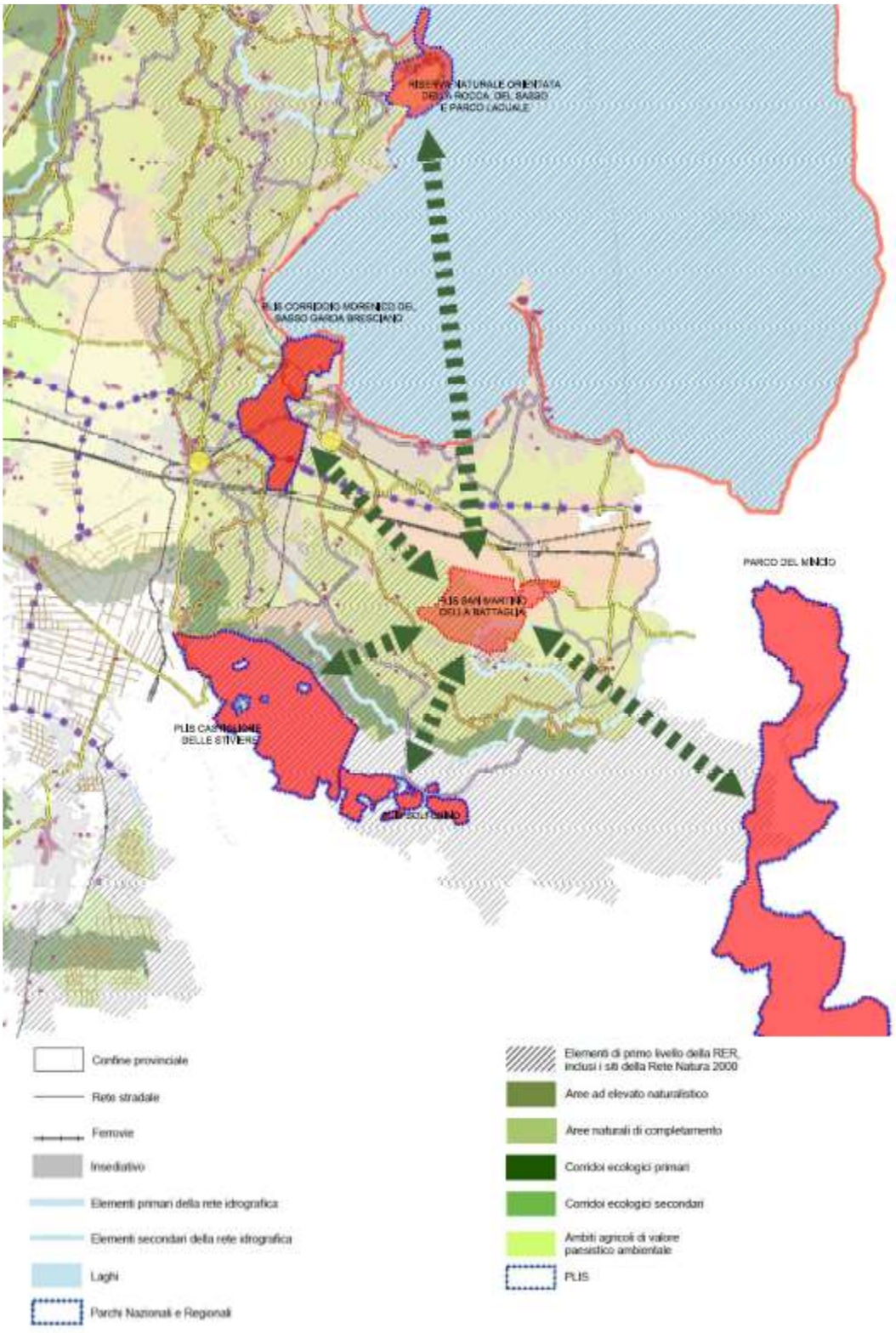
Per gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività agricola e alla manutenzione del territorio (suolo, corsi d'acqua, gestione del verde, ecc…), trovano applicazione le norme contenute nel regolamento edilizio e nel progetto di rete ecologica comunale (tavola 3 e indirizzi contenuti nella relazione redatta dal dott. G. Zola), nonché le disposizioni normative sovracomunali vigenti in materia.

4. Aree verdi protette e progetto di rete ecologica comunale

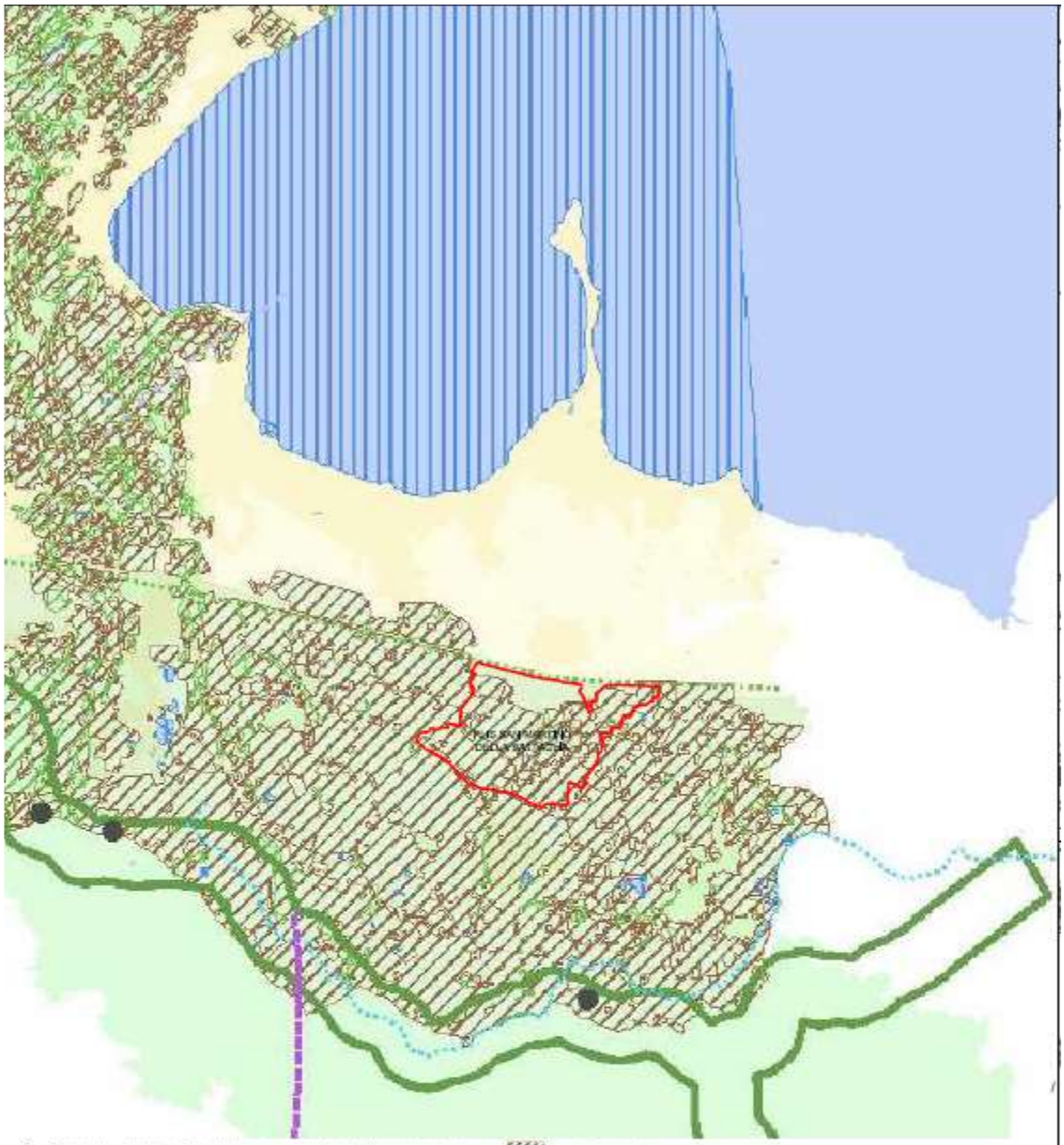
La proposta di PLIS contiene un apposito elaborato grafico che consente un'analisi delle aree verdi protette e del progetto di rete ecologica comunale. Inoltre, la relazione ad esso allegato, riporta specifici riferimenti e suggerimenti per le azioni strategiche da intraprendere.



Tav. 10 – Analisi aree verdi protette e progetto rete ecologica



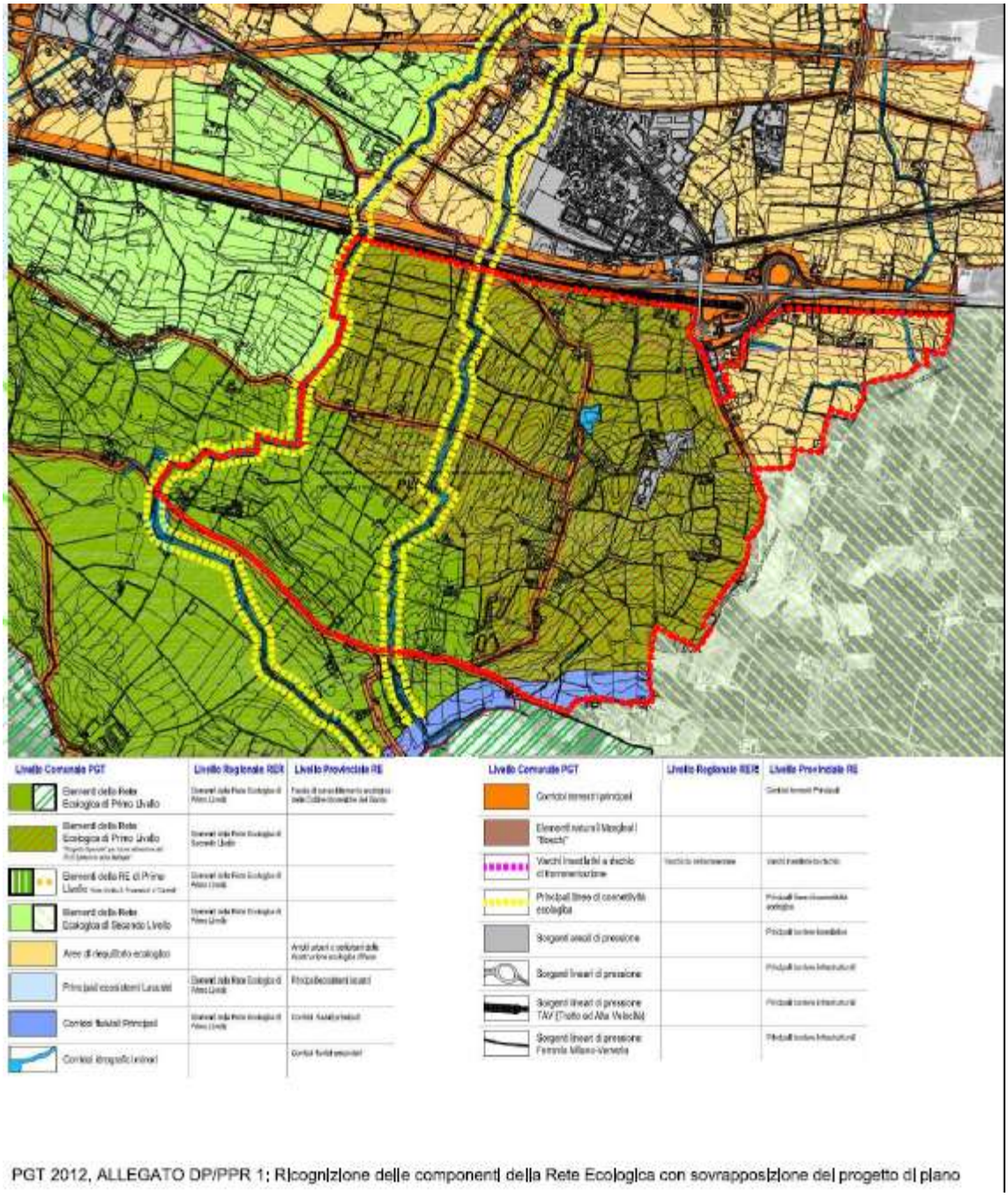
PTCP 2014, TAV. 2.6: Rete verde paesaggistica



PTCP 2014, TAV. 4 - 14: Rete ecologica - Analisi di supporto alla rete ecologica



PTCP 2014, TAV, 4; Rete ecologica



PGT 2012, ALLEGATO DP/PPR 1: Ricognizione delle componenti della Rete Ecologica con sovrapposizione del progetto di piano

Il dott. Zola, ha eseguito, su tutto il territorio comunale, un aggiornamento della rete ecologica comunale, con riferimento alla rete provinciale e regionale.

La tavola della rete ecologica comunale allegata al PGT vigente è stata aggiornata con l'inserimento delle nuove infrastrutture previste od in fase di realizzazione sul territorio comunale. In particolar modo è stata inserita la nuova linea ferroviaria TAV e le modifiche delle strutture viarie.

Per il quadro conoscitivo utilizzato per l'elaborazione della Rete Ecologica Comunale (REC) si è utilizzato come elemento di partenza la Rete Ecologica Provinciale (Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Brescia http://sit.provincia.brescia.it/PTCP), integrata con i dati, relativi al territorio, desunti dalla Rete Ecologica Regionale.

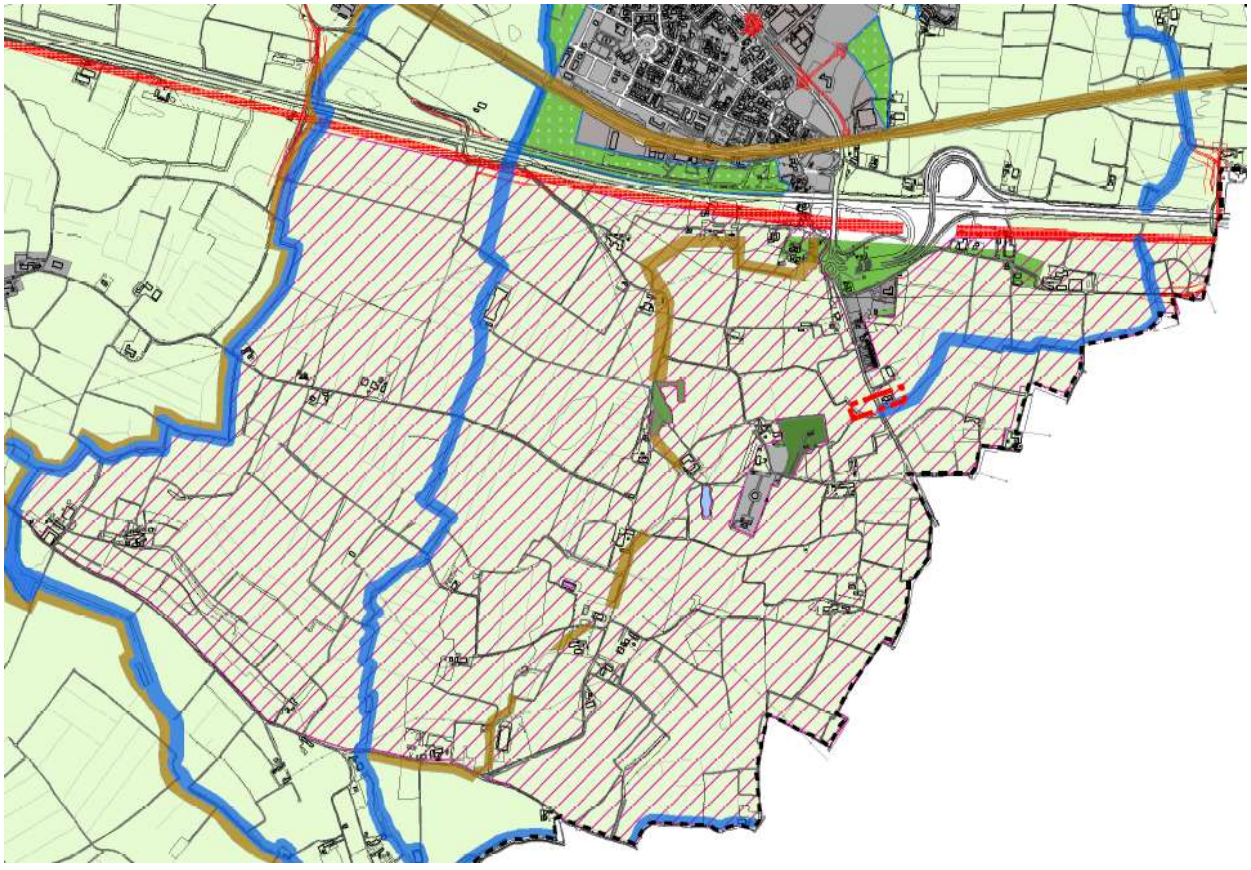
Dopo aver effettuato un'analisi dei dati disponibili a livello regionale, provinciale e comunale, aver eseguito un confronto con le ortofoto e gli altri elementi conoscitivi ed informativi disponibili e reperibili in forma documentale, cartografica, informatica e di testo (dati DUSAF, SIT Provincia di Brescia, Portale geografico Lombardia, foto satellitari, pubblicazioni scientifiche di carattere ambientale, ecc.) ed aver effettuato sopralluoghi sul territorio, sono stati individuati ulteriori elementi ritenuti rilevanti sotto l'aspetto naturalistico, paesaggistico o ecologico-ambientale, oltre agli elementi ed alle condizioni che determinano criticità per la sopravvivenza, la mobilità e la riproduzione della fauna e della flora.

Gli elaborati che si sono utilizzati come base per la stesura della REC sono i seguenti

- la base aereofotogrammetrica comunale;
- gli strati GIS inerenti gli elementi della RER;
- gli strati GIS predisposti dalla Provincia di Brescia relativamente a tematismi di carattere naturalistico ed ecologico (paesaggio, REP, etc).
- gli strati GIS Rete Natura 2000 ed altri istituti di tutela, con i relativi aggiornamenti. Gli strati informatici sono stati successivamente opportunamente corretti ed integrati a seguito di ricognizioni dirette sul territorio comunale.

Gli elementi aventi un ruolo importante come componenti della rete ecologica comunale sono stati individuati, verificati in scala di maggior dettaglio e rappresentati nel relativo elaborato grafico.

Nell'elaborato grafico è, quindi, proposta la rete ecologica comunale che rappresenta un'analisi di maggior dettaglio rispetto alle previsioni della pianificazione sovra comunale per quanto concerne i sistemi paesistico-ambientali presenti nel territorio del comune di Desenzano del Garda.





Per il progetto di rete ecologica comunale, anche all'interno dell'ambito del PLIS, si fa pertanto riferimento all'aggiornamento eseguito dal dott. Zola, e quindi alla tavola 4 e alla allegata relazione. Inoltre, uno specifico rimando viene inserito nell'art. 38.3 delle NTA del PGT vigente.

38.3 – PLIS Parco della Battaglia di San Martino

Il Piano di Governo del Territorio individua come azione prioritaria, la tutela e la valorizzazione di un importante porzione del territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia).Tale area costituirà un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) particolarmente strategico per facile accessibilità e per potenzialità di interconnessioni rispetto al sistema esteso delle aree protette.
Il Documento di Piano si compone di indirizzi preliminari volti alla definizione per la futura attivazione del PLIS e del suo riconoscimento finalizzati alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche.
Gli interventi di tipo edilizio e urbanistico interni al perimetro del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, devono essere promossi nel rispetto dei piani e delle norme sovraordinate, nonché degli obiettivi strategici perseguiti dal Documento di Piano che trovano attuazione nelle presenti norme. ~~sono subordinati ad una definizione complessiva e puntuale delle iniziative da approvarsi con atto specifico. Tale atto specifico è considerato strumento attuativo del Documento di Piano con riferimento a previsioni proprie del Piano delle Regole.~~

Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area interessata dal PLIS si fa riferimento alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui gli stessi ricadono, fatte salve le prescrizioni relative al PLIS, al progetto di Rete Ecologica comunale e agli specifici indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico. ~~Gli interventi riguardanti gli edifici ricadenti negli ambiti identificati come "COMPENDIO AGRICOLO A" e "COMPENDIO AGRICOLO B", di cui alla tavola 09 del Progetto~~

~~del Plis Parco della Battaglia di San Martino, sono assoggettati a Piano di Recupero esteso all'intero COMPENDIO A o B. Il Piano di Recupero dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla "Relazione Preliminare per la Proposta di Istituzione – Allegato 2 Proposta di Norma" contenuto nel progetto di PLIS.~~

~~Ad integrazione di quanto previsto dal suddetto allegato, il recupero degli edifici indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo "Edificio Rurale oggetto di Piano di Recupero", potrà prevedere una componente residenziale non superiore al 30% della slp.~~

~~In assenza di Piano di Recupero, nei COMPENDI A o B, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; limitatamente agli "Edifici Rurali oggetto di Piano di Recupero", indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.~~

Inoltre si applica quanto previsto dall'art. 38.2 (attività vietate).

Gli immobili storici, compresi quelli costituenti edifici testimoniali degli eventi bellici di memoria storica, qualora non già tutelate da specifico vincolo ex lege n° 1089/39, saranno assoggettati alle disposizioni di cui all'art. n° 39 "Insediamenti di origine rurale di valore storico" delle presenti.

Gli edifici esistenti, che non presentano particolari valenze storico-architettoniche, saranno assoggettati all'art. n° 40 "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" delle presenti.

All'interno dell'ambito del PLIS, i sentieri, i percorsi ciclopedonali e i parcheggi esistenti dovranno essere organizzati e mantenuti sia con riguardo all'obiettivo di fruibilità del territorio, sia al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi. Particolare interesse dovrà essere posto alla valorizzazione dei luoghi e dei percorsi storico-testimoniali dove potranno essere installati cartelli, bacheche, stemmi, ecc…, che possano ricordare gli eventi bellici e rimandare a siti dedicati per le dovute informazioni e ricostruzioni (QC, link, ecc…).

La manutenzione e/o l'implementazione delle infrastrutture, non solo delle percorrenze ma anche quelle relative alle reti tecnologiche, in applicazione dei criteri regionali (PTR), dovranno ricercare le migliori soluzioni tecniche in modo da garantire un corretto inserimento paesaggistico e ambientale dei manufatti (per esempio: le linee aree su palo, dovranno essere evitate preferendo le linee interrate; i dispositivi tecnologici, quali cabine, armadietti, ecc…, dovranno essere il più possibile accorpati e adeguatamente mitigati; la segnaletica di esercizio e i cartelli pubblicitari dovranno avere dimensioni e conformazioni coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto e dovranno essere installati su pali esistenti, .preferibilmente in modo accorpato; ecc…).

Per gli interventi necessari allo svolgimento dell'attività agricola e alla manutenzione del territorio (suolo, corsi d'acqua, gestione del verde, ecc…), trovano applicazione le norme contenute nel regolamento edilizio e nel progetto di rete ecologica comunale (tavola 3 e indirizzi contenuti nella relazione redatta dal dott. G. Zola), nonché le disposizioni normative sovracomunali vigenti in materia.

5.1.3. Adozione nuovo documento di piano

Come anticipato nelle premesse, il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28 settembre 2011 e approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 26/06/2013).

In seguito, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante generale agli atti del PGT, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 18 Ottobre 2016 e approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24 Marzo 2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017).

Ad oggi risultano inoltre approvati alcuni strumenti urbanistici in variante al PGT vigente, ai sensi della LR 12/2005 (PII, SUAP, ecc…).

Con Delibera di Giunta Comunale n. **35** del **16/02/2021**, il Comune ha avviato il procedimento per la redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. 12/2005, con la volontà di revisionare il Documento di Piano (DdP), il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ad esso allegati. Con successiva deliberazione della Giunta n. **173** del **20/07/2021**, è stato altresì avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), per la variante al PGT medesima.

Con deliberazione n. **120** del **09/04/2024** la Giunta Comunale poi ha disposto l'avvio del procedimento per l'adozione del nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, ad integrazione del procedimento di variante del Piano del Governo del Territorio vigente avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 e correlata VAS, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021, con l'obiettivo di:

• confermare gli obiettivi già individuati con la deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 e precisare che, in riferimento agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, il nuovo piano dovrà assicurare un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, escludendo l'introduzione di nuove previsioni che abbiano ad oggetto aree esterne al vigente tessuto urbano consolidato;

• di dare atto che, fermo restando il bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, la presente procedura non si configura come adeguamento diretto alla L.R. n. 31/2014, bensì come adozione di nuovo documento di piano e variante

generale al PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi);

• di confermare le figure previste per la VAS (autorità procedente, autorità competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente competenti, il pubblico), così come individuate con la deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021, nonché le modalità di messa a disposizione degli atti, informazione e pubblicizzazione delle informazioni.

Successivamente, la Giunta ha assunto la deliberazione n. **412** del **12/11/2024** avente ad oggetto: "AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS - PER L'ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO (L.R. N. 12/2005 E S.M.I.) AD INTEGRAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – PGT".

Ricordato che la variante non costituisce adeguamento alla LR 31/2014, tale procedura è demandata alla fase successiva all'approvazione dell'adeguamento del PTCP di Brescia.

Rispetto alle previsioni del documento di piano vigente, è possibile rilevare che sono individuati n. **8 ambiti di trasformazione urbanistica**, ovvero:

- ATR PII 1



- ATR PII 8



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATR RP 4



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATR RP 7



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATP 3 sub A



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATP 3 sub B



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATP 6 a



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

- ATP 6 b



Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

Le previsioni degli ambiti sono contenute nell'elaborato denominato "DP03A: condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione e delle previsioni di piano", relativo alle previsioni relative agli ambiti di trasformazione del documento di piano, che sarà oggetto della procedura integrativa.

In generale, le varianti apportate al DOCUMENTO DI PIANO hanno riguardato quanto segue:

- aggiornamento dispositivo normativo generale;
- aggiornamento indagini e ricognizioni territoriali (aree agricole, uso del suolo);
- individuazione strategia generale del PGT;
- AGGIORNAMENTO SISTEMA DEI VINCOLI IN RECEPIMENTO PIANI E NORME SOPRAVVENUTE (CARTOGRAFIE E NTA);
- AGGIORNAMENTO COMPONENTE GEOLOGICA, ADEGUAMENTO PGRA E RECEPIMENTO DOCUMENTO SEMPLIFICATO DEL RISCHIO IDRAULICO;
- PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE;
- INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA.

Tutte le istanze di modifica pervenute da parte degli interessati e gli esiti degli incontri svolti, sono stati considerati per la revisione delle previsioni vigenti, anche alla luce dello svolgimento delle seguenti attività:

- puntuali sopralluoghi in tutti i siti coinvolti;
- ricognizione delle attuali previsioni di piano e del relativo stato di attuazione;

- verifica degli eventuali vincoli o limitazioni d'uso dei suoli derivanti da norme o piani sovraordinati, nonché dall'aggiornamento della componente geologica in corso;
- analisi circa la qualità dei suoli, dal punto di vista agronomico e del valore di naturalità degli stessi.

La presente variante propone una generale rivalutazione degli ambiti di trasformazione vigenti, secondo gli **obiettivi generali e specifici** perseguiti dalla variante e preliminarmente individuati nella fase di scoping:

1. Riduzione delle interferenze con il sistema dei vincoli;
2. Coerenza con le previsioni della pianificazione sovraordinata;
3. Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo ai terreni a maggior valenza paesaggistico-ambientale e alla qualità dei suoli;
4. Definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato, in relazione agli ambiti agricoli e naturali esterni;
5. Introduzione di misure di mitigazione paesaggistica e di compensazione ambientale, interne ed anche esterne agli ambiti;
6. Adeguata dotazione di suolo permeabile e rispetto del principio di invarianza idraulica;
7. Adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, reti tecnologiche, ecc…) e di servizi pubblici e di interesse generale (parcheggi, verde, ecc…);
8. Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti edilizi;
9. Riduzione degli impatti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, ecc…) e delle emissioni in atmosfera;
10. Riduzione delle situazioni di conflitto (anche potenziale) e delle commistioni funzionali che determinano criticità;
11. Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storici e paesaggistici preesistenti;
12. Rispetto di condizioni igienico-sanitarie adeguante e di sicurezza delle costruzioni;
13. Adeguamento e recepimento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione urbanistica; vengono recepiti gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale già individuati.

5.1.4. Varianti generali proposte

a) Coordinamento con il redigendo regolamento edilizio comunale e modifiche normative generali (aggiornamenti, recepimento norme, precisazioni)

Il comune ha in corso la redazione del **Regolamento Edilizio** in attuazione della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965. Il regolamento rinvia alla disciplina generale, in particolare, alle **definizioni tecniche uniformi** e alla **ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia** (rispettivamente allegato B e C della D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965), che hanno uniforme e diretta applicazione su tutto il territorio regionale.
Come previsto dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. In particolare, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
Il regolamento edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, indicando altresì i requisiti prestazionali degli edifici riferiti nello specifico alla sicurezza e al risparmio energetico.
Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale.

Pertanto, le norme di piano sono proposte con le seguenti modifiche:

- RICHIAMO REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLEGATI B E C DELLA DGR 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI E RICOGNIZIONE NORME): Inserimento rimando al regolamento edilizio all'art. 1 delle NTA del PdR;
- DEFINIZIONE CATEGORIE DI INTERVENTO SECONDO NORMA NAZIONALE (DPR 380/01): Inserimento rimando al DPR 380/2001 all'art. 5 delle NTA del PdR;
- NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI: Stralcio comma 2 art. 9 e inserimento nuovo rimando.
- NORMA SPECIALE RIGUARDANTE L'ATTIVITA' DI PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR: stralcio art. 9 bis per rimando al regolamento edilizio.
- art. 11 - AREE DI PERTINENZA: precisazione nuovo riferimento (PGT prima adozione).
- REVIZIONE ART. 12- NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEL VERDE E DELLE ALBERATURE: Stralcio articolo 12 e inserimento nuova norma di rimando al regolamento edilizio.
- REVIZIONE ART. 12 BIS - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (MODALITA' COMPENSATIVE): Stralcio articolo 12 bis e inserimento nuova norma.
- ART. 13 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRA: stralcio commi con regole per rimando al regolamento edilizio.

- Art. 19: stralcio commi 4 e 5 per recepimento definizioni tecniche uniformi regionali; inserimento precisazione per comma 6; inserimento comma 9 per recepimento definizioni tecniche uniformi regionali non aventi rilevanza urbanistica.
- art. 25 DESTINAZIONI D'USO: recepimento norma destinazioni d'uso regionale (LR 12/2005), recepimento norme igienico-sanitarie (allevamenti) e rimando regolamento edilizio, integrazione definizione SP.
- art. 30: Installazione di impianti e apparecchi tecnologici: rimando regolamento edilizio.
- art. 31 AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA': inserimento precisazione ATIRU 1 e 2 (ambiti rigenerazione).
- art. 35.14: Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa: richiamo art. 31.14 per ambiti soggetti a PA anche in verde privato.
- art. 31.14.1: stralcio previsione AUTR-P 11.
- art. 33.13: stralcio previsione attuata - AUT/CV 14 ex PAV 3.
- art. 34: AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A RADA DENSITA': riduzione incremento lotti saturi.
- art. 37.9 e 37.bis 9: rimando al regolamento edilizio per allevamenti.
- art. 39.1: inserimento precisazione per destinazioni d'uso
- art. 40: modifica destinazioni d'uso ammesse.
- art. 44: NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI: Rimando al regolamento edilizio.

Infine, in generale, gli elaborati del PGT vigente sono oggetto di un aggiornamento in base a quanto segue:

- COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: aggiornamento geologo.
- CORREZIONE AREE AGRICOLE INSERITE NEL PERIMETRO DEL TUC.
- AGGIORNAMENTO CON PIANO ALIENAZIONE COMUNALE.

5.1.5. Valutazione delle istanze pervenute

In seguito all'avvio della variante del PGT in oggetto, come previsto dalla LR 12/2005, sono pervenute al protocollo comunale numero 58 proposte e/o suggerimenti presentate da parte di privati cittadini, operatori economici e altri soggetti interessati dal procedimento.

In funzione degli obiettivi generali sottesi alla presente variante, tutte le istanze sono state preliminarmente valutate e durante l'iter di redazione della variante verranno verificate e recepite laddove coerenti con le finalità individuate.

Le richieste volte a rettificare e/o aggiornare gli atti del piano, in quanto comportanti modifiche di natura vincolata, verranno complessivamente recepite, mentre quelle comportanti una valutazione discrezionale da parte dell'Amministrazione e/o una verifica di coerenza con gli obiettivi e/o conformità con le norme e i piani sovraordinati, saranno attentamente valutate.

E' già stato anticipato che, con Delibera di Giunta Comunale n. **35** del **16/02/2021**, il Comune ha avviato il procedimento per la redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. 12/2005, con la volontà di revisionare il Documento di Piano (DdP), il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ad esso allegati. Con successiva deliberazione della Giunta n. **173** del **20/07/2021**, è stato altresì avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), per la variante al PGT medesima.

In seguito alla pubblicazione dell'avviso correlato all'avvio di tale procedimento, risultano pervenuti n. 61 istanze e/o suggerimenti.

Con deliberazione n. **120** del **09/04/2024** la Giunta Comunale poi ha disposto l'avvio del procedimento per l'adozione del nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, ad integrazione del procedimento di variante del Piano del Governo del Territorio vigente avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021 e correlata VAS, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021.
Successivamente, la Giunta ha assunto la deliberazione n. **412** del **12/11/2024** avente ad oggetto: "AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS - PER L'ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO (L.R. N. 12/2005 E S.M.I.) AD INTEGRAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – PGT".

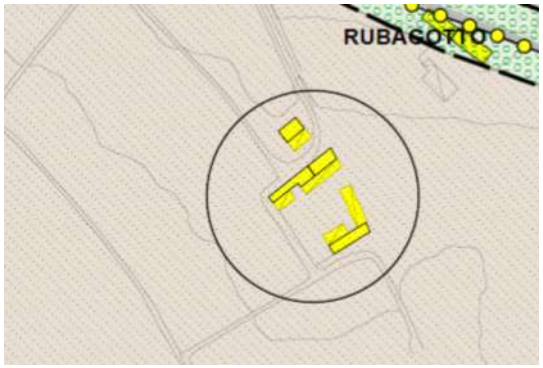
In seguito alla pubblicazione dell'avviso di integrazione del procedimento, risultano pervenuti n. 12 istanze e/o suggerimenti.

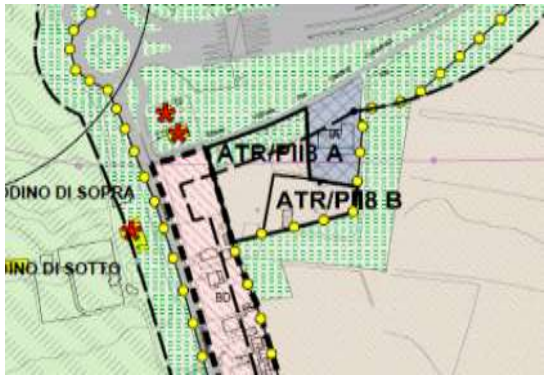
Le sintesi delle richieste pervenute, sia dopo la pubblicazione del primo avviso che in occasione della presente integrazione, sono riportate in allegato al presente documento.

Si riportano in seguito le sintesi delle richieste pervenute.

N.	FG.	MAPP.	SINTESI RICHIESTA	PREVISIONI PGT VIGENTE	
1	48	320-321 (parte)-322-343-344	Le aree indicate sono ricomprese nel comparto ATR/RP7 soggetto a piano di lottizzazione. Essendoci una pluralità di proprietari, alcuni dei quali non aderiscono al piano attuativo, si chiede la riperimetrazione dello stesso con suddivisione in due comparti, al fine di consentirne l'attuazione o il rimando agli ambiti residenziali liberi.		

2	12	228	L'area è inserita nel piano di recupero ATIRU 14, in fase di ultimazione, pertanto si richiede che l'area venga svincolata dal piano attuativo e venga confermato l'inserimento in A.R.M.D		
3	32	391	Intendendo rinunciare al diritto di edificabilità sui lotti, si chiede che l'area venga classificata come Agricola		
4	2	430-424-428-429	visto che l'area era ricompresa in una precedente lottizzazione e ora risulta inserita nelle aree agricole di rispetto, si richiede di inserire l'area come area residenziale a bassa densità (in alternativa anche con volumetria definita) purche a completamento di un quadro generale di insediamento abitativo Max Vol.600 mc		

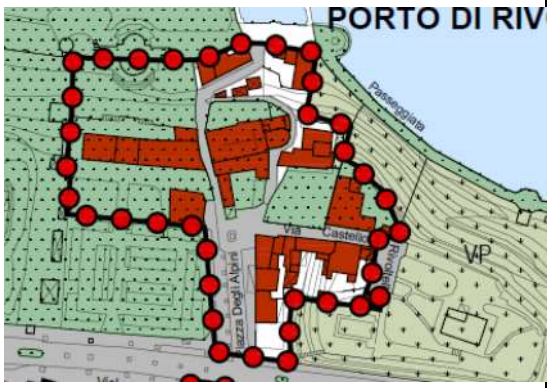
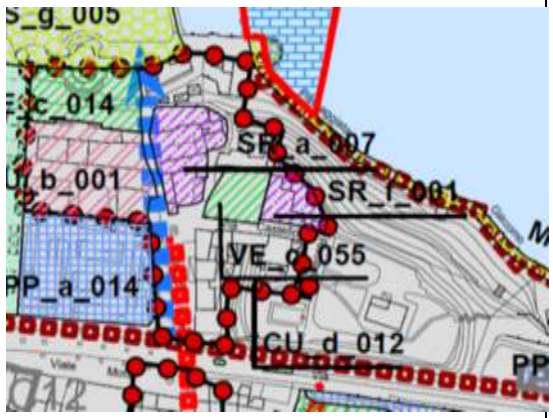
5	43	671	L'immobile (ex PIP Pigna) è costituito da due unita, laboratorio artigianale a piano terra e abitazione del titolare al primo. Si richiede di recepire nella variante la possibilità che le due unità possano essere cedute separatamente a terzi. A tal fine si chiede di considerare la residenza di servizio come principale ex-agricola.		
6	62	200 sub.4	Si chiede che l'edificio, già ex stalla con fienile, venga inserito come edificio non agricolo e loro pertinenze in zona agricola, e per lo stesso siano previsti interventi di quinto livello.		

7	48	213-296	Si richiede di inserire l'area come destinazione agricola o a verde pubblico, in quanto già utilizzata a tale scopo.		
8	56	254 (area)-55(immobile artigianale)	Per quanto riguarda il capannone si richiede di aggiornate la cartografia di PGT perimetrando l'area di pertinenza come da mappale 55. Per l'area inedificata di cui al mappale 254, si chiede di riclassificarla agricola vista l'attività floristica svolta.		

9	56	256	Si richiede di poter ampliare o edificare un nuovo edificio, inserendo l'area in zona residenziale di completamento a bassa densità o assegnandouna volumetria definita.		
10	53	43 (terreno) 43 sub.501-502 (fabbricati)	Si richiede che l'area mappale 43 del foglio 53 venga stralciata dagli ambiti residenziali a media densità (ATIRU 11/A), e venga inserita negli ambiti a bassa densità con edificazione diretta.		

11	13	59 sub.1-2-3-4-5	Il promissario acquirente chiede che l'area ricada in ambito residenziale consolidato di media densità		
12	38	91-92-107-108-109-110	Si contesta l'impossibilità di costruire fabbricati rurali,quali residenze o strutture per attività agricola, si chiede di poter edificare nel rispetto della norma regionale anche se non persistono altri fabbricati.		agronomo

13	52-56-61	vari	Per i terreni di proprietà coltivati a vigneto si chiede di rendere compaibili tra loro i contenuti prescrittivi e prevalenti del PTCP con il Plis comunale, al fine di salvaguardare le aree agricole qualificate come strategiche.A tal proposito suggeriscono di eliminare i gravami per i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le aree ricreative e di sosta, i divieti di revinzioni e nuova piantumazioni sulle aree, anche pertinenziali, adibite a vigneti ed a proprietà private.Inoltre per le cascine Stefanona e Bonata propongono di modificare le norme introducendo incentivi per la ristrutturazione con procedure agili e semplificate		

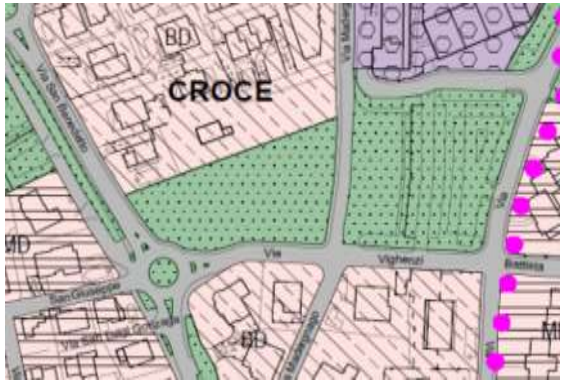
14	24	42	Si richiede il cambio di destinazione da ambiti destinati a servizi ad ambito residenziale	 	

15	52-56-61	vari	Per i terreni di proprietà coltivati a vigneto si chiede di rendere compaibili tra loro i contenuti prescrittivi e prevalenti del PTCP con il Plis comunale, al fine di salvaguardare le aree agricole qualificate come strategiche.A tal proposito suggeriscono di eliminare i gravami per i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le aree ricreative e di sosta, i divieti di revinzioni e nuova piantumazioni sulle aree, anche pertinenziali, adibite a vigneti ed a proprietà private.Inoltre per le cascine Stefanona e Bonata propongono di modificare le norme introducendo incentivi per la ristrutturazione con procedure agili e semplificate		

16	28	15-13-7-6-12-11-72-1	Si segnala l'intenzione di realizzare un nuovo volume residenziale in ampliamento o comunque di pertinenza dell'immobile esistente. Al fine di poter consentire per l'ambito di proprietà l'incremento della capacità edificatoria si propone di inserire una norma particolare all'art.35 che attribuisca all'area un indice aggiuntivo che potrebbe essere assoggettato a un permesso di costruire.		
17	1	25	Si chiede di consentire la possibilità di realizzare un intervento residenziale. Si chiede pertanto di inserire una specifica norma che consenta l'applicazione dell'indice 0,30mc/mq sull'area di proprietà		

18	14	31	Si richiede all'amministrazione di valutare una riqualificazione generale dell'ambito che possa essere attuata attraverso la riorganizzazione complessiva del comparto dal punto di vista funzionale.La proposta prevede un nuovo assetto urbano piu compatibile con quelli circostanti di tipo residenziale e turistico.		
19	12	36-51-52-53-54-55-70-123	Si richiede all'amministrazione di valutare una riqualificazione generale dell'ambito che possa essere attuata attraverso la riorganizzazione complessiva del comparto dal punto di vista funzionale.La proposta prevede un nuovo assetto urbano piu compatibile con quelli circostanti di tipo residenziale e turistico.		
20	16	363-369-440	Si chiede che l'area interessata dal piano di recupero vigente sia esclusa dal perimetro del Plis		

21	47	58	Si richiede che detta area possa essere adibita ad una destinazione residenziale o agroturistica/terziaria		
22	42	22-24	Si richiede che l'area possa essere adibita totalmente o in parte a terreno edificabile per la costruzione della propria abitazione.		
23	27	160-183-272	Si richiede che l'area interessata passi da ambito residenziale a bassa densità a ambito residenziale di media densità.		

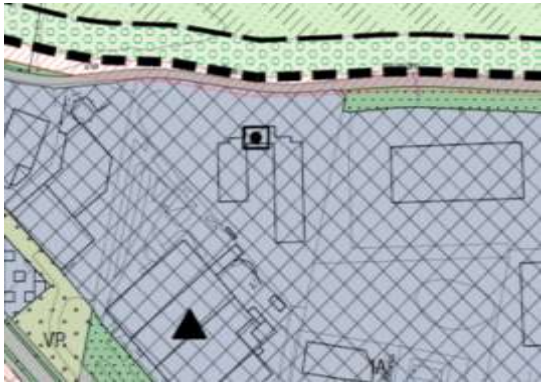
24	53	104 parte-4	Si chiede di eliminare l'obbligo di procedere con piano attuativo che interessa tutto il lotto (denominato ATIRU 10) consentendo il cambio di destinazione della sola porzione a destinazione artigianale verso quella residenziale a fronte, eventualmente, di un permesso di costruire		
25	2	441	Permuta di parte dell'area a lago con area, da trasformarsi in ambiti residenziali a bassa densità, di pari superficie individuata in loc.madergnano foglio 2 mappale 402.Si propone di valutare in alternativa altre soluzioni territoriali.In subordine, se non interessati dallo scambio/permuta terreni e/o l'acquisizione da parte del comune di area adibita a servizi pubblici, si chiede di trasformare l'area in ambito ad alta incidenza di verde privato.		

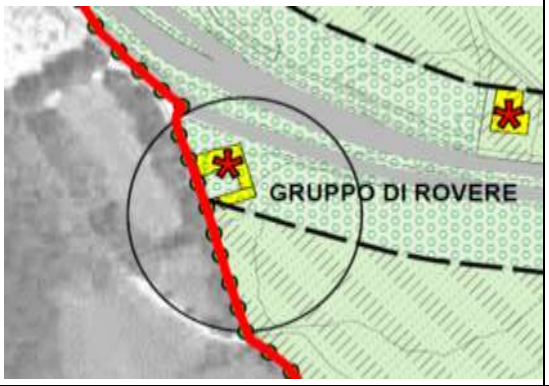
26	14	120-344-345	Si chiede che l'ultimo capoverso dell'art.19.6 delle NTA del PDR sia modificato come segue: "Non sono computabili ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali,di parcheggio e stradali di proprietà privata, di cui sia stata convenzionata la cessione gratuita al comune.La distanza minima da rispettare da ogni tipo di strada in ambito urbano consolidato è sempre 5mt."		
27	27	24333	Si richiede aumento di volume pari a 600mc nell'ambito della riqualificazione.		

28	27	7-10	Si richiede aumento di volume pari a 750mc nell'ambito della riqualificazione.		

29	61	87-88-89-96-91-93-95-139	Per i terreni di proprietà coltivati a vigneto si chiede di rendere compaibili tra loro i contenuti prescrittivi e prevalenti del PTCP con il Plis comunale, al fine di salvaguardare le aree agricole qualificate come strategiche.A tal proposito suggeriscono di eliminare i gravami per i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le aree ricreative e di sosta, i divieti di revinzioni e nuova piantumazioni sulle aree, anche pertinenziali, adibite a vigneti ed a proprietà private.Per il complesso immobiliare sotto Citari, propongono di modificare le norme introducendo incentivi per la ristrutturazione con procedure agili e semplificate		

30	43	177 e pertinenze	Si contesta l'impossibilità di allevare un adeguato numero di Suini per le esigenze agrituristiche e familiari.Si chiede di aumentare il numero di capi ammessi da uno sino ad una massimo di dieci suini.		
31			Si richiede di modificare l'errore di individuazione dell' immobile quale stalla n. 15 e relativo ambito di rispetto allevamento		

32	53	208-210-593	Si richiede di prevedere, in caso di utilizzo dell'area con destinazione coerente con le prescrizioni del PGT,ovvero attività produttive, il titolo edilizio diretto e non il piano attuativo.Verrebbe in ogni caso fatta salva la cessione gratuita al comune, di una porzione d'area lungo il confine con via pilandro per allargamento strada.		
33	30 40	9-36-38-40-41 1-2	Si richiede che tutte le aree indicate, o parte di esse, possano essere destinate ad ambito residenziale anche a bassa densità		

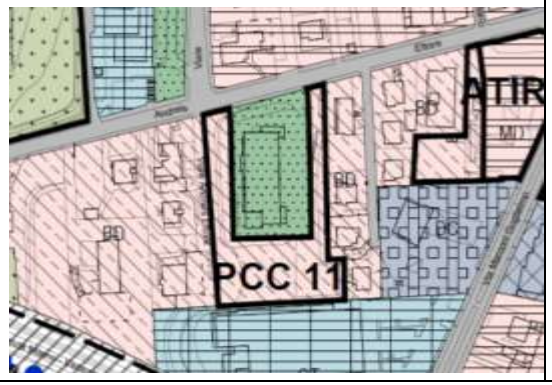
34	16	135	Si chiede di considerare l'opportunita di modificare la destinazione d'uso della porzione di cascina, oggi , con destinazione residenziale, ripristinando l'originale destinazione agricola. Istanza successivamente ritirata dal richiedente		
35			si chiede di modificare le NTA inserendo l'indice di qualità ambientale tipo BAF con modalità premiali per gli interventi ecologicamente virtuosi		

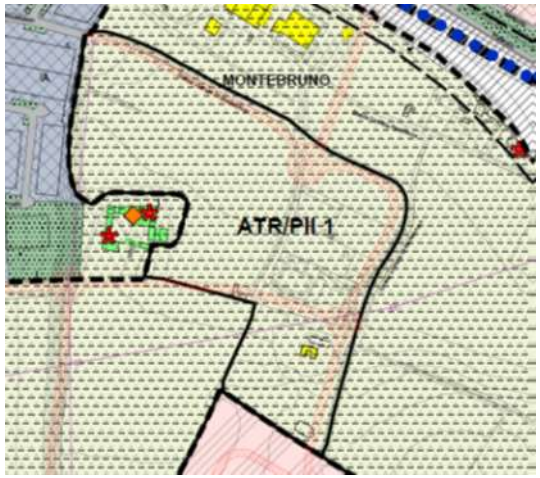
36			si chiede di modificare le NTA in merito ai seguenti argomenti: - prevedere la possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori (co. 4 art. 11 LR 12/2005); - prevedere anche negli ambiti residenziali (artt. 31, 32, 33) la possibilità di edificare con allineamenti lungo la strada; - consentire l'esercizio di parcheggi a pagamento anche su aree private.		
37	1	352-353-395-230-345-392-84	Premettendo che tale area è ricompresa in Area agricola di rispetto abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico, si richiede la modifica degli indici e la possibilità di ammettere la possibilità di nuova edificazione.		

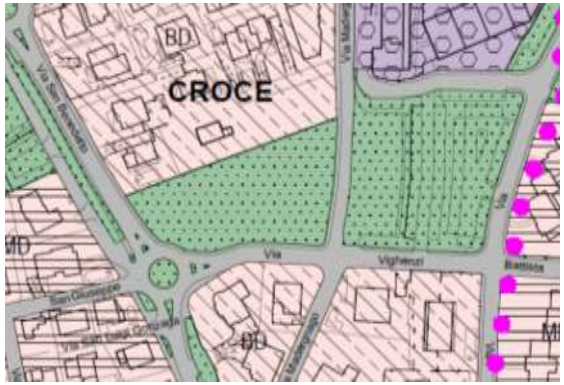
38			Il consorzio formula alcune osservazioni in merito al PLIS oggetto di variante, richiamando i ricorsi promossi all'attuale proposta e rendendosi disponibile ad un confronto. In particolare chiede: - eliminare, rivedere e ridurre l'articolazione di percorsi ciclopedonali previsti; - eliminare, rivedere e ridurre i filari di alberi previsti; - eliminare e/o modificare le prescrizioni impartite per la getsione del verde; - eliminare l'obbligo di PR per gliinterventi a carico degli edifici siti nel compendio agricolo A e B; - eliminare o rivedre le previsioni di cui all'artt. 38.2 e 38.3 contenenti limitazioni alle attività ammesse; -modificare l'art. 38.2 al fine di fare riferimento all'attività vitivinicola di produzione del Lugana; - eliminare dalla relazione preliminare le previsioni propositive che limtano le attività ammesse; - elimiare e/o modulare le limitazioni previste per il recupero degli edifici; - eliminare o ridefinire la previsione di cui all'allegato 2 punto 1 del progetto che		

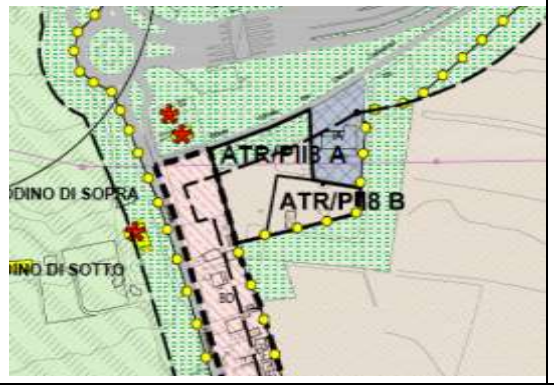
			disciplina le modalità di costruzione dei nuovi fabbricati; - consentire la recizione dei terreni di proprietà; - adeguare le previsioni del PLIS alla pianificazione sovraordinata; - ricordare che il Plis deve mantenere e valorizzare i caratteri rurali e naturali, mentre le rievocazioni storiche possono essere perseguite con altri strumenti.		

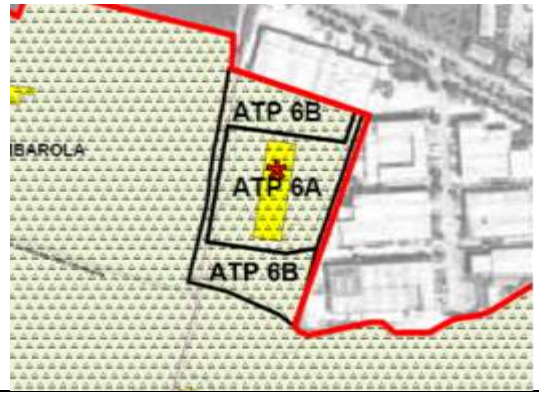
39	47 48	250 296	Il proprietario del terreno identificato al Fg.48 mappale 296, identificato con azzonamento ATR/RP 48, ma per il quale lo stesso non è interessato alla volumetria assegnata, chiede la possibilità di spostare tale volumetria sul lotto di terreno identificato al foglio 47 mappale 250. In caso di accoglimento dell'istanza, si chiede la possibilità di edificazione senza la definizione di un piano attuativo ma secondo licenza singola.		
40			Avendo rinunciato al PII approvato per l'ambito ATRU/PII CONAD, chiedono di ripristinare la precedente destinazione "ambito destinato a servizi" di cui all'art. 41, in modo da poter realizzare un piano in sopralzo a destinazione direzionale		

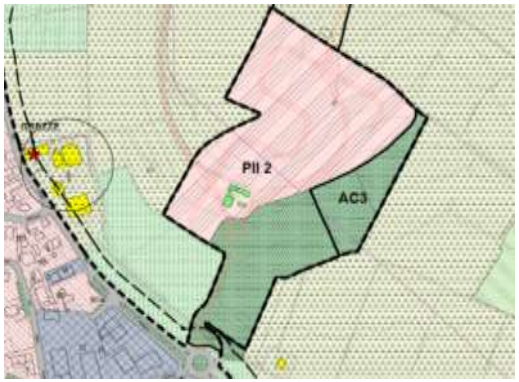
41	5	44	Si chiede di modificare la destinazione d'uso da verde privato a zona residenziale, conservando la previsione a verde solo nelle aree di pertinenza dell'edifico esistente.		
42	10	751	Chiede, per la sicurezza della viabilità e della pedonabilità, un arretretamento di circa 1 metro del mappale 751 sul lato sud confinante con via Masotti, così come fatto per i lotti adiacenti		
43	12	203	Si richiede all'amministrazione di valutare una riqualificazione generale dell'ambito che possa essere attuata attraverso la riorganizzazione complessiva del comparto dal punto di vista funzionale. La proposta prevede un nuovo assetto urbano piu compatibile con quelli circostanti di tipo residenziale e turistico.		

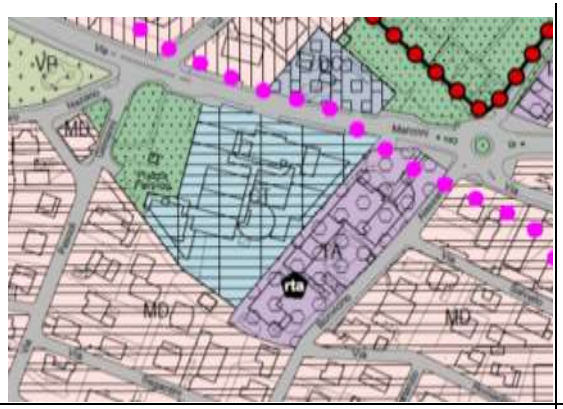
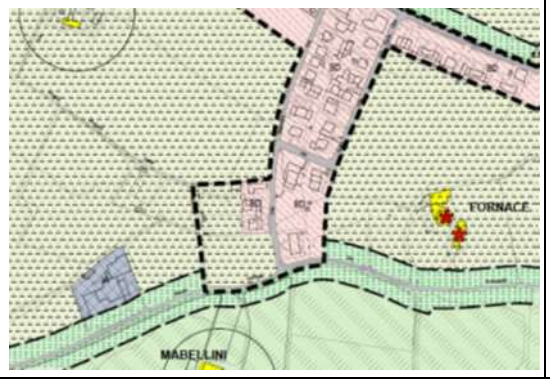
44	18	353-337-358	Si propone all'AC la possibilità di realizzare l'ambito secondo le vie esistenti con la creazione di due ambiti edificatori pur a volumetria ridotta purchè attuabili. Si chiede di inserire una norma specifica che preveda la possibilità di porzionare l'ambito, di aggiornare le opere a carico dei lottizzanti e di poter procedere in forma autonoma nello sviluppo dell'ambito in quota proporzionale.		

45	32	542	Si richiede che venga confermato sull'immobile il livello "quinto" di intervento ammesso come da NTA		
46	2	441	la proprietà si rende disponibile a permutare l'area fronte lago (4.000mq), continua con la spiaggia pubblica Desenzaninoe destinata a SP, con un'area comunale edificabile a destinazione residenziale per 6.000 mc (via S.Benedetto, via Vighenzi, via Madergnano). la restante porzione di area a lago, si chied evenga classificata a verde privato.destinare la residua area a lago ad alta incidenza di verde privato		

47	2	440	Si richiede la modifica di destinazione d'uso da SP ad ambito ad alta incidenza di verde privato		
48	27	167, 571, 572, 575, 577, 578, 579	Si chiede di poter ampliare l'attività di rimessaggio barche esistente: darsena (porto e spazi ormeggio), strutture accessorie funzionali all'attività.		
49	56	56, 117	Si chiede di rivedere le previsioni relative al PA (ATR/PII 8 B) per rendere l'intervento realizzabile; ricondurre l'edificiabilità a quella prevista per gli ambiti residenziali a bassa densità; aumentare l'edificabilità del 20%		

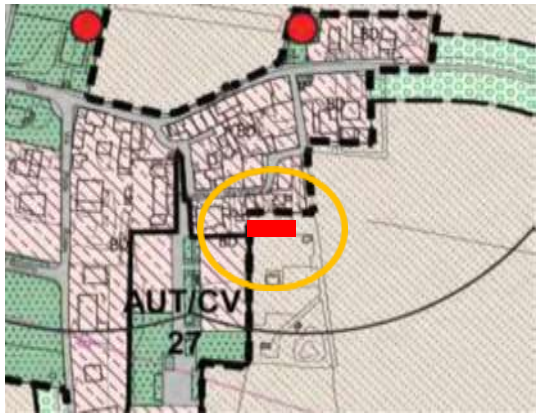
50	40	17	si chiede di consentire l'insediamento delle destinazioni d'uso ammesse all'art. 36 bis: attrezzature culturali per lo spettacolo, parcheggi privati, attrezzature sportive, pubblici esercizi		
51	25	68, 75	Si chiede il cambio di destinazione d'uso da ambiti destinati a servizi ad ambiti residenziali		

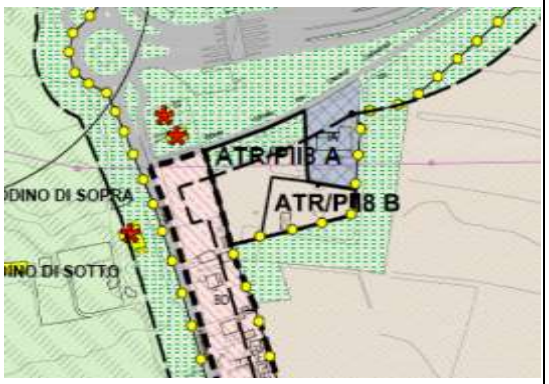
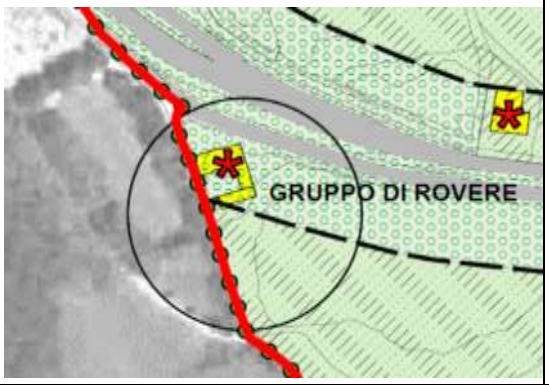
52	18 34	336, 58, 59 17, 18, 19, 20, 46, 47, 48	Si chiede l'annullamento del volume previsto dalla convenzione e il ripristino dell'area agricola		viabilità? AC 3 (SP scuola primaria)?
53	13	116, 442, 444, 447	Si chiede di riperimetrare l'atiru 3 stralciando la porzione di parcheggio di altra proprietà		

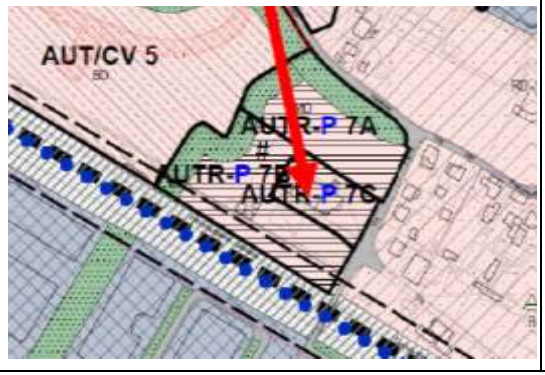
54	14	34	Si chiede di poter utilizzare il volume assegnato dal PGT vigente con la realizzazione di un sopralzo in deroga all'altezza di zona in allineamento alla porzione sud dell'immobile		superata (cambio d'uso residenziale)
55	2	58	Si chiede di modificare la destinazione d'uso ammessa per l'edificio esistente da recuperare (ex Meuble Alba), da turistico-alberghiero a residenziale		
56	38	134	Si chiede di modificare la destinazione dell'area agricola in ambito residenziale per poter edificare una nuova abitazione.		

57	48	320, 322, 343, 344, 321	Si chiede di annullare la precedente richiesta di divisione in due comparti e riportare allo stato precedente l'intero comparto denominato ATR/RP7 di proprietà (istanza n. 1)		

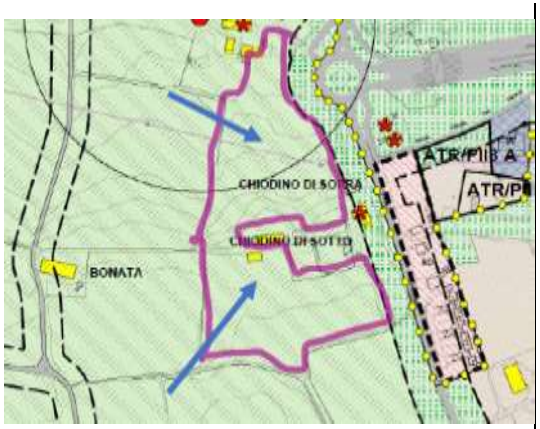
58	44	384	Si chiede di inserire sul terreno agricolo sdi proprietà una capacità edificatoria di 1.000/1.300 mc a destinazione residenziale		
59	54 55	8, 9, 10, 14, 16, 101 48, 163	Si chiede di modificare la destinazione dell'area da ambito produttivoe a agricolo.		

60	11	608	Si chiede il cambio d'uso dell'immobile da turistico-ricettivo a residenziale		
61	64	32, 164	Si chiede di classificare il terreno agricolo in ambito residenziale a bassa densità		

62			Si chiede che la volumetria stralciata al comparto A dell'ATRPII 8 venga assegnata al comparto B		
63	16	135	Si chiede di integrare le attività agricole ammesse con la possibilità di esercitare l'agricampeggio		
64	7	119	Si chiede il cambio d'uso in zona residenziale BD		

N.	FG.	MAPP.	SINTESI RICHIESTA	PREVISIONI PGT VIGENTE	
1	47	58	Si chiede di trasformare l'area da agricola in edificabile a destinazione residenziale		
2	37	59	Si chiede che venga concessa la possibilità di eseguire interventi diversi dalla sola manutenzione straordinaria (anche demolizione e ricostruzione a destinazione residenziale); oppure che il piano AUTR P 7c venga diviso in due PA con possibilità di monetizzare al 100%		

3	56	77	si chiede di classificare l'edificio come extraagricolo in zona agricola con conseguente eliminazione di tutti i vincoli. Si chiede inoltre che la via Chiodino e la capezzagna verso la cascina Bonata vengano distinte tra loro e si riconoscano le strade private anche nel progetto del PLIS		
4	77	430-424-428-429	si chiede di classificare l'edificio come extraagricolo in zona agricola con conseguente eliminazione di tutti i vincoli. Si chiede inoltre che la via Chiodino e la capezzagna verso la cascina Bonata vengano distinte tra loro e si riconoscano le strade private anche nel progetto del PLIS		

5	56	78, 83, 191, 279, 281, 656, 658, 660, 664, 665, 666	Si chiede di rimuovere i vincoli posti sulle aree agricole di proprietà (immobile e strada)		
6	16	437, 438,453, 454	Si chiede di spostare i volumi dall'edificio (scheda PE 85) all'edificio (scheda PE 71) e modificare i gradi di intervento sugli immobili		

7	16	72, 75, 76, 77, 78, 83, 87, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 102, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 123, 133, 247, 327, 329, 331, 32, 358, 360, 362, 423, 424, 427, 437, 43, 453, 454, 455, 457	Si chiede di rimuovere i vincoli posti sulle aree agricole di proprietà (plis)		
8	20	15, 122	Si chiede di poter utilizzare la volumetria residua del PdC "Villa del Sole" non in ampliamento all'edifico esistente		

9	28	15, 1, 2, 11, 13, 72, 6, 7	Si segnala l'intenzione di realizzare un nuovo volume residenziale in ampliamento o comunque di pertinenza dell'immobile esistente. Al fine di poter consentire per l'ambito di proprietà l'incremento della capacità edificatoria si propone di inserire una norma particolare all'art.35 che attribuisca all'area un indice aggiuntivo che potrebbe essere assoggettato a un permesso di costruire.		
10	59	77	Si chiede, in riferimento al PLIS, di: - rafforzare la centralità dei cittadini nella fruizione del parco , considerando i percorsi ciclopedonali come asset strategico e prioritario del medesimo. - procedere alla riqualificazione ambientale, con il ripristino della biodiversità - adottare forme incentivanti per i privati mirate al recupero delle cascine storiche e forme disincentivanti per coloro che le lasciano in stato di abbandono - definire una fascia di rispetto di almeno 30m dai confini con abitazioni private in cui i trattamenti ai filari siano effettuabili solo manualmente		

11			Si chiede di tenere in considerazione i seguenti argomenti: - cambiamenti climatici; - incontri per PLIS San Martino; - interessi agricoli e finalità di salvaguardia ambientale		
12	3	33, 57, 58, 83, 41, 76, 74	Potendo intervenire sugli edifici esistenti con un PR e i previsti ampliamenti, si chiede di edificare pari volume in un ambito al confine della proprietà (66.100 mq)		

TITOLO III - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI ALLA VARIANTE

La scelta degli indicatori del Catalogo, desunti dal catalogo obiettivi-indicatori 2011 messo a disposizione dall'ISPRA, parte dalla individuazione di un quadro di riferimento di obiettivi di sostenibilità ambientale desunti dalle principali strategie, direttive, normative di livello europeo e nazionale.

Gli obiettivi generali sono declinati in obiettivi specifici facendo riferimento a direttive o normative di settore da cui sono individuate le "questioni ambientali" prioritarie che rappresentano aspetti ambientali specifici ma che possono essere comuni alle diverse realtà territoriali (es. produzione di energia da fonti rinnovabili, il risparmio energetico, le emissioni di gas serra, l'inquinamento acustico, la perdita di biodiversità….).

Ad ogni questione ambientale, al fine di descriverla, è associato, almeno un indicatore di contesto.

Nel Catalogo sono presenti le schede relative agli indicatori popolati da una fonte nazionale.

Il set di indicatori è organizzato nelle seguenti componenti/tematiche ambientali:

• **Fattori climatici e energia** • **Atmosfera e agenti fisici** • **Acqua** • **Certificazione ambientale** • **Flora, fauna, vegetazione e ecosistemi**	• **Risorse naturali non rinnovabili** • **Rifiuti** • **Suolo** • **Salute** • **Trasporti** • **Beni culturali e paesaggio**

N.	Tematica	Obiettivo di sostenibilità generale
1	**FATTORI CLIMATICI E ENERGIA**	Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili
		Aumento dell'Efficienza energetica
		Riduzione emissioni gas serra
2	**ATMOSFERA E AGENTI FISICI (rumore, radiazioni ionizzanti e non)**	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera)
3	**ACQUA**	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)
4	**CERTIFICAZIONE AMBIENTALE**	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
5	**BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA**	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità)
6	**RISORSE NATURALI NON RINNOVABILI**	Migliorare l'utilizzo efficace delle risorse per ridurre lo sfruttamento complessivo delle risorse naturali non rinnovabili e i correlati impatti ambientali prodotti dallo sfruttamento delle materie prime, usando nel contempo le risorse naturali rinnovabili a un ritmo compatibile con le loro capacità di rigenerazione

7	**RIFIUTI**	Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio
8	**SUOLO**	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo)
9	**SALUTE**	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportano impatti negativi significativi per la salute umana
		Riduzione dei livelli di esposizione ai CEM nocivi per la salute umana
		Assicurare che i nostri sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente
		Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti dai pesticidi per la salute e l'ambiente
		Ridurre i livelli di sostanze nocive, in particolare sostituendo quelle più pericolose con sostanze alternative, anche non chimiche, più sicure
		Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua)
		Riduzione rischio tecnologico
10	**TRASPORTI**	Assicurare che i nostri sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente
11	**PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO E PAESAGGIO**	Protezione e conservazione del patrimonio culturale
		Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi
		Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale

TITOLO IV - ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

6. Analisi della coerenza esterna

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.

6.1. 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.

Infine, 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.

L'ultimo 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.

Attualmente è in fase di redazione la procedura di revisione del PTR e della componente paesaggistica.

Il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021) 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.

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 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.

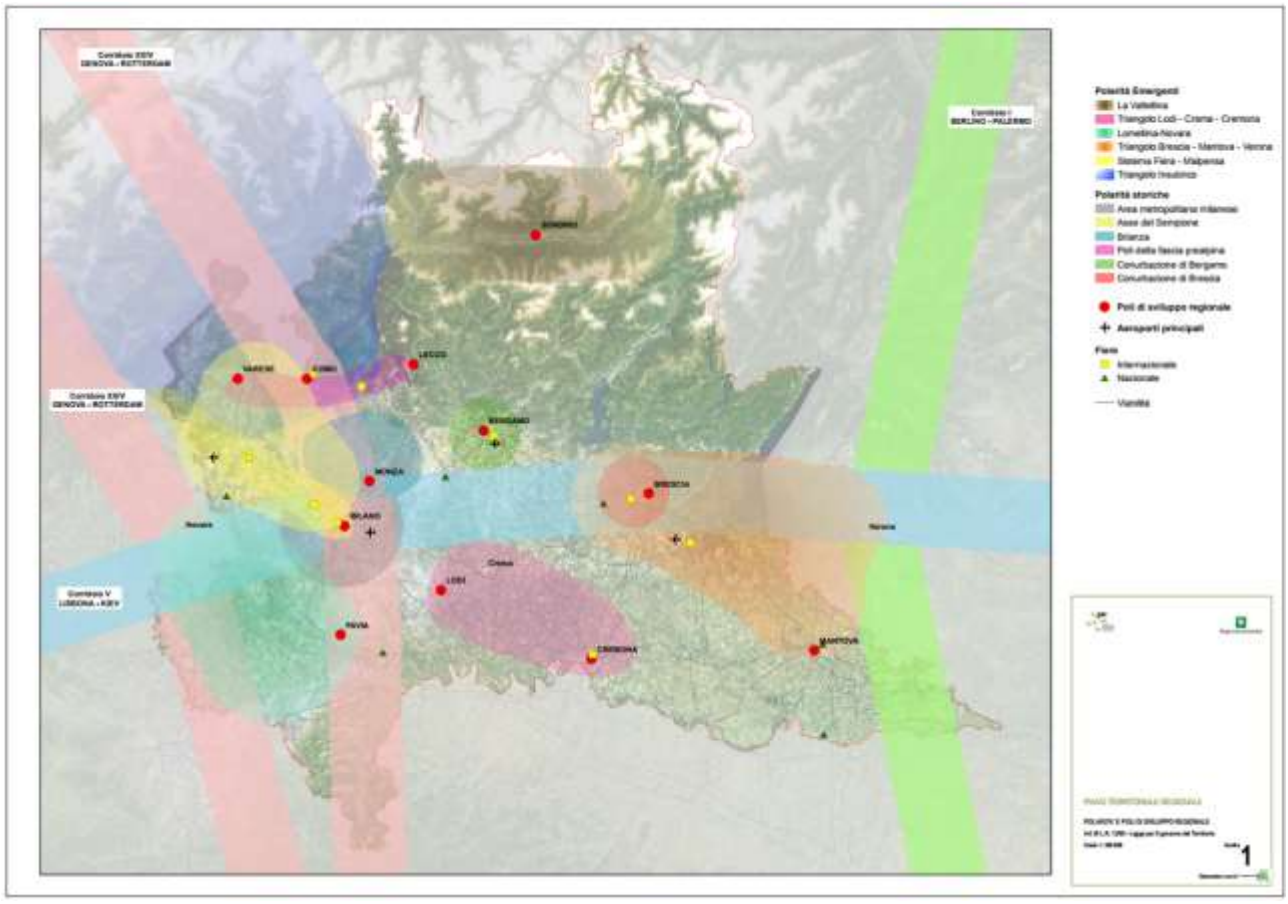
Gli elementi del Piano Territoriale Regionale (PTR) che hanno effetti diretti sono:

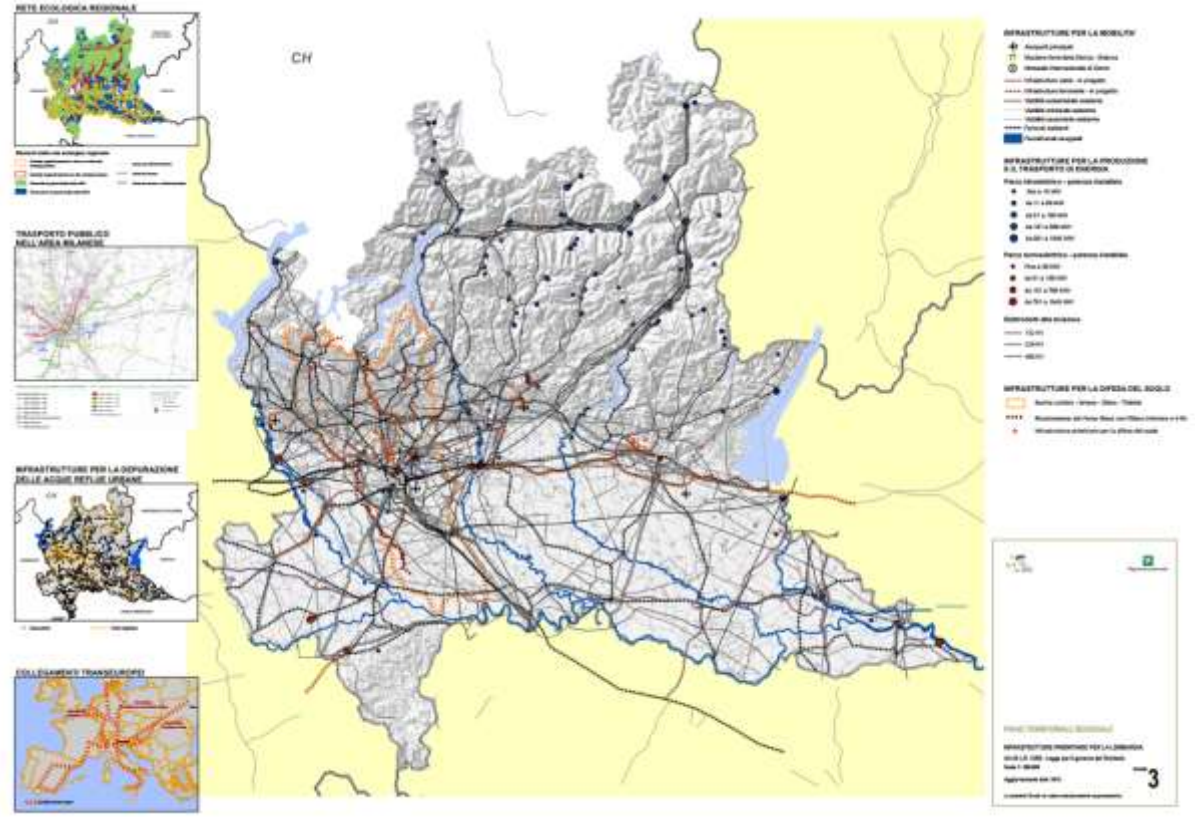
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

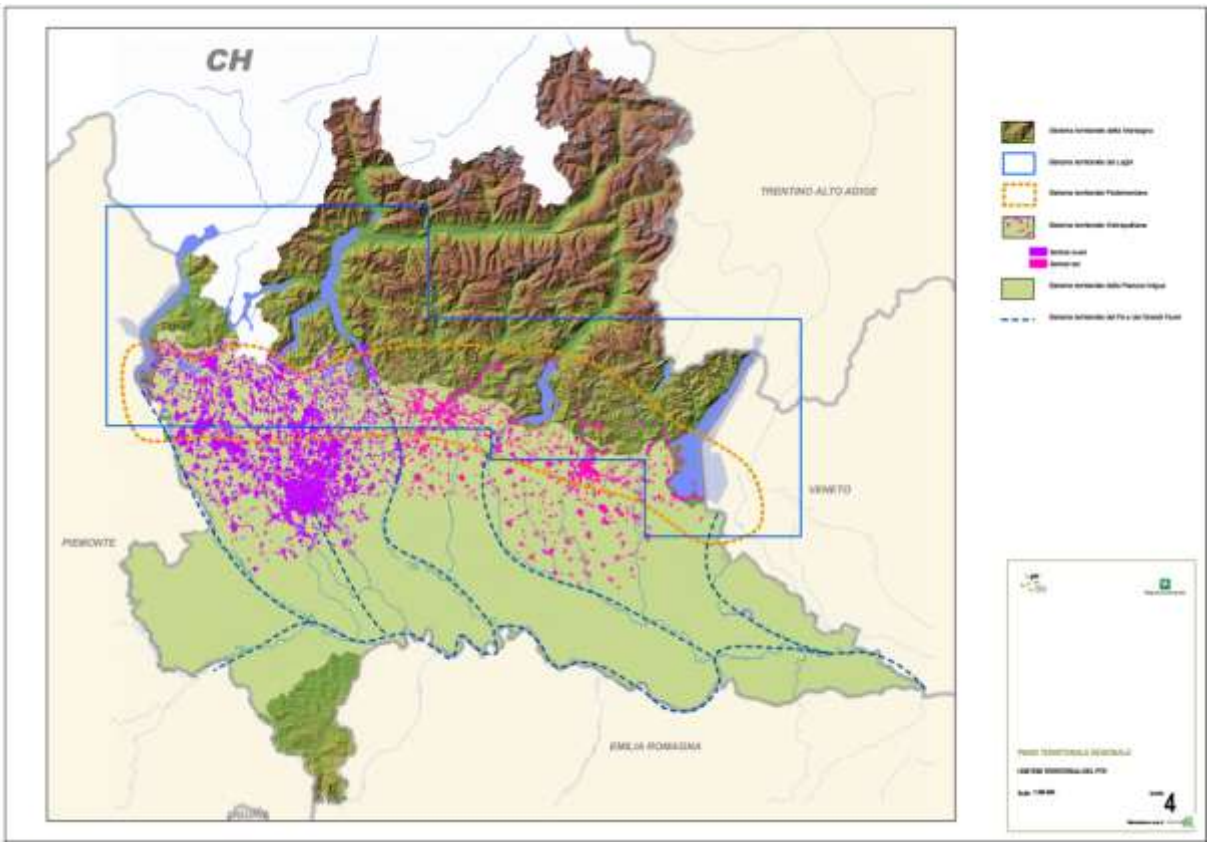
Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi. Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- 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.

Il territorio comunale di Desenzano del Garda (provincia di Brescia), risulta interessato dalla polarità emergente del triangolo Brescia, Mantova e Verona e dal corridoio V (Lisbona-Kiev), e risulta interessato da infrastrutture sovralocali (ferrovia, autostrada). Esso appartiene al sistema territoriale metropolitano del settore est. (tavola 4)




RETE ECOLOGICA REGIONALE
CH
TRASPORTO PUBBLICO NELL'AREA MILANESE
INFRASTRUTTURE PER LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE URBANE
COLLEGAMENTI TRANSEUROPEI
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA
INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO
3


CH
TRENTINO ALTO ADIGE
VENETO
PIEMONTE
EMILIA ROMAGNA
4

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 2010, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12 del 2005, ha natura ed effetti di **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, come previsto dalla legislazione nazionale (decreto legislativo n. 42 del 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 impianto generale e finalità di tutela.

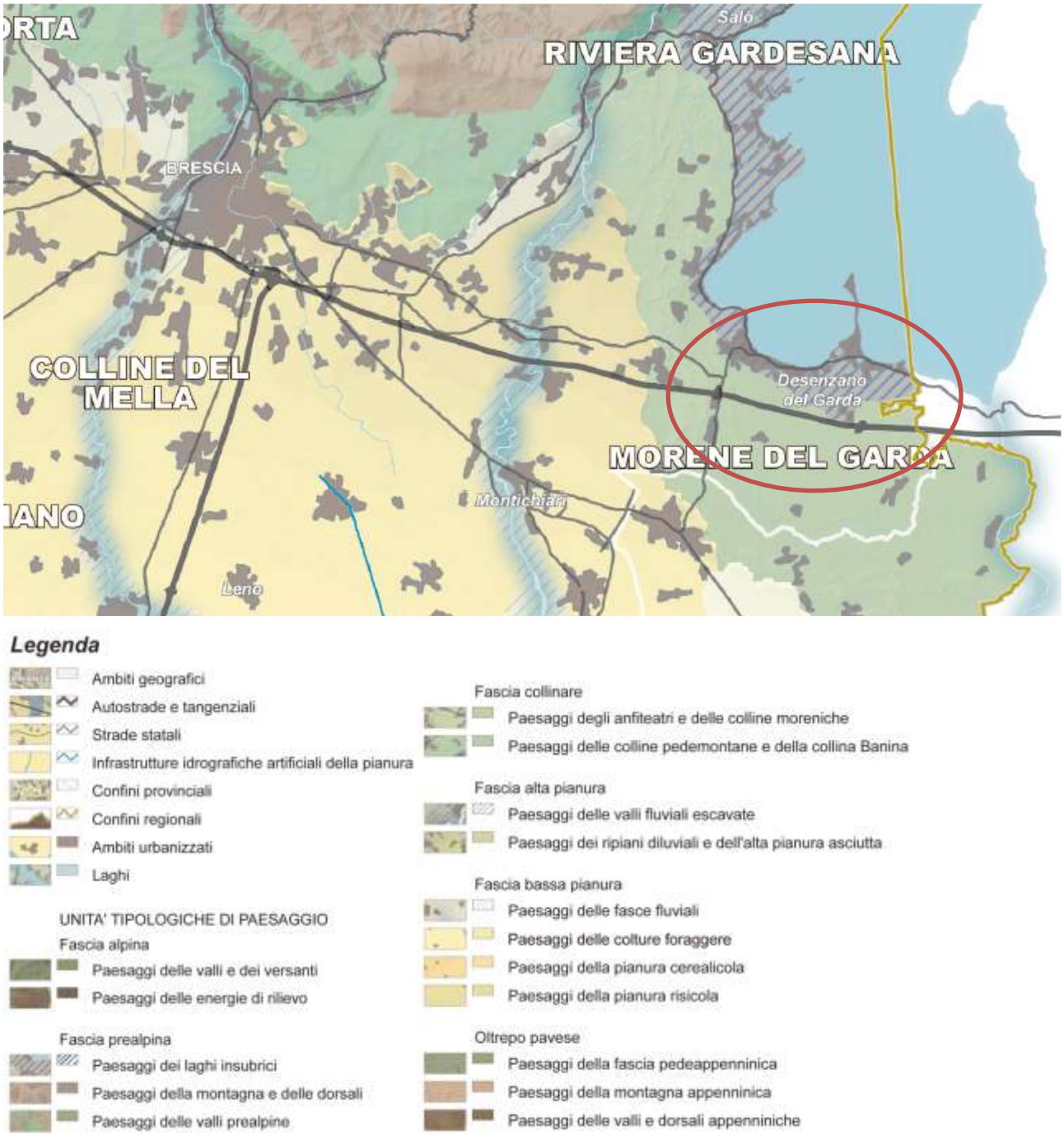
Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), **sezione specifica del PTR**, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.
Il PPR ha una duplice natura: di **quadro di riferimento** ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso **fornisce indirizzi e regole** che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.
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:

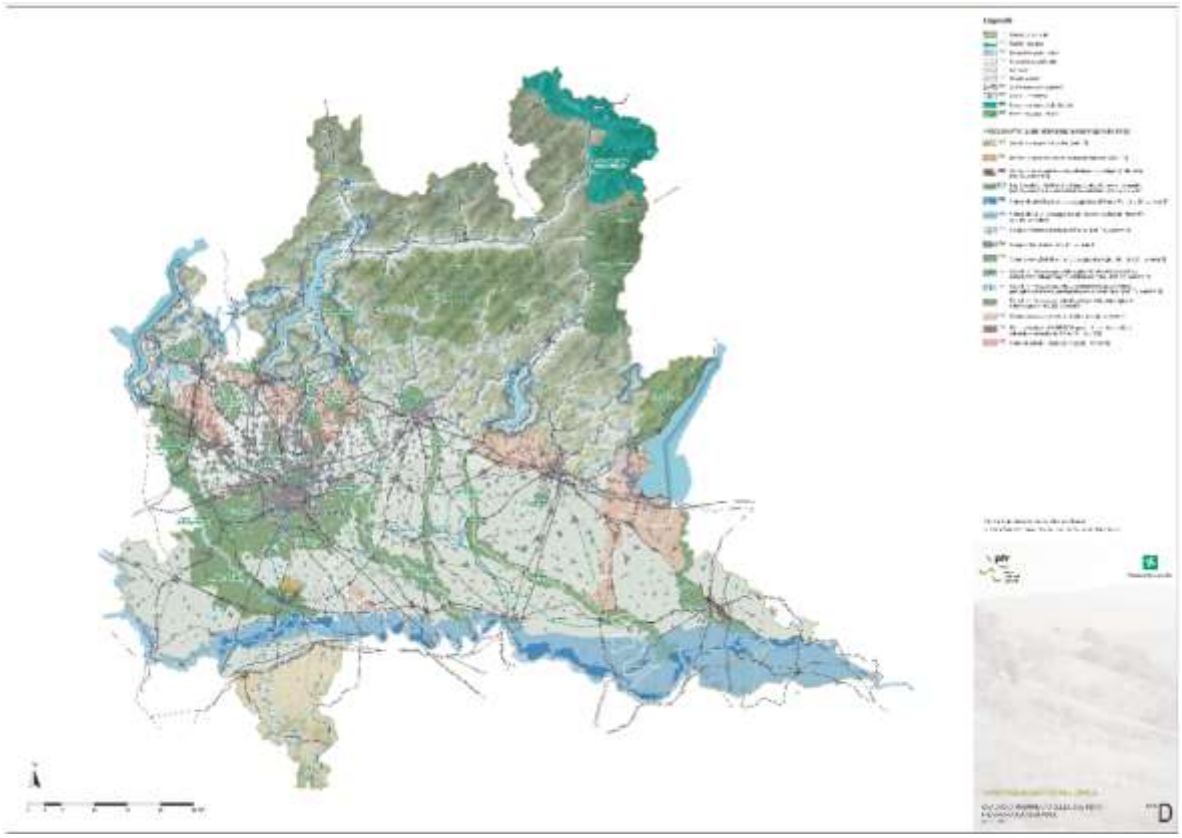
- la **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- il **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti
- la **Cartografia di Piano**, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove 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**.

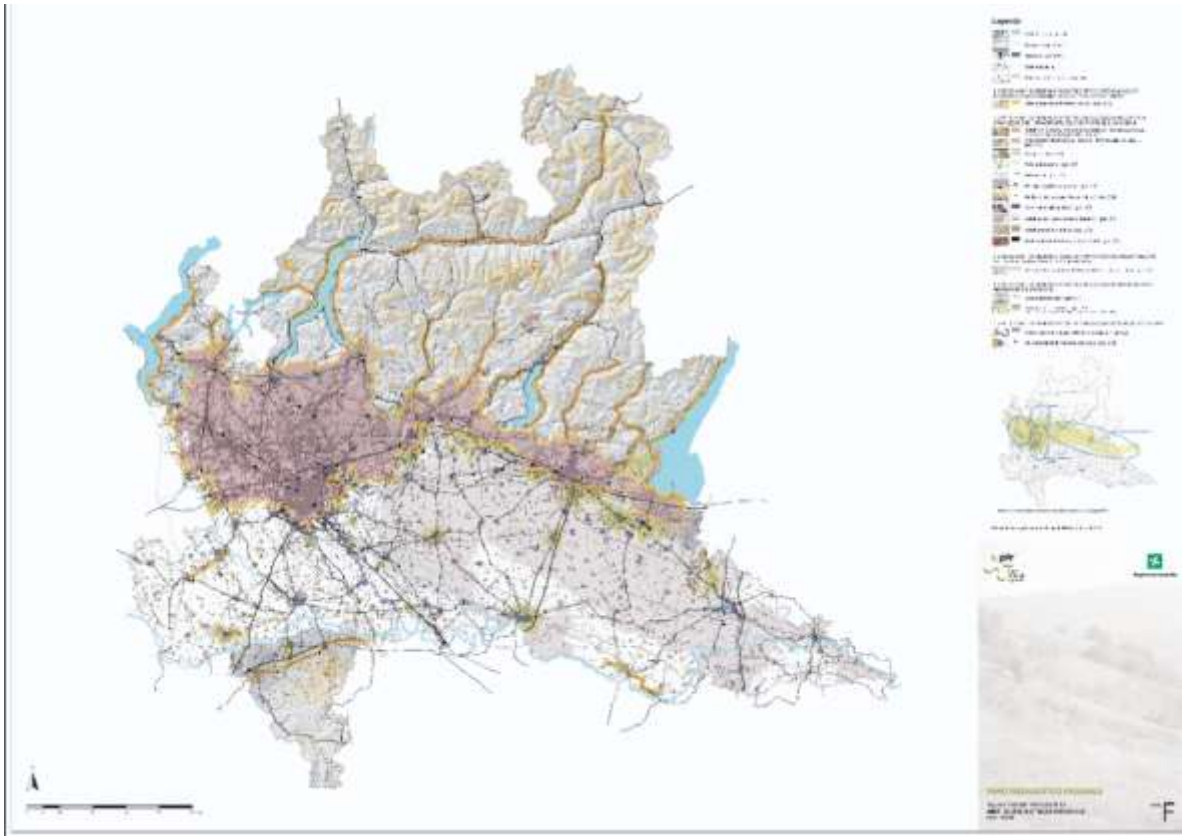
Con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), vengono infatti perseguiti gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Desenzano del Garda appartiene agli ambiti geografici della "Riviera Gardesana e delle colline moreniche" e all'unità tipologica di paesaggio "fascia prealpina e fascia collinare" (tavola A). Esso inoltre è coinvolto nel "paesaggio dei laghi insubrici e degli anfiteatri e delle collina moreniche".



Piano Paesaggistico Regionale – Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio


D


F

Gli obiettivi territoriali del PTR, proposti per i sei Sistemi Territoriali, non si sovrappongono agli obiettivi tematici, ma sono ad essi complementari, rappresentando le priorità specifiche dei vari territori. Così come avviene per gli obiettivi tematici, anche quelli territoriali si declinano in linee d'azione (o misure), riportate nei riquadri. Per ogni obiettivo territoriale vengono riportati i riferimenti degli obiettivi del PTR che esso contribuisce a raggiungere.

Il Comune di Desenzano del Garda rientra nel:

- Sistema Territoriale Metropolitano, settore est;
- Sistema territoriale della montagna
- Sistema Territoriale Pedemontano;
- Sistema Territoriale dei Laghi;
- Sistema territoriale della pianura irrigua.



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:

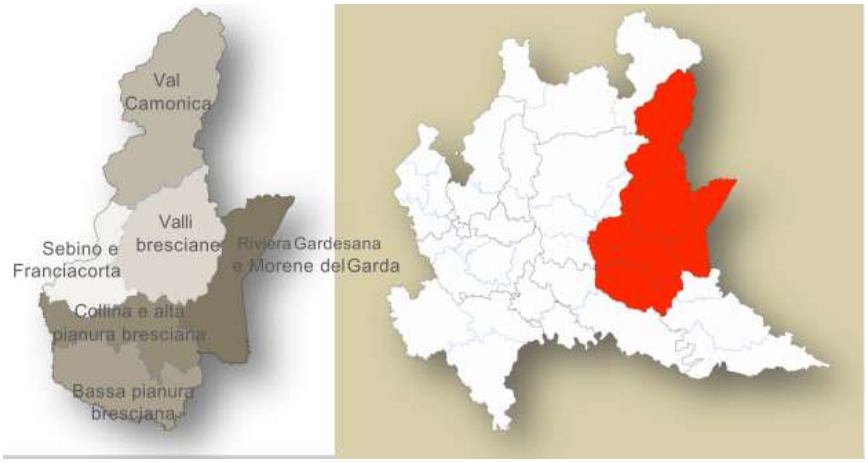
- **Relazioni**: Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali

- **Tavole**: tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di anali 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.

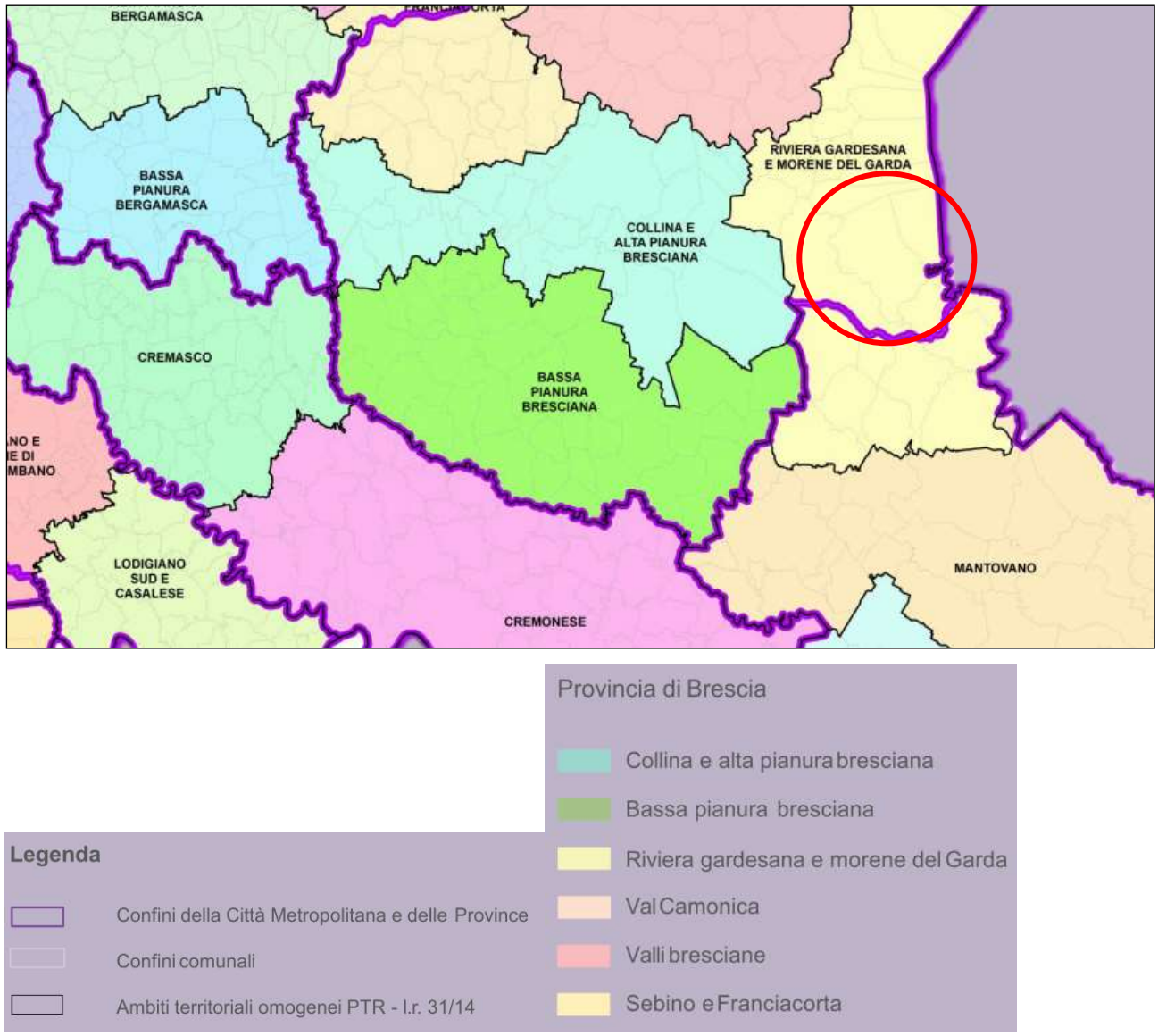
Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella *Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei*, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni 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 di Desenzano del Garda rientra nell'ATO della Riviera Gardesana e Morene del Garda.



Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)

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).



Con riferimento ai caratteri e ai criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione, la tavola 6, per la Provincia di Brescia, prevede sinteticamente quanto segue.

2. Areali di programmazione della rigenerazione territoriale

Areale 8 – Brescia

Territorio di rilevante peso demografico, appartenente al secondo sistema urbano regionale per popolazione e capacità produttiva con forti connotati metropolitani, fortemente infrastrutturato e con la presenza di numerosi poli di terzo livello. L'areale ha mediamente un indice di suolo utile netto complessivo basso, forte incidenza di aree da recuperare e alta qualità dei suoli utili netti. L'areale presenta un carattere pedemontano di connessione tra la pianura metropolitana e le valli prealpine - Areale 16 - Val Trompia, Lumezzane, ma svolge anche un ruolo di cerniera all'interno del sistema di relazioni con Mantova e Verona.

Il PTR **individua territori ad intensa metropolitanizzazione, particolarmente complessi e densamente urbanizzati ove la rigenerazione deve assumere un ruolo determinante e concreto per la riduzione del consumo di suolo e per la riorganizzazione dell'assetto insediativo a scala territoriale e urbana.**

Gli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale* riguardano generalmente territori che, per complessità, scarsità di suoli liberi netti, rilevanza del patrimonio dimesso e ruolo di polarità dei centri urbani in cui sono localizzate, richiedono una programmazione e pianificazione degli interventi di scala sovracomunale, e territori di minore estensione e peso demografico dove, però, gli episodi di dismissione sono significativamente concentrati e incidenti sulla struttura territoriale ed economica locale. Gli Areali possono riguardare anche singoli Comuni, laddove le operazioni di rigenerazione assumono una rilevanza sovracomunale, anche in rapporto al ruolo di polo svolto dal Comune rispetto al territorio circostante.

La Regione, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni capoluogo o comunque i Comuni interessati, operano attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05 oppure attraverso i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r. 12/05; la Città Metropolitana e le Province individuano i loro obiettivi nel Piano territoriale metropolitano e nei PTCP; i Comuni individuano gli obiettivi di rigenerazione e le azioni nei PGT.

Per ciascun livello il PTR indica obiettivi essenziali e indirizzi operativi.

CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO

BASSA PIANURA BRESCIANA

L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (11,4%) è allineato all'indice provinciale (11,6%).
Gli indici di urbanizzazione comunali e del suolo utile netto (tavola 05.D1) restituiscono una condizione di basso consumo di suolo estesa a tutto l'Ato, con la parziale eccezione della direttrice della SS 235 (di Orzinuovi), ove si registra una tendenza conurbativa dei sistemi insediativi.
La qualità dei suoli (tavola 05.D3) è elevata e omogeneamente distribuita, ad eccezione della porzione orientale e di quelle afferenti alla fascia fluviale del Oglio (ad ovest). Le previsioni di trasformazione del suolo libero (tavola 04.C2) sono diffuse in tutto il sistema territoriale. Quelle residenziali sono generalmente rapportate alla scala degli insediamenti esistenti, con caratteri ricorrenti di completamento dei margini urbani. Quelle produttive sono invece caratterizzate da un maggior grado di frammentazione del tessuto rurale, con possibilità frequenti di insediamento di nuclei isolati. Nel loro complesso le nuove previsioni di trasformazione comportano una sensibile erosione di suolo agricolo. Le potenzialità di rigenerazione rilevabili alla scala regionale sono limitate e di carattere puntuale.
Il livello di tutela ambientale delle aree libere è affidato quasi esclusivamente ad alcuni PLIS, ai parchi fluviali, e al ruolo di presidio svolto dal sistema rurale.
Il rischio che si inneschino ulteriori processi di consumo di suolo indotti dalla maggiore disponibilità di aree libere è, quindi, più forte.
La soglia di riduzione deve quindi assolvere, principalmente, al compito di contenere eventuali future trasformazioni, riducendo al contempo gli attuali livelli di erosione e frammentazione del tessuto rurale.
La riduzione degli ambiti di trasformazione dei PGT sarà più consistente laddove si registrano puntuali sovradimensionamenti o dove sono effettivamente attuabili azioni di rigenerazione e recupero urbano, restando comunque inalterata la possibilità di rispondere, anche su suolo libero, ai fabbisogni espressi su base locale.
Le politiche di consumo di suolo e di rigenerazione devono essere declinate rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito e al ruolo dei centri di gravitazione presenti (Orzinuovi, Manerbio, Leno), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico e produttivo, ecc.).
L'Ato è ricompreso 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.

Rispetto ai principali indirizzi di tutela, rigenerazione e contenimento del consumo di suolo che il piano regionale assegna all'ambito omogeneo di riferimento, si ricorda che il procedimento di variante al PGT vigente avviato non introduce nuove previsioni.

Per quanto riguarda il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), introdotto dalla *procedura di revisione del PTR e della componente paesaggistica, (nello specifico il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021 nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio), Ambito geografici di Paesaggio (AGP) riconosce il Comune di Desenzano del Garda nell'AGP 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.*

Di seguito si riporta la scheda 13.2 – Media e bassa riviera del Garda, con evidenziati i caratteri del paesaggio, sviluppate sulla base di dettagliate analisi geo-storiche e degli elementi di criticità e degrado paesaggistico che forniscono orientamenti strategici per la pianificazione locale, nonché una proposta di disegno di rete verde.

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 della Rocca del Sasso (Manerba 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 TUTELATE 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 – riferimento Disciplina art. 22

- 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 – riferimento Disciplina art. 22

- 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) - riferimento Disciplina art. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20
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 irriconoscibile 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 accestiscono 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 fruitivo, 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 ridurne 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 fluvioglaciali 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 formatisi 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 olivo, 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.***

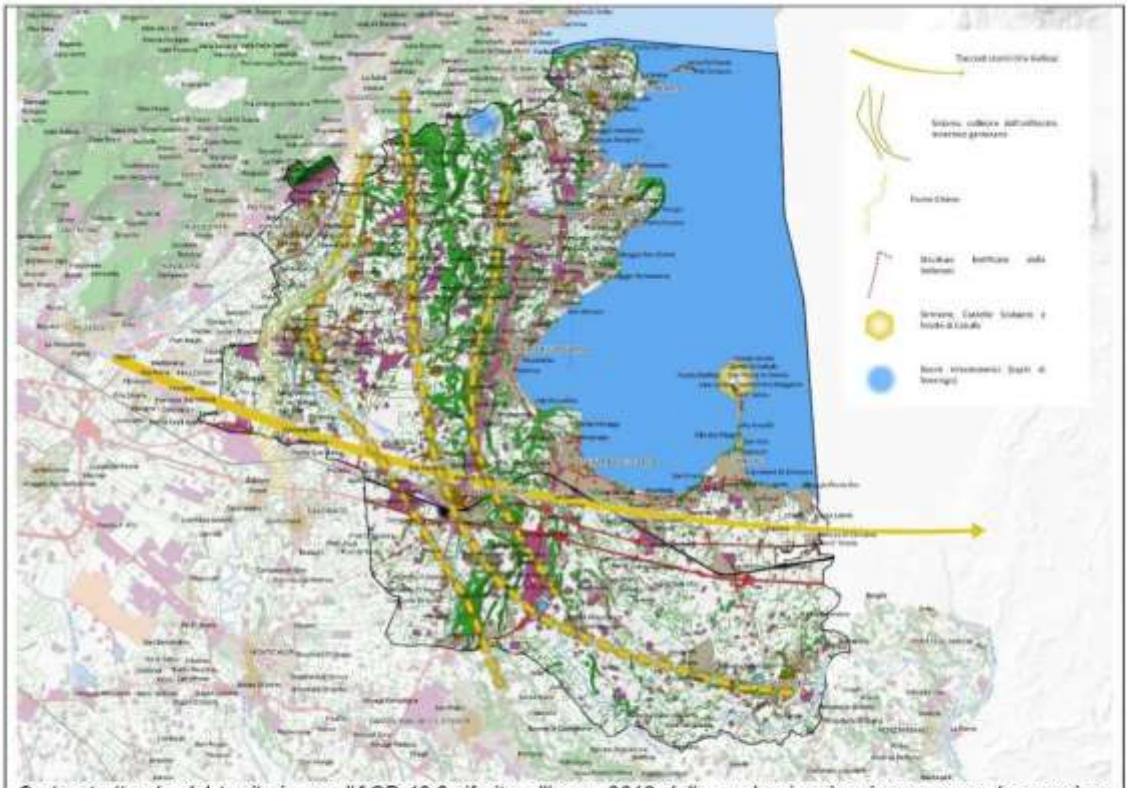
L'area più meridionale delle colline moreniche, in continuità con il precedente sub-ambito, è costituita da un sistema di cerchie moreniche concentriche rappresentate da rilievi collinari e piane fluvioglaciali intermoreniche; la geologia della zona si riflette profondamente sul paesaggio, essendo caratterizzata 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 fluvioglaciale. Entro la piana sono presenti rilievi morenici poco pronunciati e lembi relitti di alture parzialmente smantellate dagli scaricatori fluvioglaciali. 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 fluvioglaciali, 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 sesti 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 grand 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 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 'valloni' 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 valloni che definiscono il limite occidentale dei rilevati 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 destrutturato***.



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 perilacuali 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 in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", 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. Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. 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. 40)

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. 40; 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 colturale 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. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. 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. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. 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

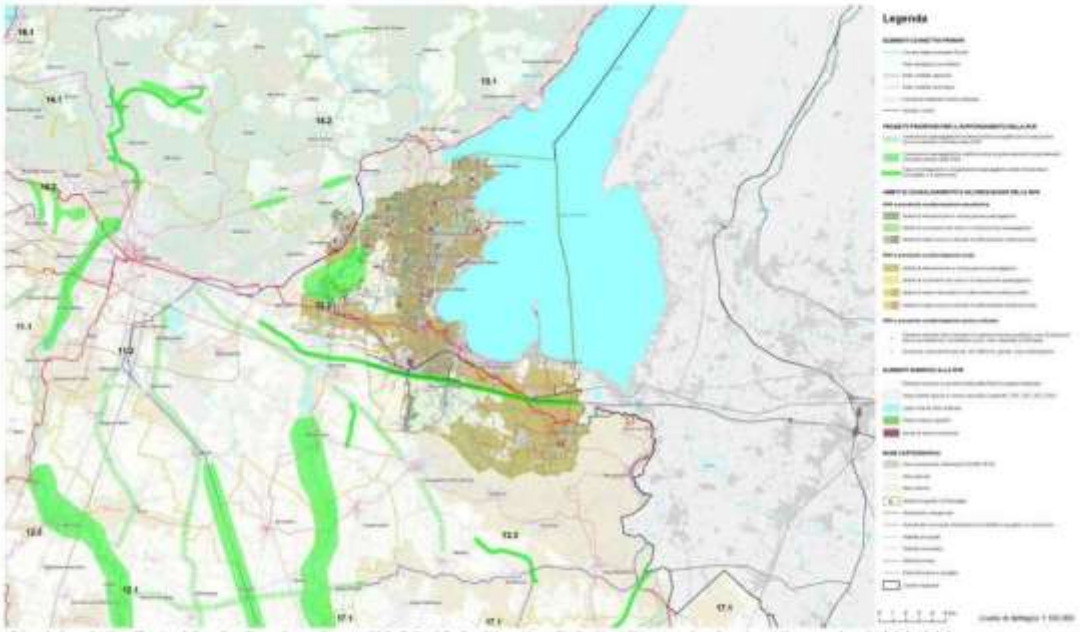
La Rete Verde Regionale dell'Ambito del basso Garda si sviluppa compatta comprendendo estese porzioni delle colline moreniche che circondano il lago. Sul margine occidentale dell'AGP la Rete segue l'andamento, in direzione nord sud, del fiume Chiese e si connette longitudinalmente alla porzione di RVR 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 perilacuali 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 Grarda, 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 ciclopedonali ed è in coerenza con un tratto dell'itinerario ciclopedonale 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 ciclopedonali attraversati.

6.2. Rete Ecologica Regionale

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale (RER), successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.
La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce un punto di riferimento per la pianificazione a livello provinciale e comunale.
Il Comunicato Regionale 27 febbraio 2012, n. 25, "*Istruzioni per la pianificazione locale della RER – febbraio 2012*" ha ulteriormente specificato l'importanza delle indicazioni fornite dalla RER, che dovranno essere considerate anche durante la procedura di VAS del PGT.

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.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Desenzano del Garda all'interno dei Settori "Basso Benaco" e "Colline moreniche gardesane".
Nello specifico il Comune è interessato dalla presenza di elementi di primo livello delle RER (colline moreniche) ed elementi di secondo livello della RER.

RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	172
NOME SETTORE:	BASSO BENACO

Province: BS

DESCRIZIONE GENERALE

Settore della RER che comprende gran parte del tratto meridionale del Lago di Garda ricadente in territorio lombardo, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) 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.
Il territorio in esame comprende anche un lembo dell'area prioritaria 19 Colline Gardesane, lungo le sponde occidentali del lago, in corrispondenza del PLIS della Rocca e del Sasso di Manerba, area importante per l'avifauna nidificante, legata ad ambienti termofili e rupicoli.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria:-
ZPS – Zone di Protezione Speciale: -
Parchi Regionali: -
Riserve Naturali Regionali/Statali: -
Monumenti Naturali Regionali: -
Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda"
PLIS: Parco della Rocca e del Sasso di Manerba
Altro: IBA – Important Bird Area "Lago di Garda"

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari
Gangli primari: -
Corridoi primari: -
Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 19 Colline Gardesane; 20 Lago di Garda.
Elementi di secondo livello
Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia): -
Altri elementi di secondo livello:

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:
- *Piano Territoriale Regionale* (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "*Rete Ecologica Regionale:approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*";
- Documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

19 Colline Gardesane: conservazione delle fasce boschive; conservazione dei prati, anche tramite incentivi allo sfalcio e concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

549

20 Lago di Garda: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; creazione di aree umide lungo tratti costieri; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpione del Garda.

Varchi

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere e deframmentare:

1) in comune di Manerba del Garda, a confine con Polpenazze del Garda, all'altezza di Crociale, al fine di consentire il passaggio lungo la strada che collega Raffa con Ciociale;
2) in comune di Manerba del Garda, tra Montinelle e il Lido di Malerba, al fine di favorire il collegamento ecologico tra le aree prioritarie 20 Lago di Garda e 19 Colline Gardesane.

2) Elementi di secondo livello: -

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

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

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

a) Infrastrutture lineari: -;

b) Urbanizzato: buona parte della fascia costiera risulta fortemente urbanizzata;

c) Cave, discariche e altre aree degradate; presenza di cave nell'area delle Colline Gardesane, in particolare nei dintorni di Manerbio sul Garda, anche di dimensioni significative. È necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

RETE ECOLOGICA REGIONALE

CODICE SETTORE:	173
NOME SETTORE:	COLLINE MORENICHE GARDESANE

Province: BS, MN

DESCRIZIONE GENERALE

Area situata immediatamente a sud del lago di Garda La parte settentrionale ricade in territorio bresciano mentre la parte meridionale è compresa nella provincia di Mantova. È percorsa in senso longitudinale dal torrente Redone e comprende il tratto più settentrionale del fiume Mincio.
La gran parte del territorio è caratterizzata dalla presenza del nucleo di territorio più esteso ricadente nell'Area prioritaria 19 Colline Gardesane, una fascia collinare con mosaici colturali diversificati compenetrati con aree boscate, zone umide, praterie aride. Si tratta di un'area caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici colturali diversificati compenetrati 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 Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti.
Vi è compreso l'importante sistema di zone umide del Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, designata quale SIC e come Riserva Naturale, che comprende piccole depressioni occupate da paludi e torbiere ed un lago e che ospita specie di pregio quali Rana di Lataste, Tarabusino, Pendolino, Cannaiola verdognola.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC- Siti di Importanza Comunitaria: IT20B0012 Complesso morenico di Castellaro Lagusello.
ZPS – Zone di Protezione Speciale: -
Parchi Regionali: PR del Mincio.
Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Castellaro Lagusello
Monumenti Naturali Regionali: -
Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Anfiteatro Morenico del Garda"
PLIS: -
Altro: IBA – Important Bird Area "Lago di Garda". Numerose aree umide all'interno dell'Area prioritaria 19 Colline Gardesane di particolare rilevanza fisica e vegetazionale individuate da "Il censimento delle zone umide della pianura e degli anfiteatri morenici della Provincia di Brescia" a cura dell' Ufficio Ambiente Naturale e GEV della Provincia di Brescia, 2006. Tra le più significative si segnalano:
- Le Paludi (nei pressi del torrente Redone)
- Palude Mantellina
- Lavagnone
- Laghetto di Abadia San Vigilio
- Zona umida Cataragna
- Stagno di Palazzo del Giglio
- Stagni di Vaccarolo

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari
Gangli primari: -
Corridoi primari: Corridoio delle Colline gardesane; Corridoio Castellaro Lagusello – Mincio.
Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 19 Colline Gardesane; 20 Lago di Garda; 22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova.
Elementi di secondo livello
Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani *et al.*, 2007. *Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda*. FLA e Regione Lombardia; Bogliani *et al.*, 2009. *Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde*. FLA e Regione Lombardia)**: -**
Altri elementi di secondo livello: -

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:
- *Piano Territoriale Regionale* (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio

552

2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "*Rete Ecologica Regionale:approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi*";
- Documento "*Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

1) Elementi primari:

19 Colline Gardesane; Corridoio delle Colline gardesane; Corridoio Castellaro Lagusello – Mincio: conservazione delle fasce boschive; conservazione dei prati stabili polifiti, anche attraverso incentivi allo sfalcio e concimazione; conservazione/ creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

20 *Lago di Garda*: conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; creazione di aree umide lungo tratti costieri; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpione del Garda.

22 Fiume Mincio e Laghi di Mantova: definizione del coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione di specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni); interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale / artificiale interrimento.

2) Elementi di secondo livello

Conservazione e ripristino delle fasce boschive; conservazione dei prati stabili polifiti, anche attraverso incentivi allo sfalcio e concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

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

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

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con le aree sorgente principali costituite dalle Colline Gardesane e dal fiume Mincio.

CRITICITÀ

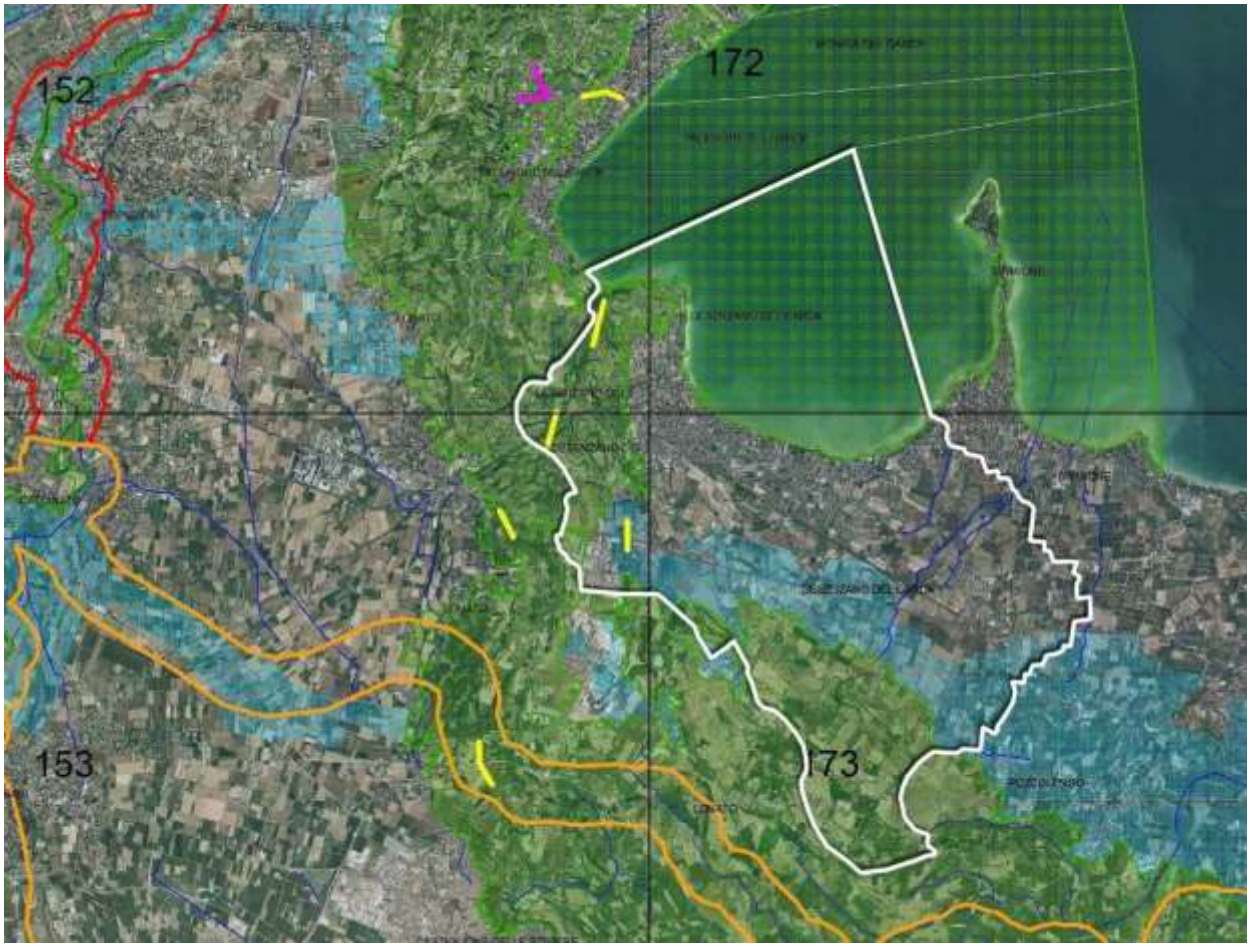
Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

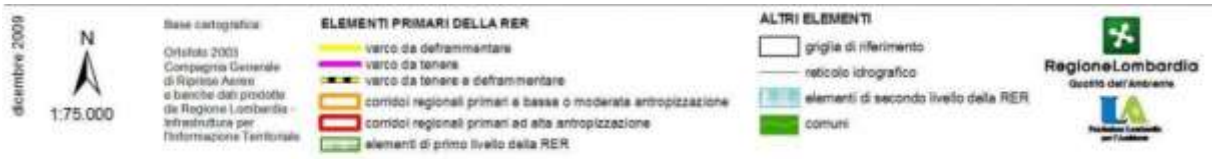
a) Infrastrutture lineari: presenti soprattutto nella parte settentrionale dell'area in esame, ove transitano, con percorrenza da ovest ad est, l'autostrada A4 MI-VE, la linea ferroviaria MI-VE e una strada statale fortemente trafficata che costeggia le sponde meridionali del Lago di Garda;

b) Urbanizzato: il territorio in esame risulta fortemente urbanizzato lungo la fascia costiera del lago di Garda, mentre il restante territorio, prevalentemente a matrice agricola, presenta un livello di urbanizzazione moderato.

c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave distribuite in maniera abbastanza uniforme nell'area delle Colline Gardesane. È necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di *stepping stone* qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

553


152
172
153
173


dicembre 2009
N
1:75.000
Base cartografica
Ortofoto 2003
Compagnia Generale di Ripresa 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
RegioneLombardia

6.3. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia

La Provincia di Brescia ha approvato la variante di adeguamento alla L.R. 12/05 e s.m.i. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014, pubblicata sul BURL , Serie Avvisi e Concorsi, n. 45 del 5 novembre 2014.

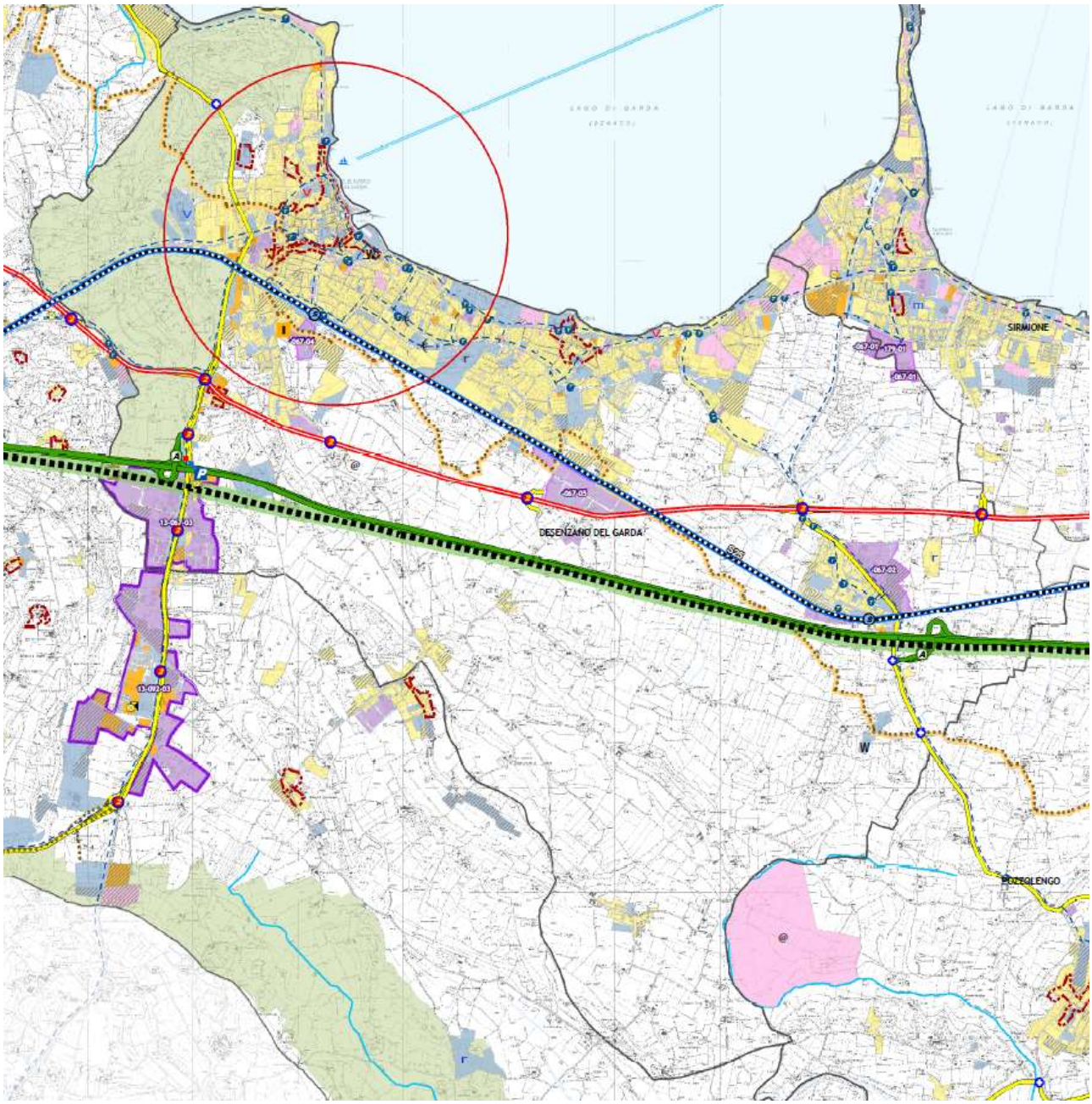
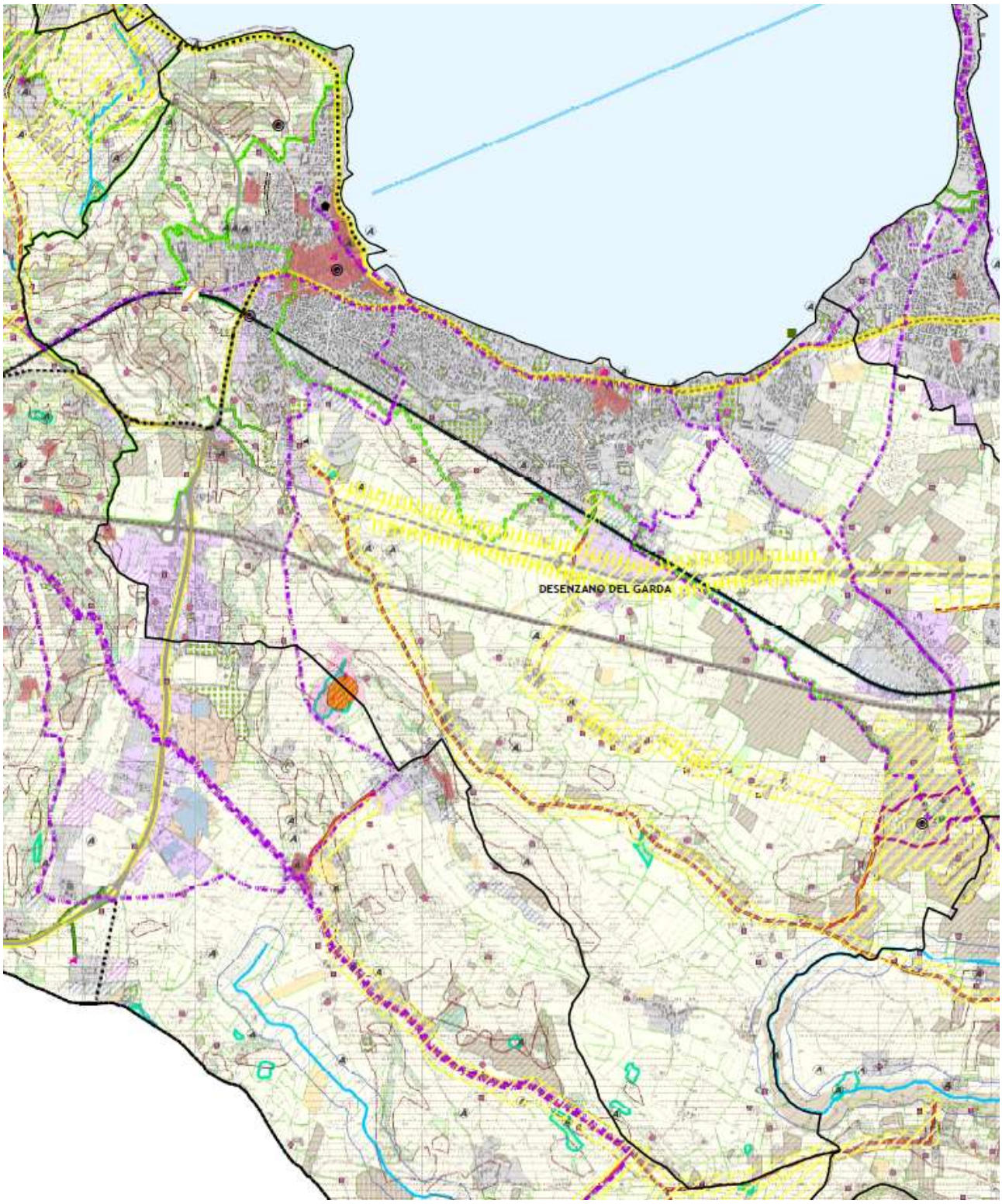
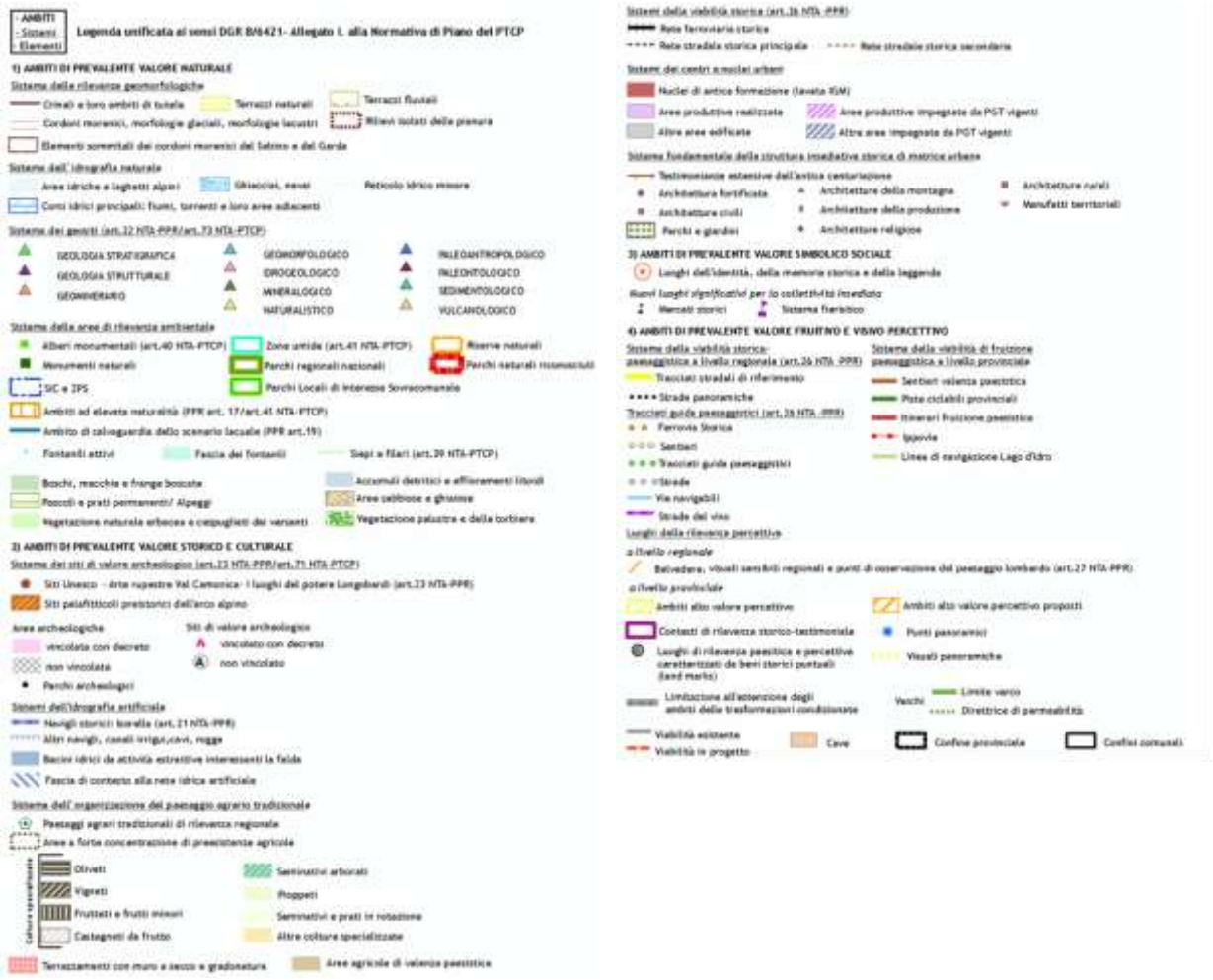


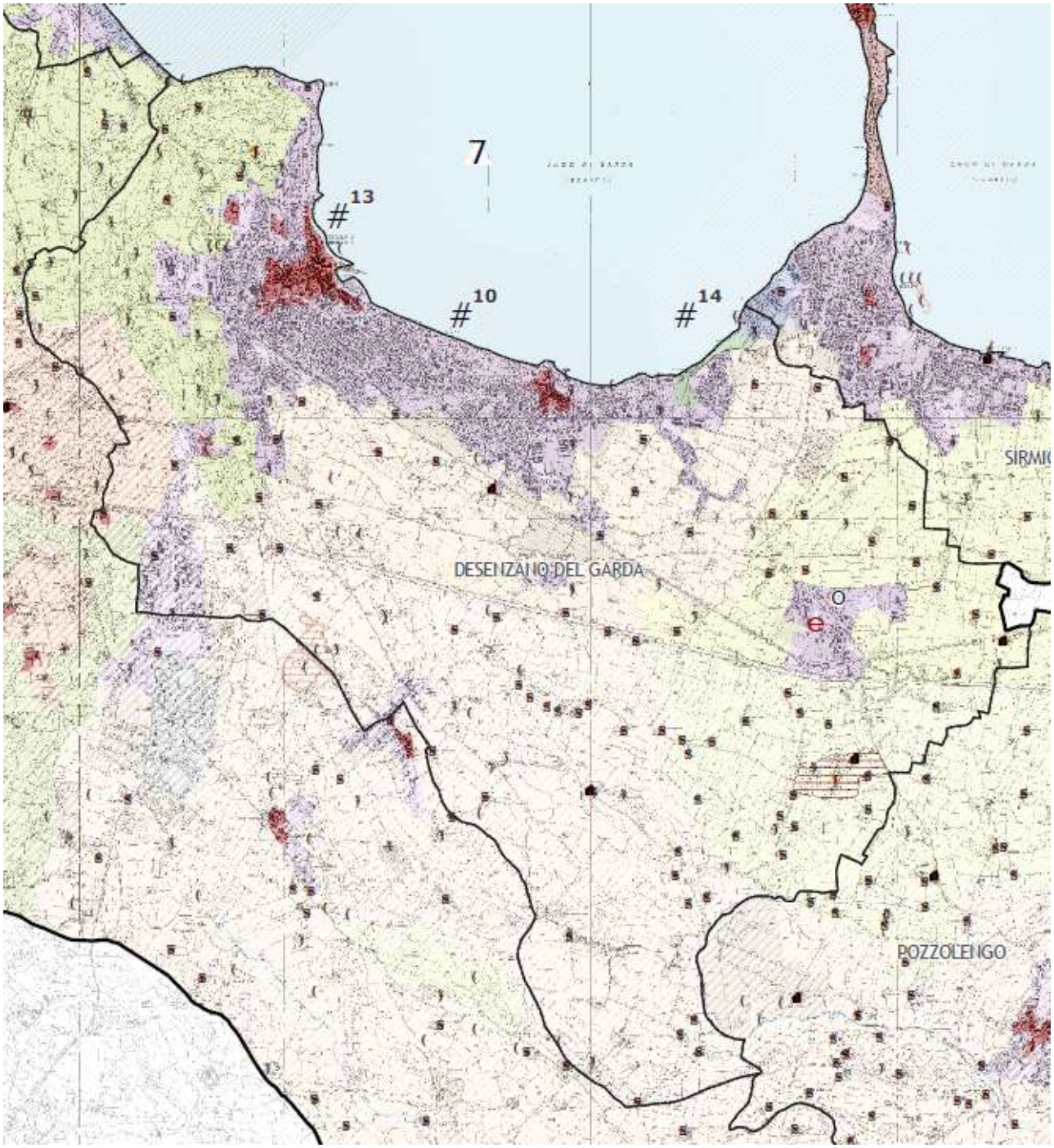
Tavola 1.2: struttura e mobilità – ambiti territoriali

Il PTC della Provincia di Brescia, rappresenta nella cartografia inerente le "*Unità Tipologiche di Paesaggio*" (tavola 2.1) e gli "*ambiti, i sistemi e gli elementi del paesaggio*" (tavola 2.2 – sezione G), il comune di Desenzano del Garda.

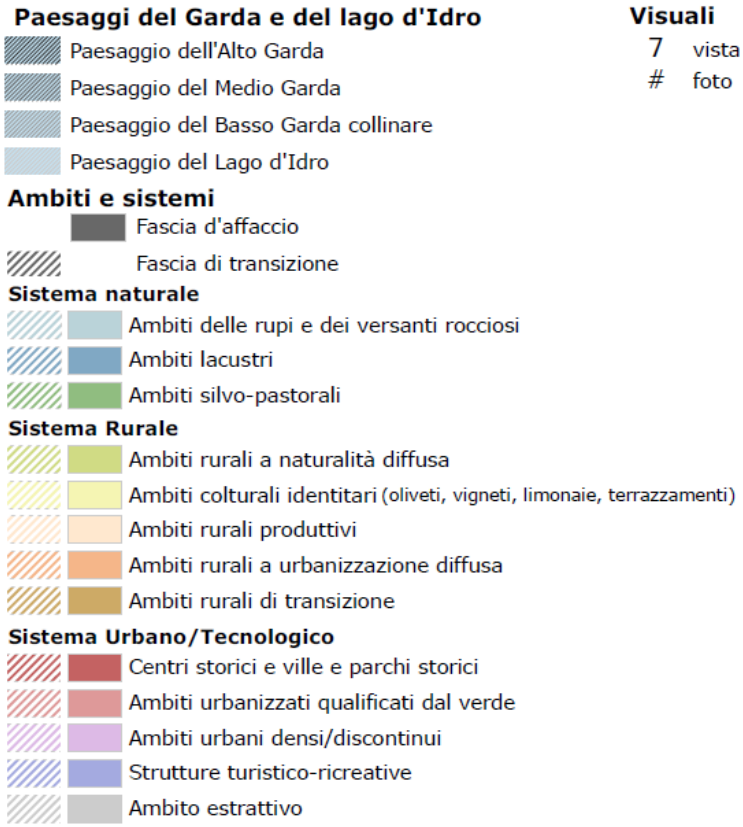




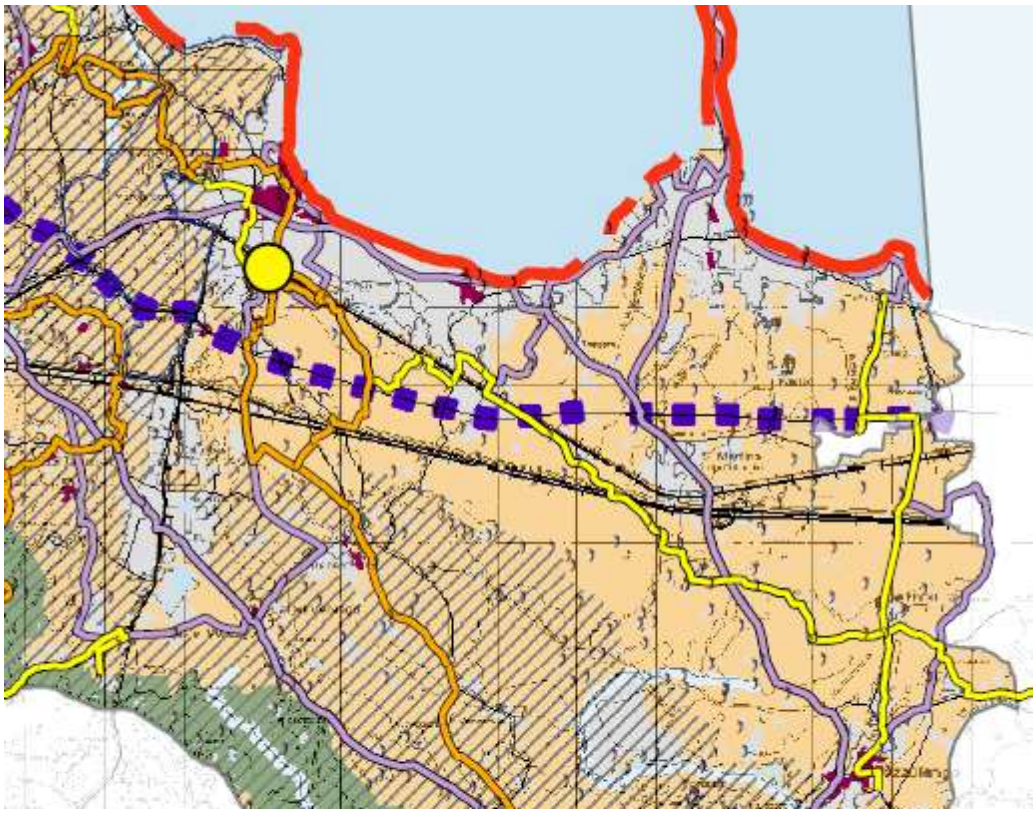
La tavola 2.5 invece, rappresenta i paesaggi dei laghi insubrici e riporta il quadro relativo al territorio che si sviluppa a sud del lago di Garda.


7
#13
#10
#14
DESENZANO DEL GARDA
POZZOLENGO

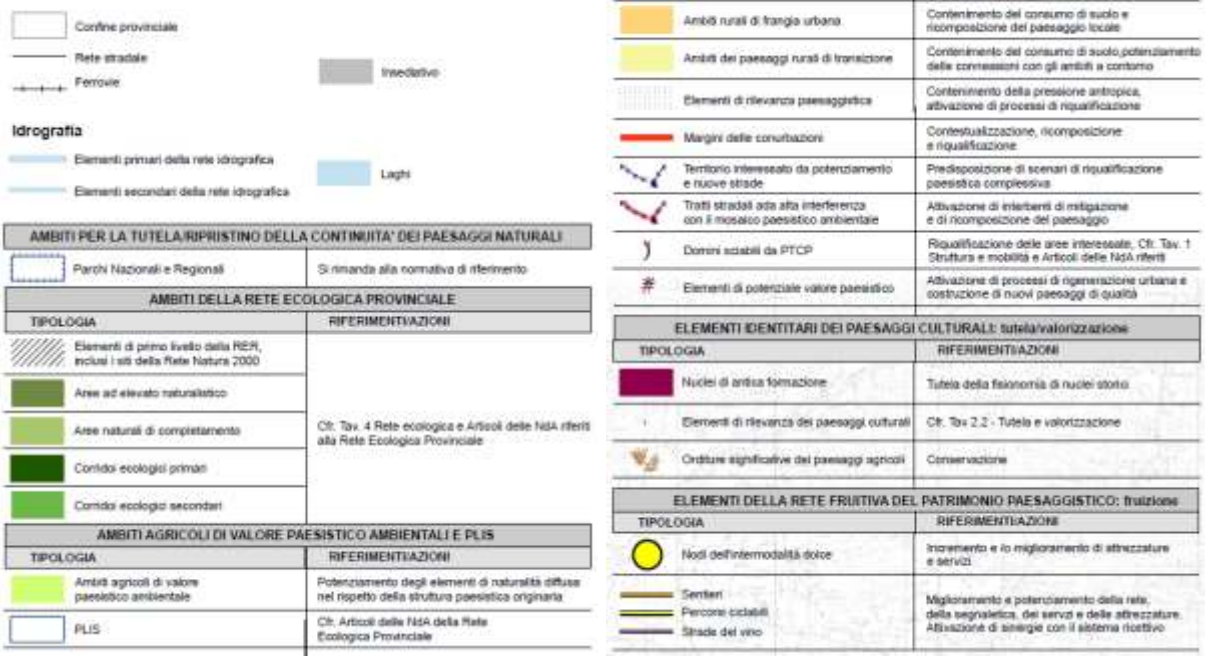

Confine Provinciale
Confini Comunali
Idrografia
Laghi e specchi d'acqua minori
Fiumi e corsi d'acqua minori
Sistema insediativo e infrastrutturale
Aree insediate
Infrastrutture stradali
Ferrovie
Rilevanze paesaggistiche
Centri storici
Contesti storici
Punti panoramici e belvedere
Geositi
Rilevanze storico architettoniche
Siti ed Aree archeologiche
Architetture civili (alberghi, ospedali, palazzi, stazioni ferroviarie, ville)
Architetture rurali (cascine, nuclei rurali permanenti)
Architetture della produzione (industrie, case operaie, centrali elettriche)
Architetture fortificate (castello)
Architetture religiose (chiese, monasteri, santelle)
Architetture della montagna (malghe, rifugi)
Manufatti territoriali (monumenti, ponti)
Luoghi dell'identità regionale
A, Lame di Iseo e monastero di S. Pietro in Lamosa
B, Adamello e Lobbia Alta
C, Castello di Brescia e Monte Maddalena
D, Colle e Castello di Breno
E, Isola di Garda
F, Limonaie di Limone del Garda
H, Montisola
I, Piazza della Loggia e Piazza della Vittoria a Brescia
L, Pieve di S. Siro a Capo di Ponte
M, Punta di Sirmione
N, Rifugio e passo di Gavia
O, S. Martino della Battaglia e siti risorgimentali
P, Santuario della Madonna di Montecastello o Madonna di Tignale
Q, Veduta della rocca di Manerba
R, Veduta di Montichiari e Lonato
S, Villa Fenaroli a Rezzato
T, Conca di Ponte di Legno
U, Golfo di Salo'
V, Vittoriale di Gardone Riviera
Paesaggi agrari tradizionali
A, Campagna della "Prada" di Malonno
B, Castagneti della bassa val Camonica e della valle di Cortenedolo
C, Conca delle "tese" di Bagolino
D, Prati e pascoli del Mortirolo
E, Prati e pascoli della conca del Golem
F, Prati irrigui della campagna bresciana (Ghedi)
G, Prati umidi degli altopiani di Tremosine e Tignale
H, Terrazzi e coltivi del colle di Breno e del crinale di Astrio
I, Uliveti di Montisola
L, Uliveti e limonaie del Garda
M, Vigneti del Monte Netto
N, Vigneti della Franciacorta, di Gussago e Cellatica
O, Casine del M. Rest

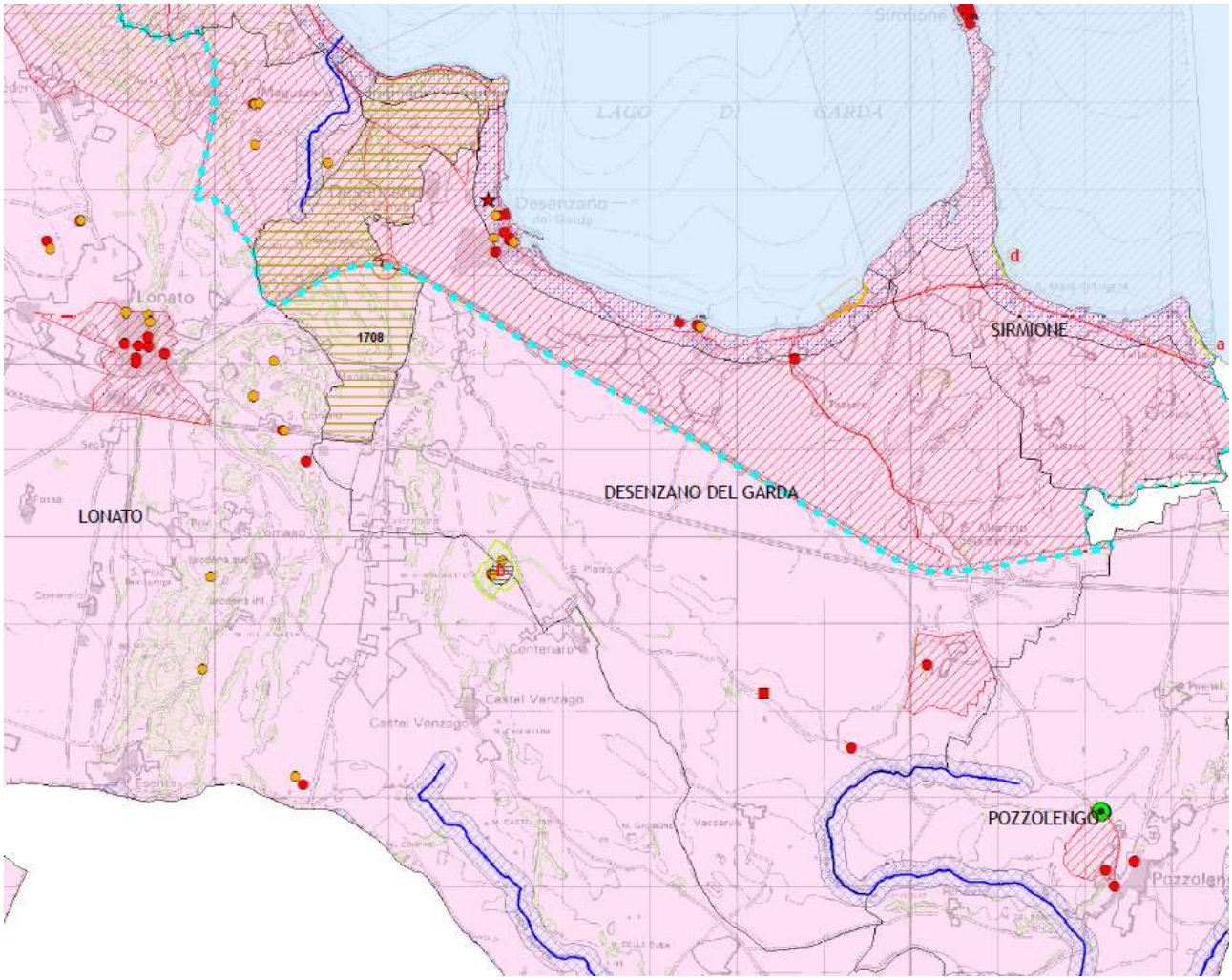


Visti gli obiettivi perseguiti dalla variante, si ritiene opportuno riportare alcuni estratti della cartografia del PTCP vigente che analizzino gli aspetti ecologici, paesaggistici e ambientali del territorio di Desenzano del Garda.



TAV.2.6 : RETE VERDE PAESAGGISTICA





TAV. 2.7 : RICOGNIZIONE DELLE TUTELE E DEI BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- Geositi (PPR, art.22)
- Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
- Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR,art.19)
- Laghi (PPR,ART.19)
- Centri e nuclei storici (PPR,art.25)
- Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

- Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
- Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
- Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
- Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
- Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex. L.431/85)
- Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
- Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
- Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
- Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
- Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
- Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
- Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

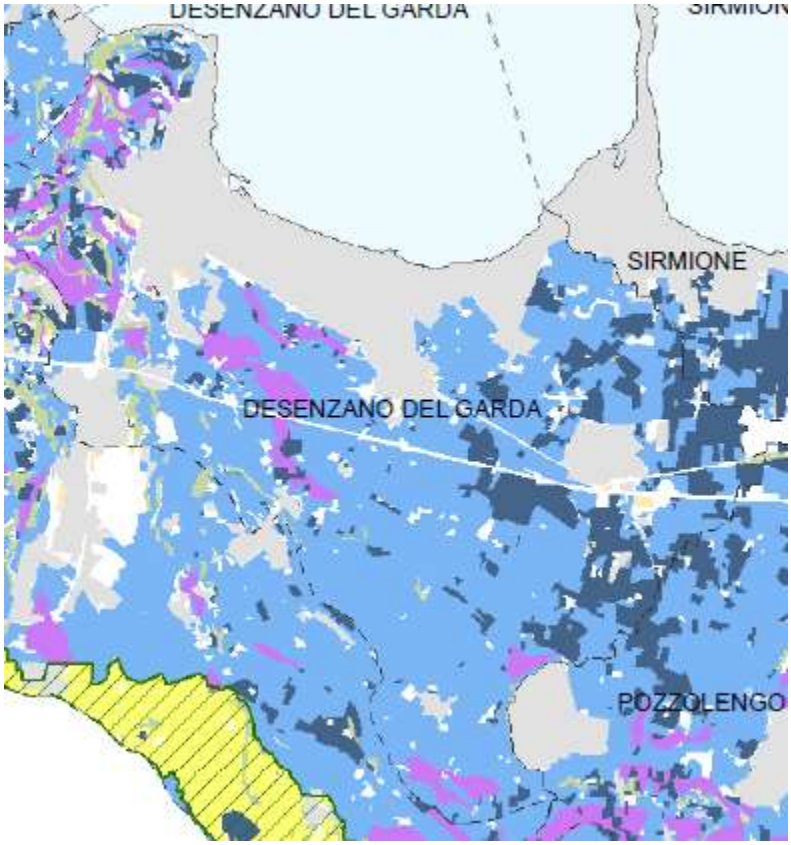
- Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
- Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art.23)

- Arte Rupestre della Val Camonica
- I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
- Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n°94
  a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Cemmo, Capo di Ponte
  b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
  c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
  d) Parco Comunale di Sellero
  e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
- Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
- Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
  a) La Maraschina Tafella, Sirmione
  b)Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
  c)Lucone, Polpenazze del Garda
  d)Lugana Vecchia, Sirmione
  e)San Sivino - Gabbiano, Manerba del Garda
  f)West Garda - La Fabbrica, Padenghe sul Garda
- Buffer zone-Siti archeologici

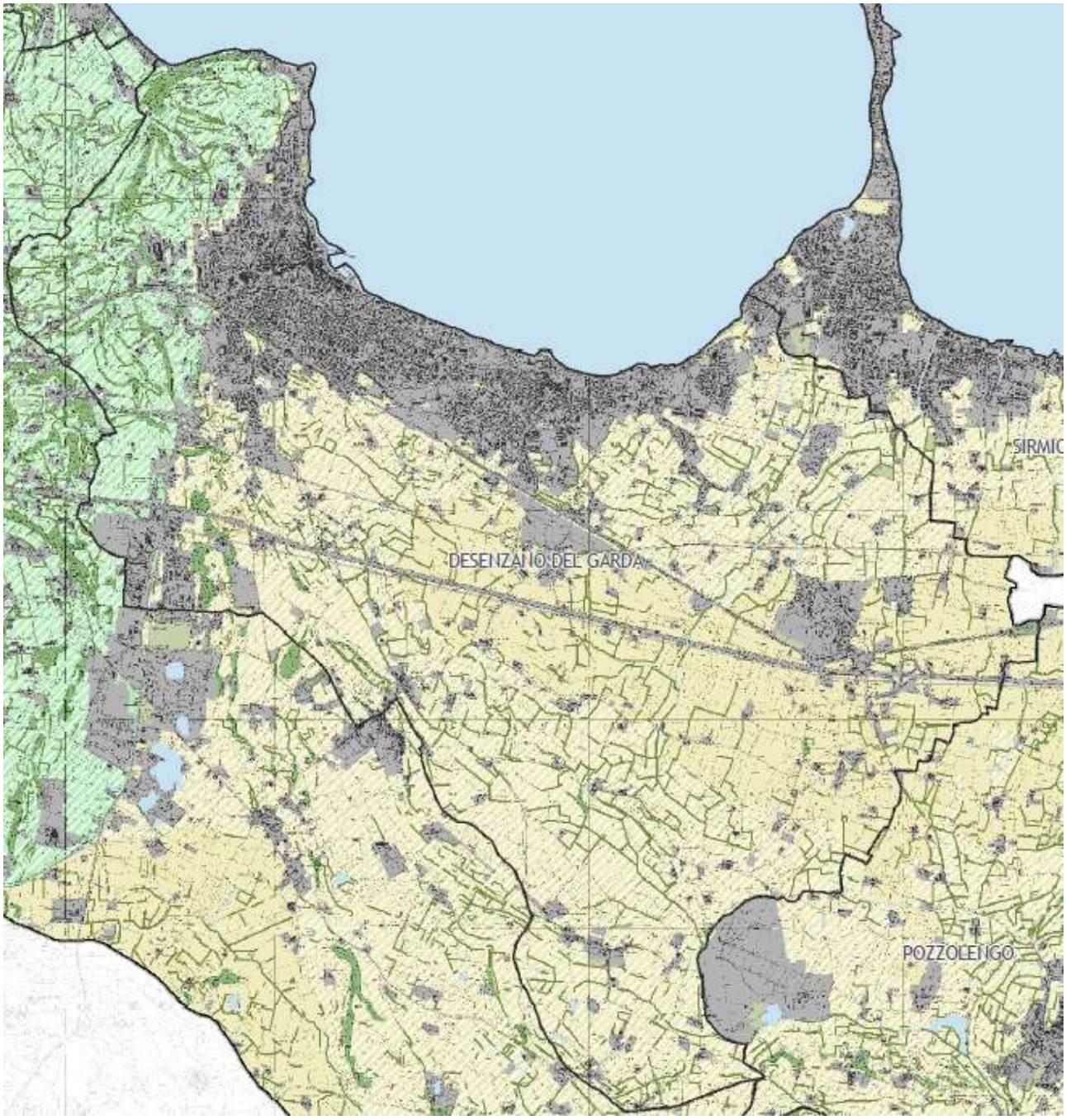
Sistema delle aree protette

- Parchi naturali istituiti (L.394/91)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
- Monumenti naturali



TAV. 9 : CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA DEGLI AMBITI AGRICOLI

- Corridoi Ecologici
- Ambiti di elevata Naturalità - Art. 17 PTR
- Aree urbanizzate e urbanizzabili
- Aree Agricole Prioritarie in zone FRONTE LAGO: Oliveti
- Bosco
- Aree Agricole Prioritarie in ALTA QUOTA: Alpeggi
- Aree Agricole Prioritarie in zona di VERSANTE
- Aree Agricole Prioritarie in CORRIDOIO ECOLOGICO
- Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: colture di pregio (vite, olivo, frutteto)
- Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: appezzamenti con Superficie > 4Ha
- Aree Agricole Prioritarie in PIANURA: vigneti in zona DOC/IGT
- Carta pedologica: capacità d'uso dei suoli LCC1 (suoli adatti ad ogni tipo di utilizzazione agraria)
- Carta pedologica: Liquami S1 (suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici)
- Aree Agricole



TAV. 10 : CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI AGRICOLI

Sistema insediativo (urbanizzato e infrastrutture)

Sedimi (fonte DUSAF2009)

Sistema idrografico

Ecosistemi acquatici (fonte DUSAF2009 e dati Provincia)

Idrografia

Sistemi naturali terrestri

Ecosistemi boschivo-forestali (elaborazione provinciale da PIF e DUSAF2009)

Ecosistemi ad alta valenza naturalistica non boschivo-forestali (fonte DUSAF2009)

Siepi e filari (fonte DUSAF2009)

Aree nude e Ghiacciai (fonte DUSAF2009)

Ambiti agricoli montani

Ambiti agricoli localizzati su versante, crinale e altopiano

Ambiti agricoli localizzati in fondovalle e su conoide

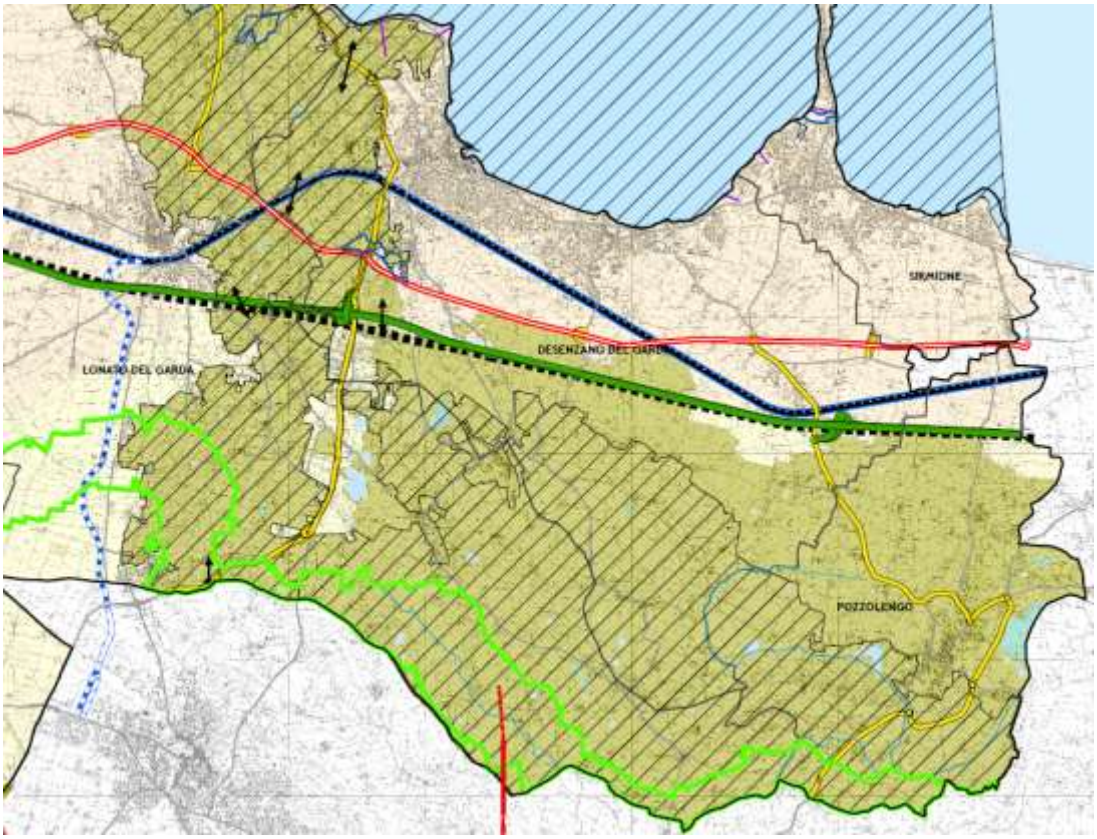
Ambiti agricoli pianiziali e collinari

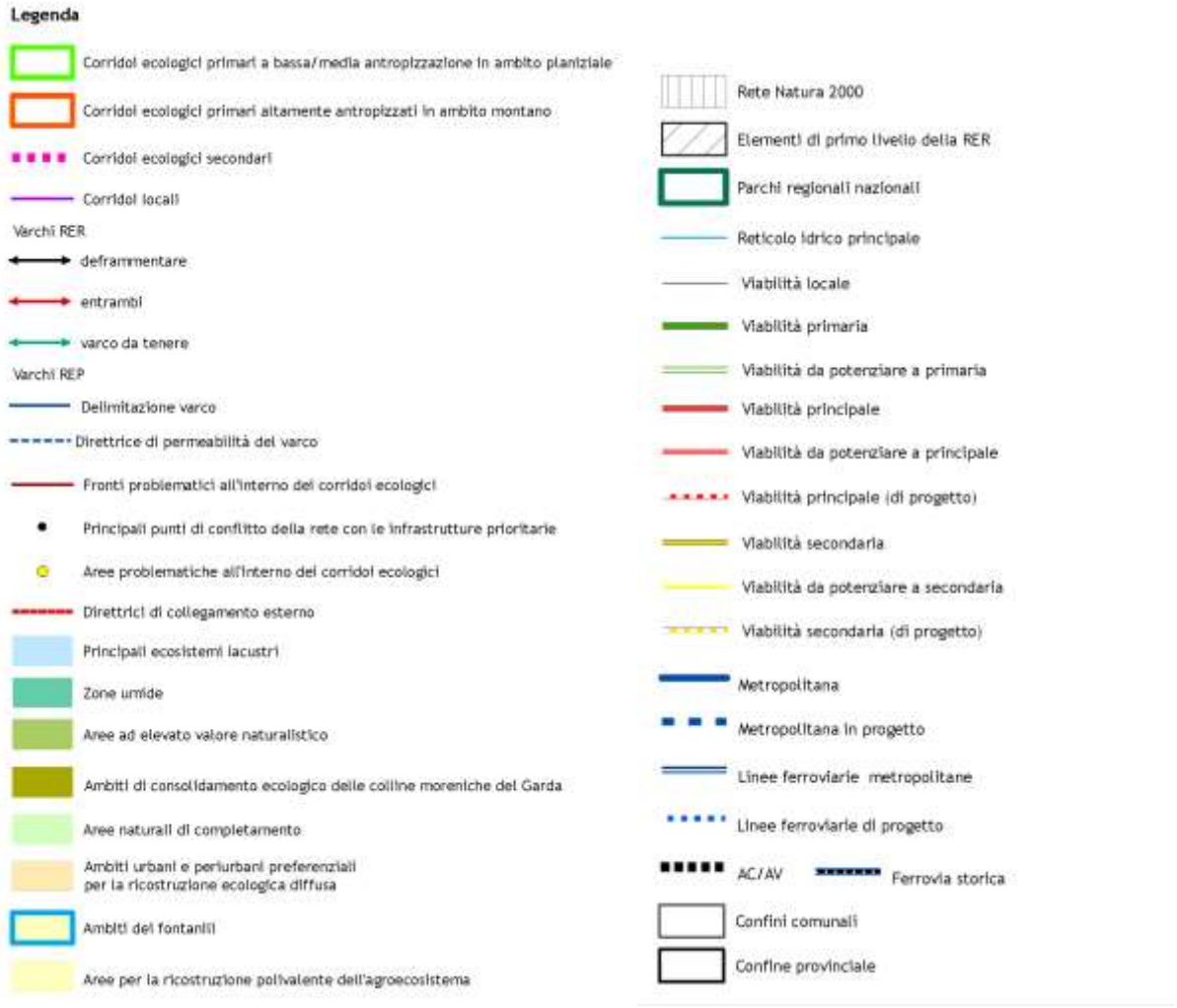
- Aeroporti
- Alta Pianura asciutta tra Chiari e Rovato
- Alta pianura asciutta a destra del Chiese
- Alta pianura asciutta a sinistra del Chiese
- Bassa Pianura Irrigua compresa tra il Mella e il Chiese
- Bassa Pianura Irrigua compresa tra il Mella e suoi affluenti
- Bassa Pianura Irrigua compresa tra l'Oglio e il Mella
- Colline moreniche del Garda
- Colline moreniche della Franciacorta
- Frangia bresciana
- Frangia bresciana (Monte Netto)
- Media Pianura Idromorfa connessa alla frangia bresciana (fontanili)
- Media Pianura Idromorfa est (fontanili)
- Media Pianura Idromorfa ovest (fontanili)
- Media Pianura a sinistra del Chiese
- Pedemontano
- Rilievi morenici del Garda
- Valli fluviali e Piane alluvionali recenti

Sono inoltre individuati:

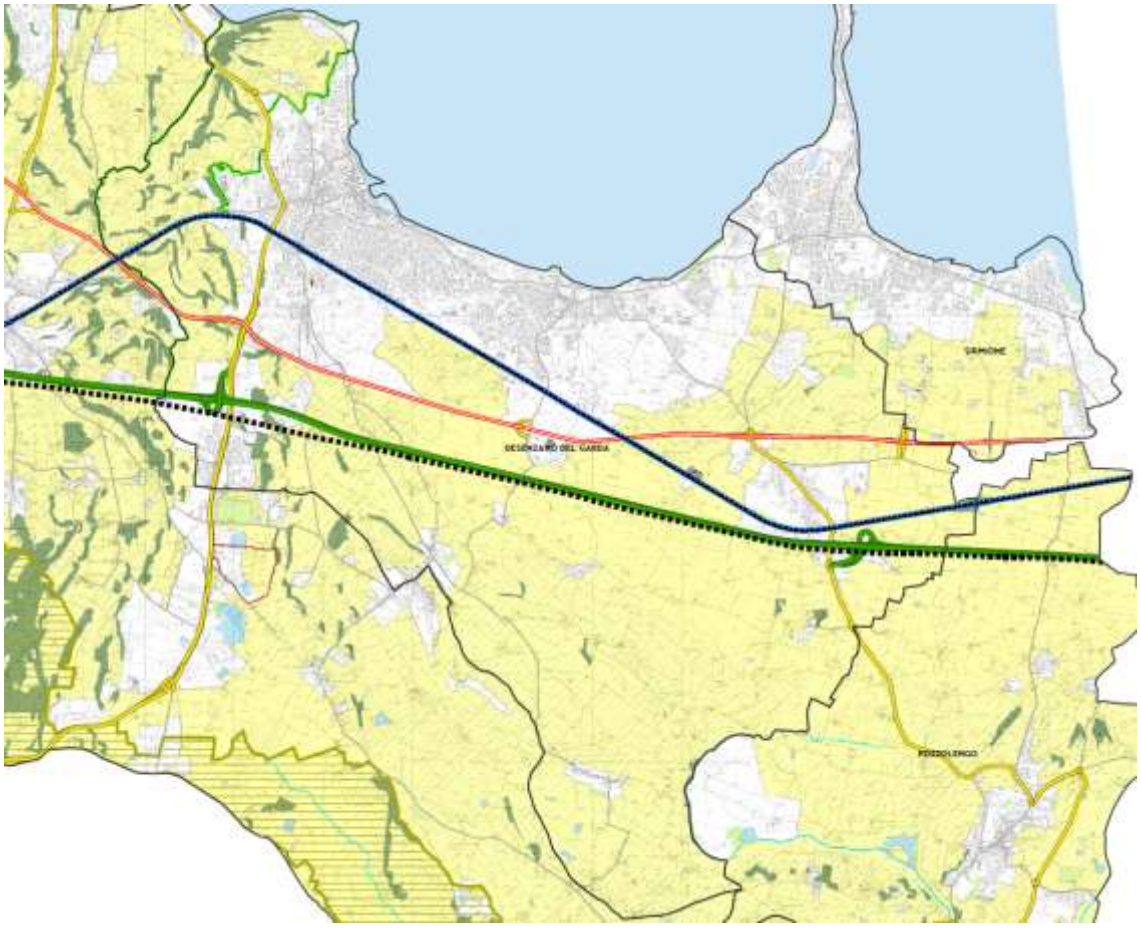
- Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale
- Ambiti agricoli di valore paesistico culturale

La cartografia inerente il disegno della **Rete Ecologica Provinciale** (REP) allegata alla variante del PTCP vigente (tavola 4 – sezione E), mostra come una buona porzione del territorio comunale venga riconosciuto all'interno degli "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda" del PTCP, in parte coincidenti con gli "elementi di primo livello della RER", mentre le restanti parti sono individuate in "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema".





La tavola inerente l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (tavola 5.2 – sezione M) allegata al PTCP vigente, mostra come buona parte del territorio comunale sia interessata dalla presenza "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)
- Alpeggi
- Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico

- Parchi nazionali
- Parchi regionali
- Parchi naturali
- PLIS
- Riserve naturali
- Sic
- ZPS
- Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano
- Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale
- Ecosistemi acquatici (DUSAF)
- Boschi (DUSAF e PIF)
- Aree sterili
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Laghi

Ambiti di valore paesistico

- Ambiti di valore paesistico ambientale
- Ambiti elevata naturalità art.17 PPR
- Areale A- PTRA Montichiari
- Confini amministrativi comunali

- Ambiti estrattivi
- Viabilità locale
- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale (di progetto)
- Viabilità secondaria
- Viabilità da potenziare a secondaria
- Viabilità secondaria (di progetto)
- Metropolitana
- Metropolitana in progetto
- Linee ferroviarie metropolitane
- Linee ferroviarie di progetto
- AV/AC
- Ferrovia storica
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico
- Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale
- Stazioni Ferroviarie
- Nodo del trasporto pubblico
- Fermate metropolitana
- Aeroporti esistenti



TAV. 13 : ITINERARI CICLOPEDONALI SOVRACOMUNALI

Legenda

Itinerari Ciclopedonali

- Itinerario esistente
- Itinerario comunale di collegamento
- Itinerario in ncostruzione
- Itinerario in previsione
- Itinerario in fase di studio
- Itinerario previsto dal piano Regionale della mobilità ciclistica (PRMC)

Centri di interscambio modale di livello primario

- Nodo del trasporto pubblico esistente
- Nodo del trasporto pubblico programmato

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

- Interscambi ferro-gomma-acqua
- Interscambi gomma pubblica-gomma privata
- Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

6.4. 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 priorizzazione 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.

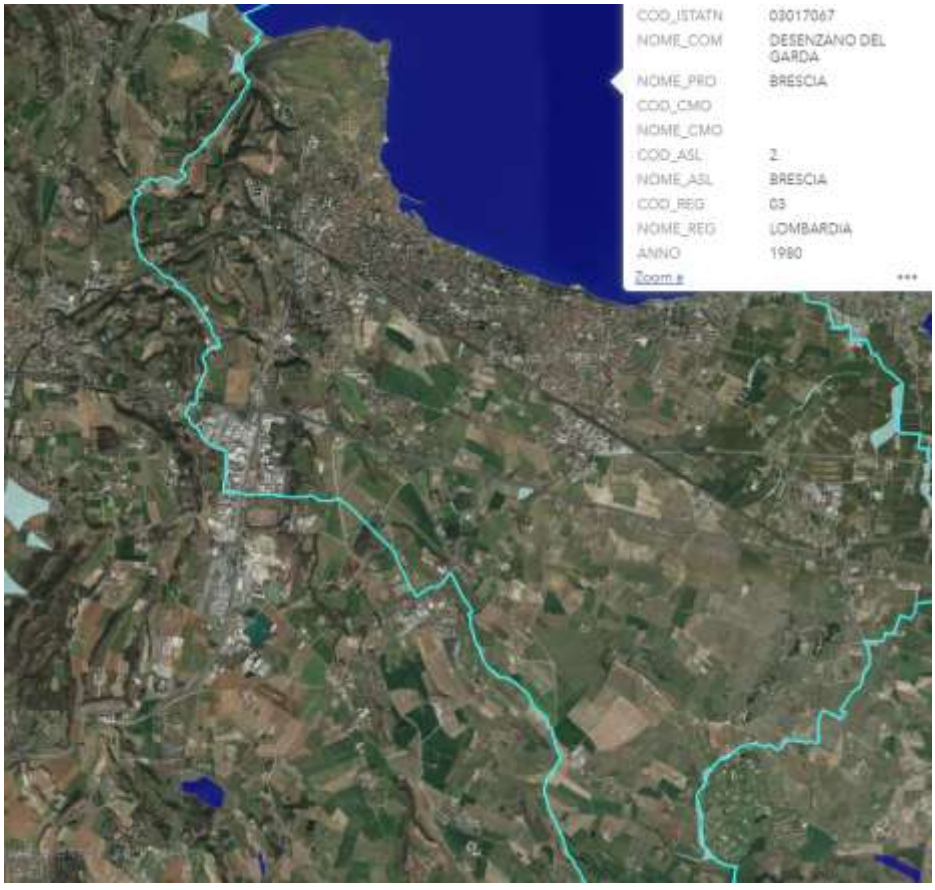
OBIETTIVI	SUBOBIETTIVI
Riduzione del rischio sociale	Riduzione del rischio per la salute umana
	Riduzione del rischio per l'operatività di strutture di interesse sociale
Riduzione del rischio per attività economiche	Riduzione del rischio per infrastrutture di servizio (centrali e reti elettriche, reti 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.



6.5. 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 subìto 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 colturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella "Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali". In coerenza con gli orientamenti ed i princìpi 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-fruitiva, la funzione di ricostituzione ambientale, la funzione paesaggistica, la funzione protettiva e la funzione produttiva. 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 programmatorio 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 NTA del PIF vigente."

6.6. 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 della Tavola "Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare" emerge che sul territorio del Comune di Desenzano del Garda vi sono 4 siti da bonificare, nello specifico:

- Federal Magul (Industrie attive);
- P.V. 1015 via Molin (deposito carburanti);

- P.V. Erg (deposito carburanti);
- Rimozione serbatoio loc. Rivoltella (deposito carburanti).

6.7. Piano Provinciale Cave

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.
Con il Decreto del Presidente N.335/2018 la Provincia di Brescia ha avviato il procedimento di formazione del Nuovo Piano Cave Provinciale di Brescia per i Settori della Sabbia e della Ghiaia e dell'Argilla e la relativa procedura di valutazione ambientale (VAS), integrata con la valutazione di incidenza (VIC).
Il nuovo piano delle attività estrattive della Provincia di Brescia, settore "Sabbie e ghiaie " e "Argille ", approvato con DGR n. X I/7208 d e l 24/10/2022 (con modifiche rispetto al piano adottato con DCP n. 28 d e l 13/07/2021).

6.8. 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.

6.9. 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.

Come rileva il PSR, nella classificazione territoriale "Allegato B" il comune di Desenzano del Garda è inserito nelle aree rurali intermedie.

6.10. 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.

7. Valutazione della coerenza esterna

La matrice di coerenza esterna di seguito riportata ha la finalità di verificare la corrispondenza fra gli obiettivi di sostenibilità di natura sovraordinata e quelli previsti per la variante del PGT di Desenzano del Garda.

Per quanto riguarda i macro-obiettivi di sostenibilità a scala sovraordinata vengono presi come riferimento:

- il documento "Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" redatto dal Ministero dell'Ambiente nel 1999;
- il Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR del 19/01/2010, n. 951 e pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.
- il PTC della Provincia di Brescia Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014, pubblicata sul BURL , Serie Avvisi e Concorsi, n. 45 del 5 novembre 2014.
- gli obiettivi previsti dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.
- Piano di gestione rischio alluvioni nel bacino del fiume po (PGRA)
- Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.);
- Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti;
- Piano Provinciale Cave.
- Programma di Tutela e Uso delle Acque;
- Programma di Sviluppo Rurale;
- Piano Energetico Ambientale Regionale.

OBIETTIVI SOVRAORDINATI Criteri di sostenibilità dal Manuale UE	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	DOCUMENTO DI PIANO: • Valorizzazione, salvaguardia e ridefinizione delle aree protette, degli ambiti agricoli e naturali; • Contenimento del consumo di suolo; • Promozione turistica e fruizione sostenibile del territorio; • individuazione delle strategie di piano; • aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott..ssa Lentini); • Aggiornamento delle previsioni del DdP; • modifica della proposta di PLIS contenuta nel PGT vigente;	PIANO DELLE REGOLE: • Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione; • Miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente; • coordinamento con il redigendo regolamento edilizio;	PIANO DEI SERVIZI: • Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...); • recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità; • precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici:
Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.	**X**	**X**	
Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.			**X**
Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti.			
Conservare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.	**X**	**X**	
Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.	**X**	**X**	**X**
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.	**X**	**X**	
Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.	**X**	**X**	**X**
Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo).			

Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale.			
Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile	**X**		

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **2.1.1 Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
TM 1.1Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	X	X	
TM 1.2Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali (in termini di quantità e di costi sostenibili per l'utenza) e durevoli	X	X	
TM 1.3Mitigare il rischio di esondazione	X	X	
TM 1.4Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua	X	X	
TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua	X	X	X
TM 1.6Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere	X		
TM 1.7Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico	X	X	
TM 1.8Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli	X		
TM 1.9Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate	X	X	X

TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale	X	X	X
TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale	X	X	
TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico	X		
TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso	X	X	
TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al gas radon indoor		X	

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **2.1.2 Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali, rischio integrato)**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
TM 2.1 Intervenire sul sistema delle infrastrutture di collegamento affinché permettano l'accesso ai poli regionali e favoriscano le relazioni con l'esterno da tutto il territorio lombardo, attraverso un'effettiva integrazione con la rete europea e tra reti lunghe e reti brevi. Utilizzare le opportunità della maglia infrastrutturale per incentivare la creazione di un sistema policentrico, favorendo l'accessibilità ai poli principali, tra poli secondari e tra aree periferiche	X		X
TM 2.2 Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate	X	X	X
TM 2.3 Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità	X	X	X
TM 2.4 Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo nella mobilità	X		
TM 2.5 Garantire l'accesso alle reti tecnologiche delle nuove telecomunicazioni con particolare attenzione alle aree meno accessibili	X	X	X
TM 2.6 Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri	X	X	X

paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali			
TM 2.7 Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente	X		X
TM 2.8 Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti, in particolare alla fonte	X		
TM 2.9 Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali	X		
TM 2.10 Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano	X	X	X
TM 2.11 Perseguire il riassetto del sistema urbano lombardo (utilizzando le principali infrastrutture previste come opportunità), rafforzare i grandi poli urbani esterni senza pregiudicare il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia e dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio		X	
TM 2.12 Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione, garantendo ai comuni marginali un adeguato accesso ai servizi per arrestarne e ridurne l'emarginazione			X
TM 2.13 Contenere il consumo di suolo	X		
TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti e delle strutture sportive	X		X
TM 2.15 Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio (Navigli e Mincio)			
TM 2.16 Contenere i costi ambientali e sociali nei processi di infrastrutturazione del sottosuolo	X		
TM 2.17 Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile	X		X
TM 2.18 Riorganizzare il sistema delle merci per uno sviluppo del settore più sostenibile	X		

TM 2.19 Sviluppare l'Infrastruttura per l'informazione territoriale (IIT)	X		X
TM 2.20 Azioni di mitigazione del rischio integrato Incrementare la capacità di risposta all'impatto di eventi calamitosi e/o emergenziali possibili causati dalla interrelazione tra rischi maggiori (idrogeologico, sismico, industriale, meteorologico, incendi boschivi, insicurezza e incidentalità stradale, incidentalità sul lavoro, insicurezza urbana) compresenti nel territorio antropizzato	X	X	X

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **2.1.3 Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività, fiere)**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
TM 3.1 Realizzare interventi per la promozione, anche a livello prototipale, di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico	X		
TM 3.2 Riorganizzare il sistema energetico lombardo tenendo conto della salvaguardia della salute della cittadinanza e degli aspetti sociali, occupazionali, di tutela dei consumatori più deboli e migliorare l'informazione alla cittadinanza sul tema energetico	X	X	
TM 3.3 Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione	X	X	
TM 3.4 Migliorare la competitività del sistema agroalimentare e le politiche di innovazione	X		
TM 3.5 Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto	X	X	
TM 3.6 Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo	X	X	

TM 3.7 Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde	X	X	
TM 3.8 Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo	X		
TM 3.9 Garantire una maggiore sicurezza dal rischio industriale e prevenire i rischi tecnologici	X	X	
TM 3.10 Completare la programmazione per il comparto estrattivo (cave e miniere) assicurando la fornitura di inerti nel settore delle costruzioni e per le opere pubbliche			
TM 3.11 Incentivare uno sviluppo imprenditoriale nelle aree a vocazione turistica, che valorizzi le risorse nell'ottica del turismo sostenibile, favorendo la convergenza negli obiettivi e nell'attuazione degli interventi	X	X	X
TM 3.12 Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000	X	X	X
TM 3.13 Promuovere i centri di ricerca pubblici e privati, anche in ambito sanitario, presenti sul territorio lombardo come fattore di competitività della Regione	X		X
TM 3.14 Promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio	X		
TM 3.15 Promuovere, sviluppare e qualificare il Sistema fieristico lombardo	X		

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **2.1.4 Paesaggio e patrimonio culturale**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
TM 4.1 Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento		X	

TM 4.2 Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento			X
TM 4.3 Sensibilizzare rispetto ai temi ambientali e del patrimonio culturale, anche nella loro fruizione turistica, e avviare procedure di partecipazione del pubblico e degli amministratori pubblici alla definizione delle politiche paesaggistiche al fine di meglio interpretare il rapporto identitario fra i cittadini e il loro patrimonio paesaggistico culturale		X	
TM 4.4 Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale	X	X	
TM 4.5 Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto	X	X	
TM 4.6 Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili	X	X	
TM 4.7 Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando che le strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, rifugi e impianti di risalita ecc.) siano realizzate assecondando programmi di sfruttamento immediato	X	X	X

delle risorse, ma secondo una prospettiva di lungo periodo attenta a non compromettere le attrattive paesaggistiche e culturali in quanto ricchezza collettiva da conservare nella sua integrità e potenzialità turistica			

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **2.1.5 Assetto sociale**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
TM 5.1 Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti			X
TM 5.2 Incentivare l'integrazione di alcune fasce sociali a rischio di marginalizzazione			X
TM 5.3 Realizzare interventi di edilizia residenziale pubblica nei capoluoghi di Provincia e nei Comuni a fabbisogno abitativo elevato, rivitalizzando il contesto urbano ed il tessuto sociale			X
TM 5.4 Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali, sociali e sanitarie nel campo dell'edilizia e per la promozione di interventi residenziali di tipo innovativo, secondo criteri di qualità, bellezza e sostenibilità, che consentano la qualità relazionale tra gli utenti e la loro sicurezza, anche attraverso la razionalizzazione dei servizi	X	X	X
TM 5.5 Garantire parità d'accesso a servizi di qualità a tutti i cittadini	X		X
TM 5.6 Incentivare comportamenti che riducano il rischio derivante ai cittadini da un cattivo utilizzo del mezzo di trasporto privato	X		X
TM 5.7 Promuovere la salute e aumentare la sicurezza della popolazione e dei lavoratori	X		
TM 5.8 Potenziare le opportunità di accesso dei giovani alla "vita attiva" (casa, lavoro, sport....)	X	X	X

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **Sistema Territoriale Metropolitano**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
ST1.1Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	X		
ST1.2Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	X		
ST1.3Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità	X		
ST1.4Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia			
ST1.5Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee	X		X
ST1.6Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	X		X
ST1.7Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	X	X	X
ST1.8Riorganizzare il sistema del trasporto merci	X		X
ST1.9Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza	X		
ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio	X	X	X
ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio			

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **Sistema Territoriale Pedemontano**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)	X	X	X
ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse	X		
ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa	X	X	
ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata	X	X	X
ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio	X	X	
ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola	X	X	X
ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano	X	X	
ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico/ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico	X	X	
ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"	X	X	

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR **Sistema Territoriale dei Laghi**	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio	X	X	
ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio		X	
ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica	X	X	

ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria	X	X	X
ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche	X	X	
ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali	X		
ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale	X		

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: LR 31/2014 e s.m.i.	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Art. 1 - La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.	X	X	X

OBIETTIVI PGRA	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Migliorare la conoscenza del rischio	X	X	

Migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti	X	X	
Ridurre l'esposizione al rischio	X	X	
Assicurare maggiore spazio ai fiumi	X	X	X
Difesa delle città e delle aree metropolitane	X		

OBIETTIVI PROGRAMMA DI TUTELA E USO DELLE ACQUE	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;	X		
assicurare acqua di qualità, in quantità adeguata al fabbisogno e a costi sostenibili per gli utenti;	X		
recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali degli ambienti acquatici e delle fasce di pertinenza dei corpi idrici;	X		
Promuovere l'aumento della fruibilità degli ambienti acquatici nonché l'attuazione di progetti e buone pratiche gestionali rivolte al ripristino o al mantenimento dei servizi ecosistemici dei corpi idrici.	X		X
ripristinare e salvaguardare un buono stato idromorfologico dei corpi idrici, contemperando la salvaguardia e il ripristino della loro qualità con la prevenzione dei dissesti idrogeologici e delle alluvioni.	X		

OBIETTIVI DEL PIANO ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI

la riduzione significativa del gap di costo dell'energia per i consumatori e le imprese, con un allineamento ai prezzi e costi dell'energia europei;	X	X	
il raggiungimento e superamento degli obiettivi ambientali definiti dal Pacchetto europeo Clima-Energia 2020;	X		
l'impulso alla crescita economica e sostenibile attraverso lo sviluppo del settore energetico.	X		

OBIETTIVI SOVRAORDINATI: macro-obiettivi del PTC della Provincia di Brescia	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio provinciale in un'ottica di competitività e miglioramento della qualità della vita.	X	X	X
Riconoscere i differenti territori presenti in ambito provinciale, tutelando e valorizzando le risorse e le identità culturali e ambientali locali che li caratterizzano	X	X	
Definire il quadro di riferimento per le reti di mobilità e tecnologiche, per il sistema dei servizi, ed in generale per tutti i temi di rilevanza sovracomunale	X		X
Migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastructure nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle	X	X	X

singole trasformazioni urbanistiche e territoriali.			
Tutelare le risorse paesaggistiche prevenendo e riducendo i fenomeni di degrado attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e il controllo dei singoli interventi.	X	X	
Contenere il consumo di suolo evitando gli usi incompatibili e non sostenibili sotto il profilo ambientale e territoriale.	X	X	
Rafforzare la cooperazione fra enti su temi di interesse sovracomunale, anche attraverso lo sviluppo di azioni di pianificazione di area vasta e strumenti negoziali o modelli perequativi	X		
Promuovere la programmazione integrata degli interventi di trasformazione del territorio quale supporto all'attuazione della rete verde, della rete ecologica e delle reti di mobilità e servizi sovracomunali.	X	X	X
Promuovere il territorio, le sue potenzialità e le capacità imprenditoriali che si sono nel tempo formate nei comparti del primario, secondario e terziario	X		
Coordinare le strategie e azioni di interesse sovracomunale dei piani e programmi territoriali e di settore	X		
Sostenere la diversificazione e la multifunzionalità delle attività agricole nel quadro di una politica di sviluppo integrato nel territorio	X		

OBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
La valorizzazione multifunzionale dei soprassuoli boscati e dei popolamenti arborei in genere	X	X	
La proposta di scenari di sviluppo compatibili con il miglioramento della qualità ambientale	X		
La conservazione, la tutela e il ripristino degli ecosistemi naturali di valenza provinciale	X	X	
Il censimento, la classificazione e ed il miglioramento della viabilita' silvo pastorale	X	X	

OBIETTIVI PIANO GESTIONE RIFIUTI	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Riduzione della produzione di rifiuti urbani	X		
Massimizzazione del recupero di materia dei rifiuti urbani	X		
Smaltimento con recupero energetico dei rifiuti urbani	X		
Riduzione del conferimento dei rifiuti urbani in discarica	X		
Gestione della situazione impiantistica e dei flussi nell'ottica di una sostanziale autosufficienza del sistema e razionalizzazione dei flussi di trasporto	X		
Definizione di strumenti di supporto per la localizzazione puntuale di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti che assumano	X		

tutte le previsioni per la tutela ambientale e territoriali			
Migliorare la gestione del sistema dei rifiuti urbani in termini di efficacia, efficienza ed economicità	X		
Riduzione della produzione di rifiuti speciali, con particolare attenzione ai rifiuti pericolosi	X		
Aumento del recupero di materia e del recupero energetico dei rifiuti speciali	X		
Perseguimento del principio di prossimità nello smaltimento rispetto ai luoghi di produzione	X		
Massimizzazione delle condizioni di sicurezza per lo smaltimento dei rifiuti speciali	X		
Approfondimento della conoscenza del quadro della produzione e dei flussi impiantistico, della produzione e dei flussi relativi alle attività di recupero/trattamento/smaltimento dei rifiuti speciali	X		
Definizione di strumenti di supporto per la localizzazione puntuale di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti che assumano tutte le previsioni per la tutela ambientale e territoriale	X		

OBIETTIVI DEL PIANO DI SVILUPPO RURALE	**OBIETTIVI GENERALI DEL PGT**		
	DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
Favorire la competitività dei sistemi agricoli, agroalimentari e forestali ed il recupero di valore aggiunto per il sistema agricolo tramite diffusione di conoscenze, innovazioni, l'integrazione e le reti	X	X	
Sostenere la salvaguardia dell'ambiente, del territorio e del paesaggio attraverso la diffusione di pratiche agricole e forestali	X	X	

sostenibili e l'uso equilibrato delle risorse naturali			
Mantenere e promuovere lo sviluppo economico e sociale delle aree rurali e delle aree svantaggiate di montagna	X	X	

TITOLO V - COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DELLA VARIANTE (ANALISI DI COERENZA INTERNA)

8. Analisi della coerenza interna

La coerenza interna viene verificata incrociando le azioni previste dal Piano con gli obiettivi generali previsti per la variante al PGT.

Per ogni variante introdotta sono stati individuati gli obiettivi generali a cui si riferisce.

Come si può desumere dalla successiva matrice, esiste una sostanziale correlazione tra le azioni di piano e gli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale per il procedimento di variante in corso.

Le relazioni indicate mostrano che alcuni degli obiettivi esplicitati possono trovare una risposta non solo nel Documento di Piano, ma anche all'interno degli altri due atti del PGT (Piano delle Regole e Piano dei Servizi).

Per quanto attiene all'espressione del giudizio di sostenibilità sui temi/obiettivi definiti dalla VAS quali criteri guida per la costruzione della Variante al PGT di Desenzano del Garda, si evidenzia come la sostenibilità degli obiettivi di Piano sia pienamente verificata come emerge dalla matrice.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici espressi per il territorio comunale.

OBIETTIVI DEL PGT	DdP	PdR	PdS
Valorizzazione, salvaguardia e ridefinizione delle aree protette, degli ambiti agricoli e naturali	x	x	x
Contenimento del consumo di suolo	x	x	
Promozione turistica e fruizione sostenibile del territorio	x		x
Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione		x	
Miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio esistente	x	x	
Aggiornamento della componete geologica e per la riduzione del rischio idrogeologico.	x	x	
Piano dei servizi			x

TITOLO VI - CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE, DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

8. Analisi del contesto ambientale

8.1. Popolazione

La popolazione residente nel comune di Desenzano del Garda al 01/01/2021 era pari a 29.093 abitanti (fonte: ISTAT), mentre, al 31 dicembre 2023, pari a 29.255.

L'analisi della crescita demografica, visibile nella tabella sottostante, che ha interessato il Comune di Desenzano del Garda appare negli ultimi anni costante: i censimenti della popolazione effettuati dall'ISTAT mostrano che dal 1961 al 2011 la popolazione è in continua crescita.

	1961	**1971**	**1981**	**1991**	**2001**	**2011**
Desenzano	14.294	17.900	20.020	21.183	23.651	26.793



Come si può desumere dalla tabella sopra, la dinamica demografica che ha interessato il comune dagli anni Ottanta ad oggi, mostra un andamento con fluttuazioni di piccola entità.

Nell'ultimo decennio (2011/2021) si è registrato un saldo positivo di 2.244 abitanti.

Anno	Data rilevamento	**Popolazione residente**	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	**23.667**	-	-	-	-

Anno	Data rilevamento	**Popolazione residente**	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2002	31 dic	**24.141**	+474	+2,00%	-	-
2003	31 dic	**25.228**	+1.087	+4,50%	11.341	2,21
2004	31 dic	**25.646**	+418	+1,66%	11.636	2,19
2005	31 dic	**26.043**	+397	+1,55%	11.959	2,17
2006	31 dic	**26.303**	+260	+1,00%	12.237	2,14
2007	31 dic	**26.606**	+303	+1,15%	12.463	2,12
2008	31 dic	**26.862**	+256	+0,96%	12.548	2,13
2009	31 dic	**26.912**	+50	+0,19%	12.524	2,14
2010	31 dic	**27.229**	+317	+1,18%	12.661	2,14
2011 (¹)	*8 ott*	***27.675***	*+446*	*+1,64%*	*12.864*	*2,14*
2011 (²)	*9 ott*	***26.793***	*-882*	*-3,19%*	-	-
2011 (³)	31 dic	**26.849**	-380	-1,40%	12.910	2,07
2012	31 dic	**27.050**	+201	+0,75%	13.067	2,06
2013	31 dic	**28.031**	+981	+3,63%	13.141	2,12
2014	31 dic	**28.312**	+281	+1,00%	13.237	2,13
2015	31 dic	**28.650**	+338	+1,19%	13.381	2,13
2016	31 dic	**28.856**	+206	+0,72%	13.501	2,12
2017	31 dic	**28.982**	+126	+0,44%	13.567	2,12
2018*	31 dic	**29.002**	+20	+0,07%	13.629	2,12
2019*	31 dic	**29.250**	+248	+0,86%	13.810,13	2,11
2020*	31 dic	**29.208**	-42	-0,14%	14.025	2,07
2021*	31 dic	**29.093**	-115	-0,39%	13.887	2,08
2022*	31 dic	**29.197**	+104	+0,36%	13.979	2,08

Anno	Data rilevamento	**Popolazione residente**	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2023*	31 dic	**29.255**	+58	+0,20%	14.074	2,07

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

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

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

(*) popolazione post-censimento



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) post-censimento



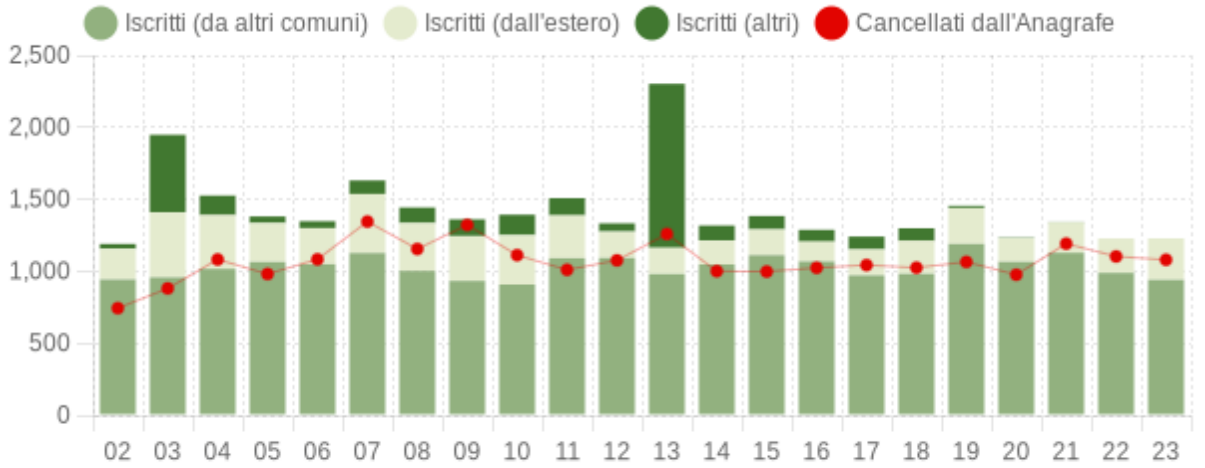
Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) post-censimento



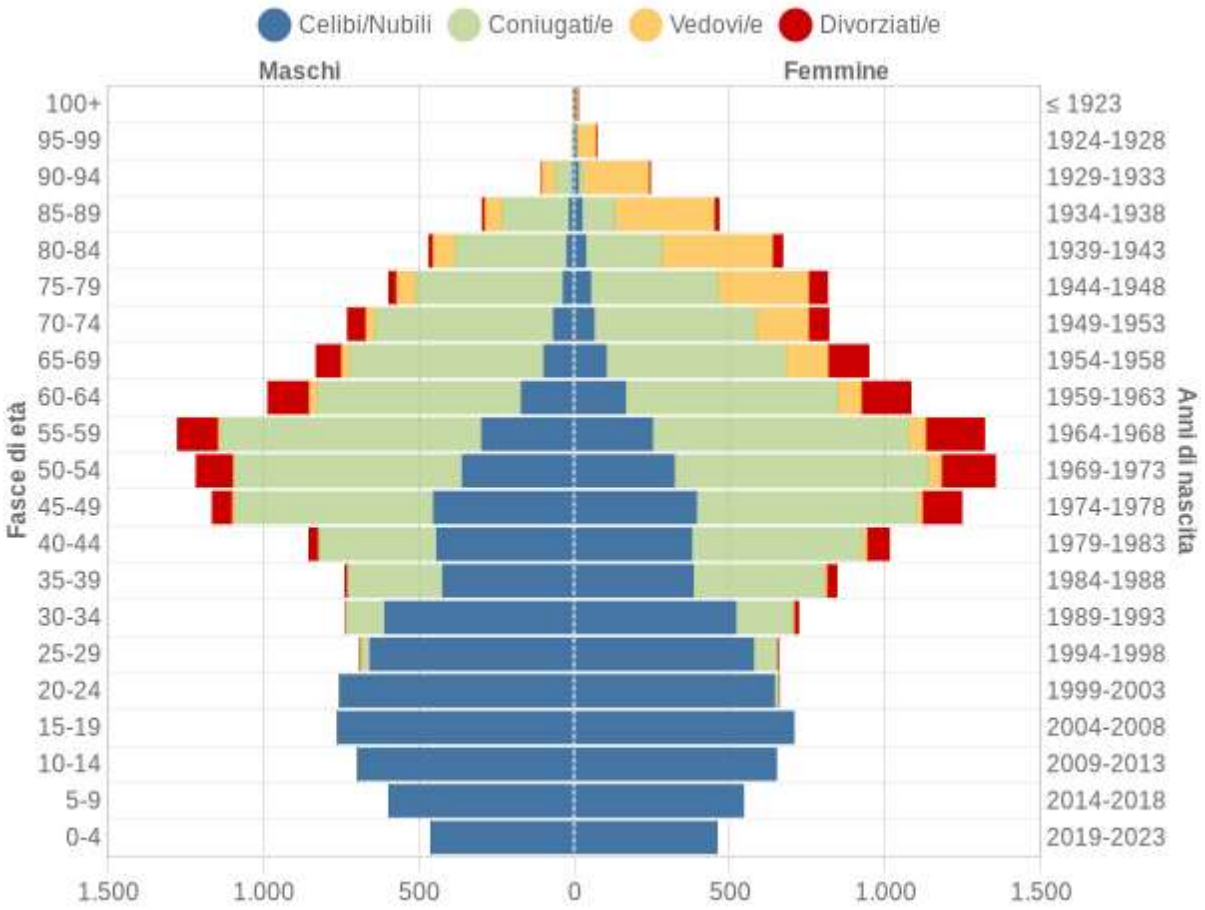
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



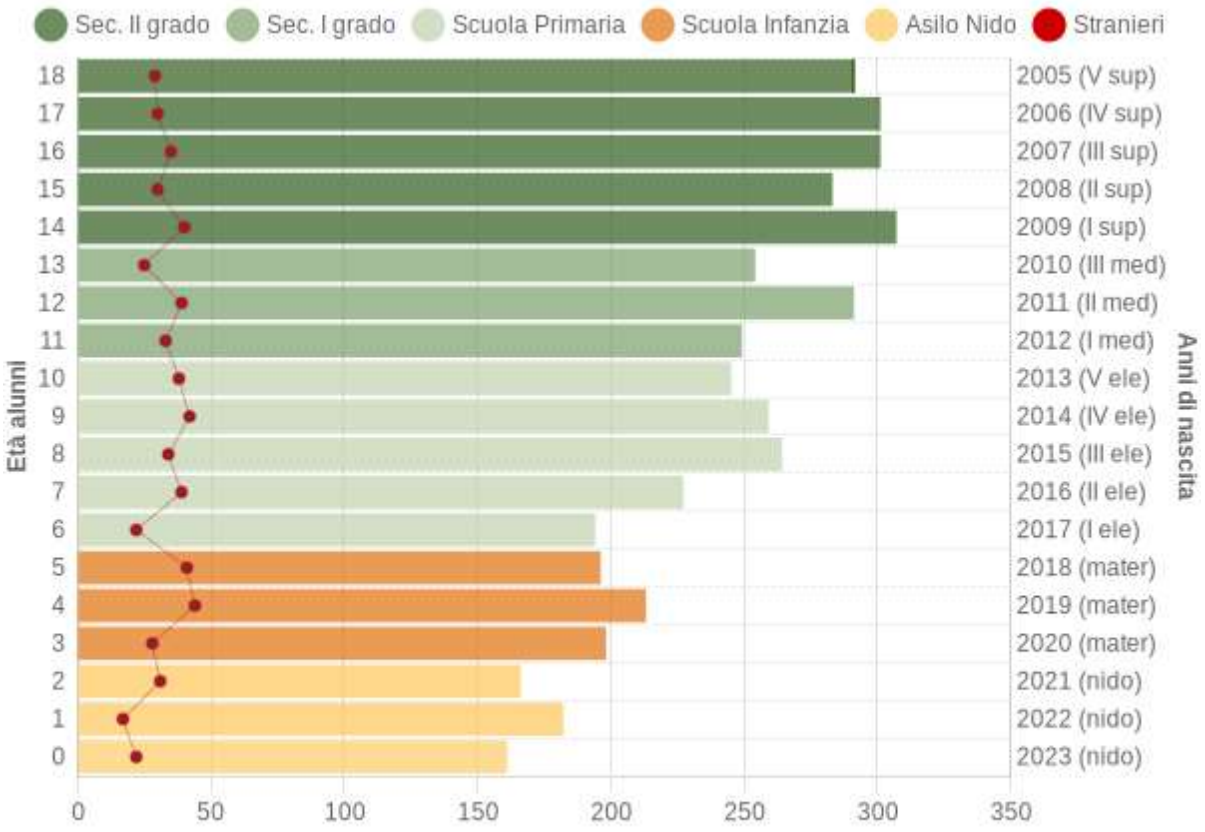
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2024

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2024 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



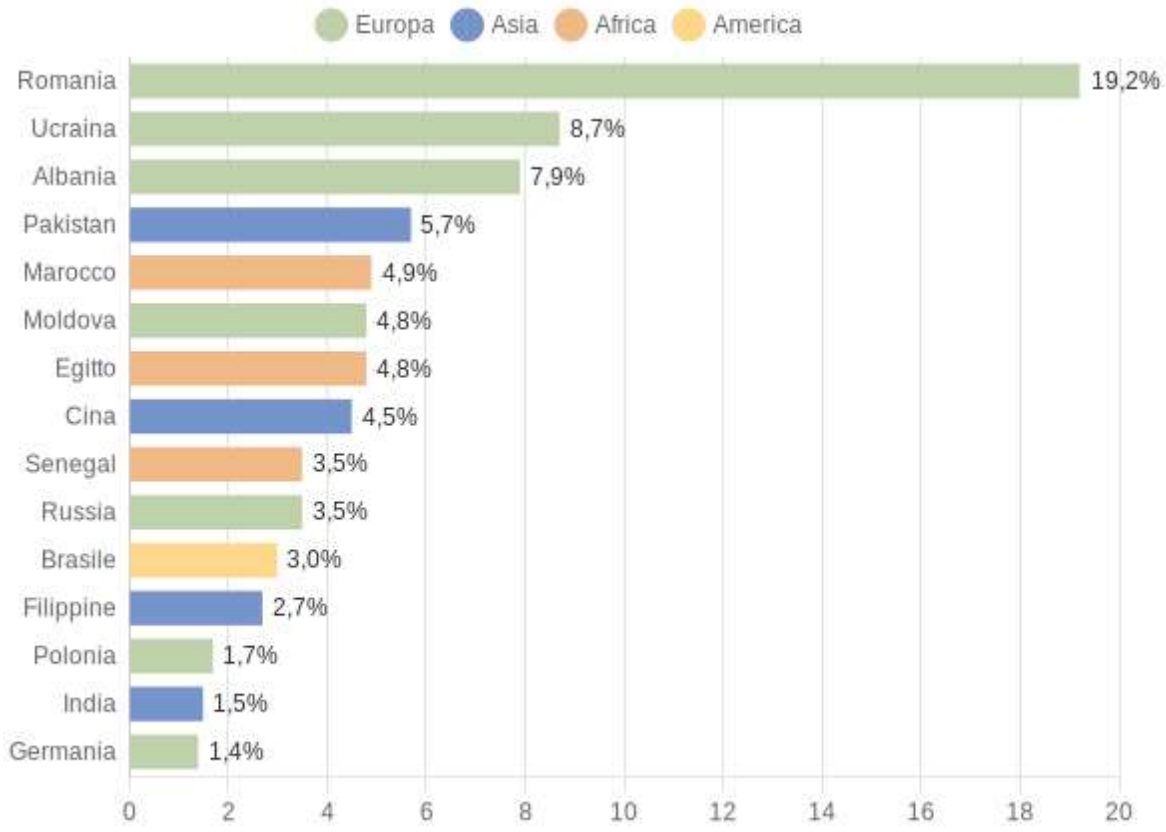
Popolazione per età scolastica - 2024

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2024 - Elaborazione TUTTITALIA.IT



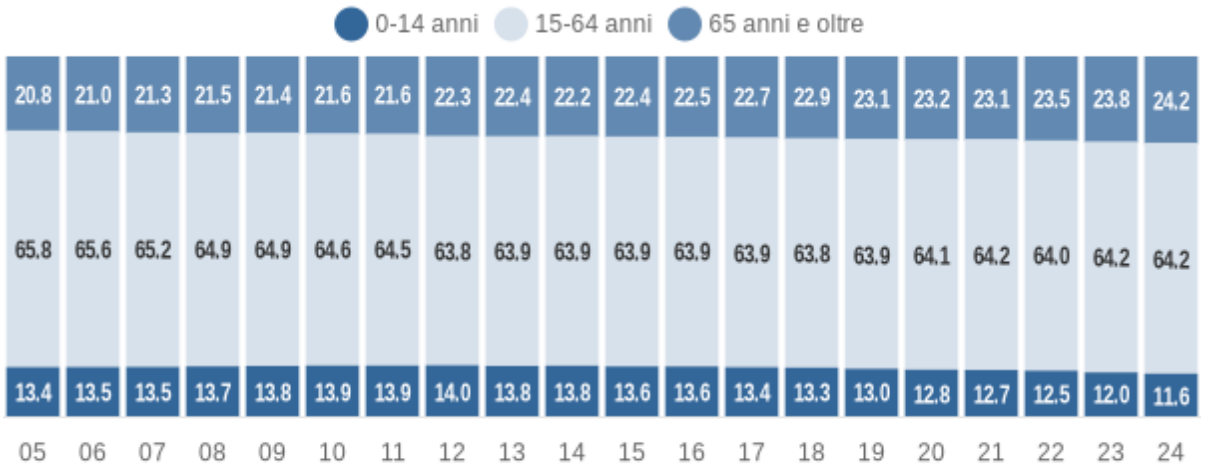
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) post-censimento



Cittadini Stranieri per Cittadinanza - 2024

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT al 1° gennaio 2024 - TUTTITALIA.IT



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA (BS) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

8.2. Aria

8.2.1. Gli inquinanti

Gli inquinanti che si trovano nell'aria possono essere divisi in:

- inquinanti primari: emessi direttamente dalle fonti naturali o dalle attività umane;
- inquinanti secondari: si formano in atmosfera a seguito di trasformazioni chimiche.

Alcuni inquinanti, come le polveri fini, sono da considerarsi sia primari che secondari.

Di seguito si riporta una tabella che descrive sinteticamente i principali inquinanti atmosferici e loro sorgenti:

INQUINANTE	**PRINCIPALI SORGENTI DI EMISSIONE**
Particolato fine (PM10 e PM 2.5)	Inquinante primario e secondario proveniente dal traffico veicolare, dai processi di combustione e dalla combustione domestica delle biomasse legnose. La componente secondaria deriva da reazioni con altri inquinanti, come NO2, SO2, COV e NH3.
Biossido di azoto (NO_2)	Inquinante primario e secondario prodotto da impianti di riscaldamento, traffico veicolare (in particolare quello pesante) e attività industriali. È emesso assieme al meno pericoloso monossido diazoto (NO), in una miscela indicata come ossidi di azoto (NOx).
Ozono (O_3)	Inquinante secondario che si forma a partire dagli ossidi di azoto e dai composti organici volatili (i cosiddetti precursori).
Biossido di zolfo (SO_2)	Inquinante primario emesso da impianti di riscaldamento, centrali termoelettriche con combustibili fossili contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili).
Ammoniaca (NH_3)	Inquinante primario emesso prevalentemente dal settore agricolo e zootecnico.
Composti organici volatili (COV)	Inquinanti primari emessi da sorgenti antropiche quali i processi di combustione incompleta e di evaporazione di solventi e carburanti, nonché da sorgenti naturali quali la vegetazione.
Monossido di carbonio (CO)	Inquinante primario emesso dal traffico veicolare e in generale da processi di combustione incompleta.

8.2.2. Zonizzazione del territorio regionale

Regione Lombardia, ai sensi dell'articolo 3 del D.Lgs 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" e della LR 24/06, "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente", e s.m.i., in relazione alla qualità dell'aria, ha provveduto con DGR 30 novembre 2011, n.2605, a ripartire il territorio regionale in zone e agglomerati sui quali svolgere l'attività di misura e poter così valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite.

In particolare è stata proposta una ripartizione del territorio regionale nelle seguenti zone ed agglomerati:

Agglomerato di Bergamo

Agglomerato di Brescia

Agglomerato di Milano

individuati in base ai criteri di cui all'Appendice 1 al D.Lgs. 155/2010 e caratterizzati da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km² superiore a 3.000 abitanti;
- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione

area caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti - casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Zona B – pianura

area caratterizzata da:

- alta densità di emissioni di PM10 e NOX , sebbene inferiore a quella della Zona A;
- alta densità di emissioni di NH3 (di origine agricola e da allevamento);
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione);
- densità abitativa intermedia, con elevata presenza di attività agricole e di allevamento.

Zona C – montagna

area caratterizzata da:

- minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3;
- importanti emissioni di COV biogeniche;
- orografia montana;
- situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti;
- bassa densità abitativa.

Zona D – fondovalle

area caratterizzata da:

- porzioni di territorio dei Comuni ricadenti nelle principali vallate delle zone C ed A poste ad una quota sul livello del mare inferiore ai 500 m (Valtellina, Val Chiavenna, Val Camonica, Val Seriana e Val Brembana);
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (frequenti casi di inversione termica).

Tale ripartizione vale per tutti gli inquinanti monitorati ai fini della valutazione della qualità dell'aria, mentre per l'ozono vale l'ulteriore suddivisione della *Zona C* in:

Zona C1 - area prealpina e appenninica

fascia prealpina ed appenninica dell'Oltrepo Pavese, più esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura, in particolare dei precursori dell'ozono;

Zona C2 - area alpina

fascia alpina, meno esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura.

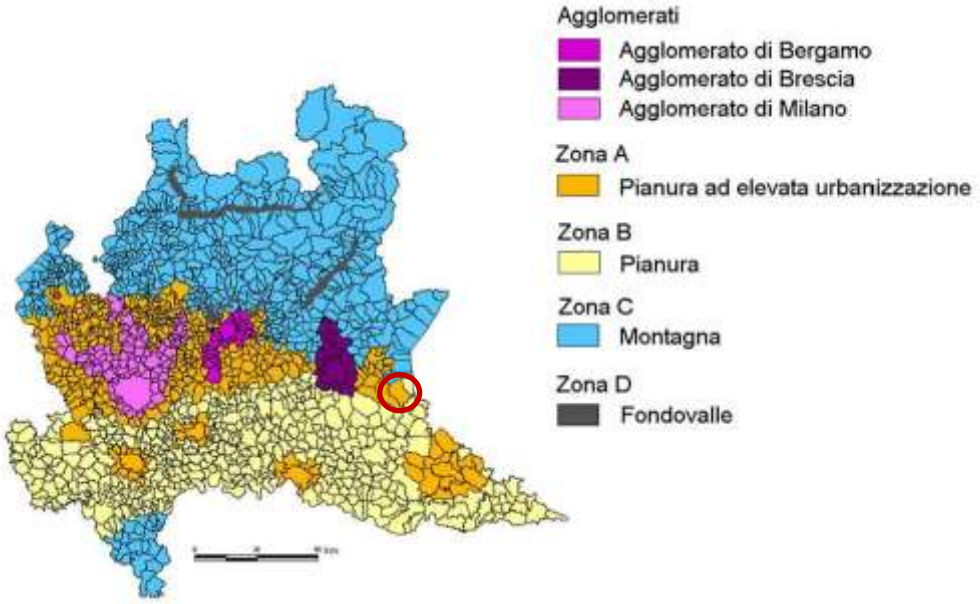
In particolare, secondo l'Allegato 1 alla DGR 30 novembre 2011, n. 2605, il territorio comunale di Desenzano del Garda ricade all'interno della Zona C - Montagna, area caratterizzata da:

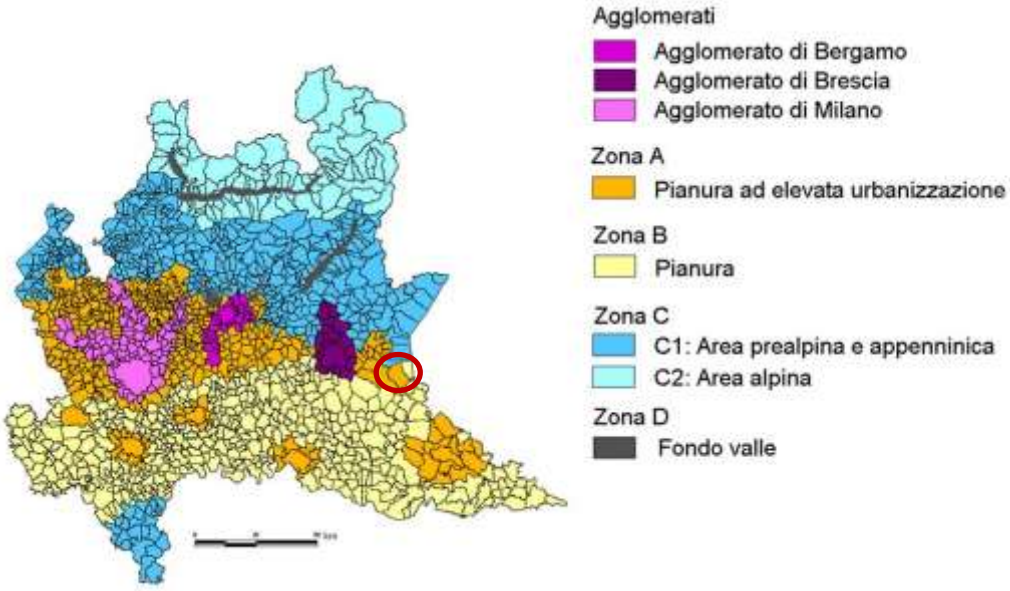
- minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3;
- importanti emissioni di COV biogeniche; - orografia montana;
- situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti;
- bassa densità abitativa;

e costituita, relativamente alla classificazione riferita all'ozono, da:

Zona C1- zona prealpina e appenninica: fascia prealpina ed appenninica dell'Oltrepo Pavese, più esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura, in particolare dei precursori dell'ozono;

Zona C2 - zona alpina: fascia alpina, meno esposta al trasporto di inquinanti provenienti dalla pianura.





In alto - Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per tutti gli inquinanti ad esclusione dell'ozono (fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605). In basso – Zonizzazione del territorio lombardo in base alla qualità dell'aria per l'ozono (fonte: Allegato 1 alla DGR 30/11/ 2011, n.2605).

8.2.3. Inventario INEMAR

L'inventario delle emissioni in atmosfera INEMAR (INventario EMissioni ARia) realizzato da ARPA Lombardia per conto di Regione Lombardia, con riferimento all'anno 2019, ha lo scopo di fornire sintetiche informazioni riguardo le emissioni in aria effettivamente generate da attività presenti entro i confini del territorio comunale, nonchè le sostanze inquinanti ed i loro effetti sulla salute e sull'ambiente.
È importante sottolineare che l'inventario INEMAR non stima le emissioni "ombra"[1], ossia le emissioni derivanti da tutti i consumi energetici finali presenti nel territorio.

La classificazione utilizzata per l'inventario delle emissioni INEMAR è quella definita nell'ambito del progetto CORINAIR nella sua ultima versione denominata SNAP 97 (Selected Nomenclature for sources of Air Pollution - anno 1997) che suddivide le attività considerate rilevanti per le emissioni atmosferiche in 11 macrosettori, quali:
- centrali elettriche pubbliche, cogenerazione e teleriscaldamento, produzione di energia (elettrica, cogenerazione e teleriscaldamento) e trasformazione di combustibili;
- impianti di combustione non industriali (commercio, residenziale, agricoltura);
- combustione nell'industria;
- processi produttivi;
- estrazione e distribuzione di combustibili fossili;
- uso di solventi;
- trasporto su strada;
- altre sorgenti mobili e macchinari;
- trattamento e smaltimento rifiuti;
- agricoltura;
- altre sorgenti e assorbimenti.

Nell'inventario delle emissioni le sorgenti possono quindi essere distinte nelle seguenti tipologie:
- "diffuse", cioè distribuite sul territorio, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione;
- "puntuali", ossia fonti di inquinamento localizzabili geograficamente, stimate dai dati misurati raccolti tramite un apposito censimento;

[1] Il concetto di "emissioni ombra" considera e dà espressione a quelle fonti di emissione che non hanno necessariamente luogo nel territorio considerato, ma sono strettamente connesse agli usi energetici del territorio stesso. Ad esempio, si parla di emissioni ombra nel caso specifico della produzione di energia elettrica, ove sussista, come nel caso lombardo, un deficit di produzione che porti a soddisfare i propri fabbisogni ricorrendo all'importazione di energia prodotta in luoghi esterni al territorio regionale.

- "lineari", come ad esempio le strade, stimate attraverso l'uso di opportuni indicatori e fattori di emissione, generalmente tramite metodologie di dettaglio.

L'inventario delle emissioni INEMAR considera i seguenti inquinanti atmosferici:

- ossidi di zolfo (**SOx**);
- ossidi di azoto (**NOx**);
- composti organici volatili non metanici (**COVNM**);
- metano (**CH_4**);
- monossido di carbonio (**CO**);
- anidride carbonica (**CO_2**);
- ammoniaca (**NH_3**);
- protossido d'azoto (**N_2O**);
- polveri totali sospese (**PTS**);
- polveri con diametro inferiore ai 10 mm (**PM_{10}**);
- polveri con diametro inferiore ai 2.5 mm (**$PM_{2,5}$**).

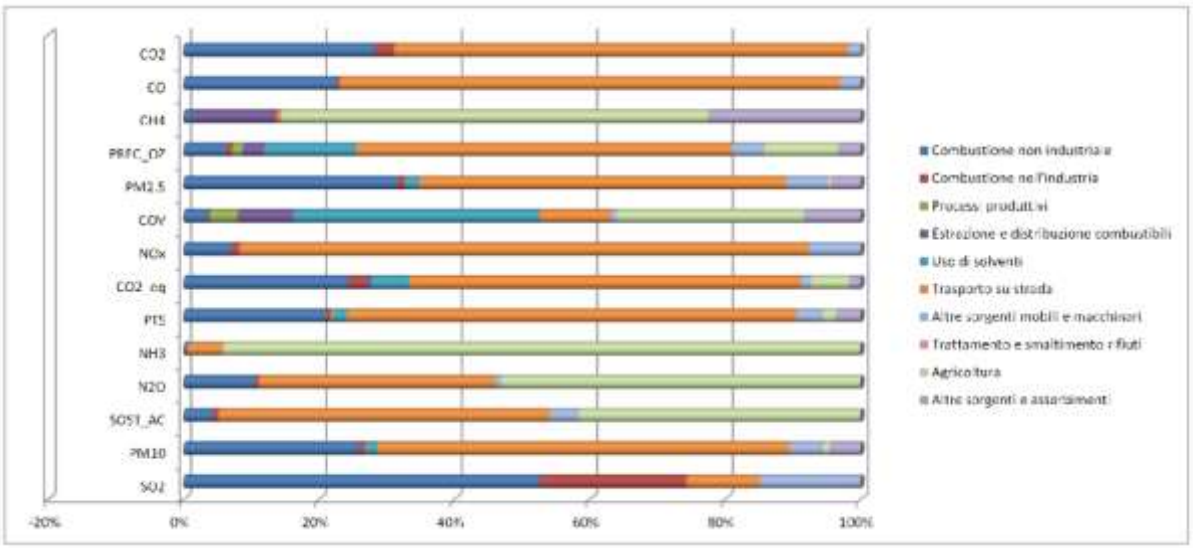
Sono inoltre disponibili i dati di alcuni parametri inquinanti "aggregati", ottenuti dalla combinazione dei dati di emissione di singoli inquinanti, quali:

- **CO_2eq**: totale emissioni di gas serra in termine di CO2 – equivalente;
- **Tot. acidif. (H+)**: totale emissioni sostanze acidificanti;
- **Precurs. O_3**: totale emissioni di precursori dell'ozono.

Descrizione macrosettore	SO2	PM10	SOST_AC	N2O	NH3	PTS	CO2_eq	NOx	COV	PM2.5
	t	t	kt	t	t	t	kt	t	t	t
Combustione non industriale	1,33	10,74	0,86	1,37	0,92	11,37	52,42	35,10	14,27	10,49
Combustione nell'industria	0,55	0,36	0,15	0,06	0,01	0,38	5,38	6,29	1,11	0,35
Processi produttivi	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	16,43	0,02
Estrazione e distribuzione combustibili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,03	0,00	32,21	0,00
Uso di solventi	0,00	0,70	0,00	0,00	0,00	1,05	11,98	0,00	144,49	0,69
Trasporto su strada	0,27	25,19	9,62	4,49	7,38	35,83	124,67	421,94	41,50	17,99
Altre sorgenti mobili e macchinari	0,36	2,05	0,83	0,12	0,01	2,07	3,30	37,82	3,42	2,03
Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,05	0,03	0,00	0,42	0,06	0,00	0,01	0,00	0,05
Agricoltura	0,00	0,39	8,16	6,81	138,57	0,97	12,14	0,38	109,50	0,12
Altre sorgenti e assorbimenti	0,02	1,89	0,01	0,00	0,15	1,99	3,60	0,06	33,05	1,44

Inventario delle emissioni INEMAR per il comune di Desenzano del Garda.

Fonte: INEMAR - ARPA Lombardia, INEMAR, Inventario Emissioni in Atmosfera: emissioni in Regione Lombardia nell'anno 2019 - dati finali. ARPA Lombardia Settore Monitoraggi Ambientali.



Distribuzione percentuale delle emissioni dell'inventario INEMAR – anno 2019 - per il comune di Desenzano del Garda.

L'analisi dei dati del 2019 per il Comune di Desenzano del Garda mostra che le principali fonti di sostanze inquinanti in atmosfera sono ancora costituite dai macrosettori delle combustioni non industriali e del trasporto su strada.

In particolare, la combustione non industriale è la principale causa delle emissioni di PM10, PM2.5 e PTS, CH4, CO, COV e N2O.

Il trasporto su strada è la principale responsabile delle emissioni di sostanze acidificanti, NOx, CO2eq precursori dell'ozono.

La "Combustione nell'industria" è la principale responsabile delle emissioni di SO2 e NOx precursori dell'ozono.

Di secondaria importanza ai fini dell'emissione in atmosfera risultano le altre sorgenti mobili e macchinari.

Considerando l'importanza che il trasporto su strada, rappresenta nell'economica del Comune di Desenzano sul Garda si dovrà mettere in cantiere la continuazione delle campagne di monitoraggio dell'aria.

8.2.4. Rilevamento della qualità dell'aria

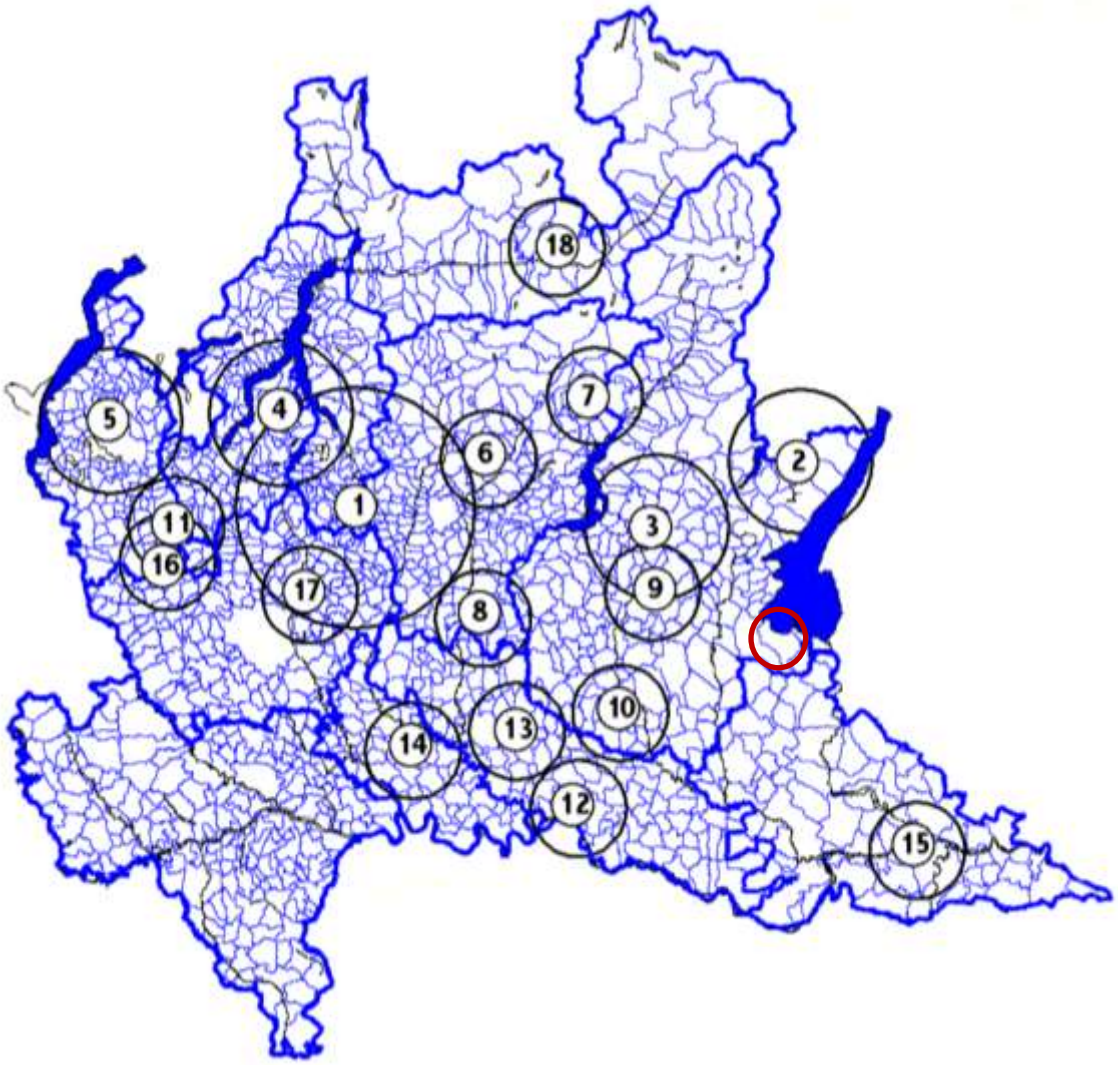
L'analisi della qualità dell'aria è stata effettuata utilizzando i dati relativi alla concentrazione di inquinanti in atmosfera messi a disposizione dall'ARPA Lombardia. Per i valori di PM10, Biossido di Azoto (NO_2) sono state utilizzate le misurazioni degli ultimi cinque anni effettuate dalla stazione localizzata nel territorio comunale di Odolo; per i valori di PM2.5, Ozono (O_3) e CO, invece, sono state utilizzate le stime ufficiali disponibili per gli ultimi tre anni, a partire dai valori aggregati comunali.

Le concentrazioni degli inquinanti ricercati sono espresse come medie su diversi periodi, a seconda dei criteri fissati nella normativa di riferimento:
- media oraria: media dei valori registrati nell'arco di un'ora;
- media giornaliera: media dei valori orari, per i gas; concentrazione media dalle 00.00 alle 24.00, per PM10 e PM2.5;
- media massima giornaliera su 8 ore: massimo giornaliero delle medie mobili calcolate su 8 ore; ogni media di 8 ore è assegnata al giorno e all'ora nel quale finisce; il primo periodo di 8 ore per ogni singolo giorno è quindi quello compreso tra le ore 17.00 del giorno precedente e le ore 01.00 del giorno stesso;
- media annua: media dei valori registrati nell'anno solare.

L'ozono (O_3) è un gas con alto potenziale ossidante utilizzato in molte applicazioni industriali. In natura si trova prevalentemente nella stratosfera (oltre i 10 km di altezza) e costituisce una preziosa barriera protettiva nei confronti delle radiazioni UV generate dal sole. Nella troposfera (fascia di atmosfera che va dal suolo fino a circa 12 km di altezza) l'ozono si forma a seguito di reazioni chimiche tra ossidi di azoto e composti organici volatili, favorite dalle alte temperature e dal forte irraggiamento solare. Si tratta, quindi, di un inquinante secondario i cui precursori sono generalmente prodotti da combustione civile e industriale e da processi che utilizzano o producono sostanze chimiche volatili, come solventi e carburanti. Assieme ad altri composti costituisce il tipico inquinamento estivo detto smog fotochimico.
L'alto potenziale ossidante dell'ozono lo rende un forte irritante per occhi, mucose e tutto l'apparato respiratorio e dannoso per le specie vegetali.
La normativa nazionale (D.Lgs. n. 155/2010) fissa per l'Ozono una Soglia di Allarme di 240 $\mu g/m^3$, come media oraria, da non superare per più di 3 ore consecutive e una Soglia di Informazione (SI) oraria di 180 $\mu g/m^3$. Le concentrazioni orarie sono risultate sempre inferiori alla Soglia di allarme, ma occasionalmente superiori alla Soglia di Informazione.
Il D.Lgs. n. 155 /2010 fissa per l'Ozono anche un valore obiettivo come concentrazione media sulle 8 ore massima giornaliera, pari a 120 $\mu g/m^3$, inteso come valore da non superare per più di 25 volte per anno.

8.2.5. Inquinamento luminoso

Il Comune di Desenzano del Garda non rientra in nessuna fascia di rispetto degli osservatori.



In termini di inquinamento luminoso si sottolinea la necessità che il comune adempia a quanto disposto dalla vigente normativa in materia di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso, LR n. 17/2000 e s.m.i, con particolare riferimento all'art. 4 che prevede fra l'altro che i comuni si dotino del Piano di illuminazione, e all'art. 6 recante la "Regolamentazione delle sorgenti di luce e delle utilizzazioni di energia elettrica da illuminazione esterna".

8.3. Salute umana

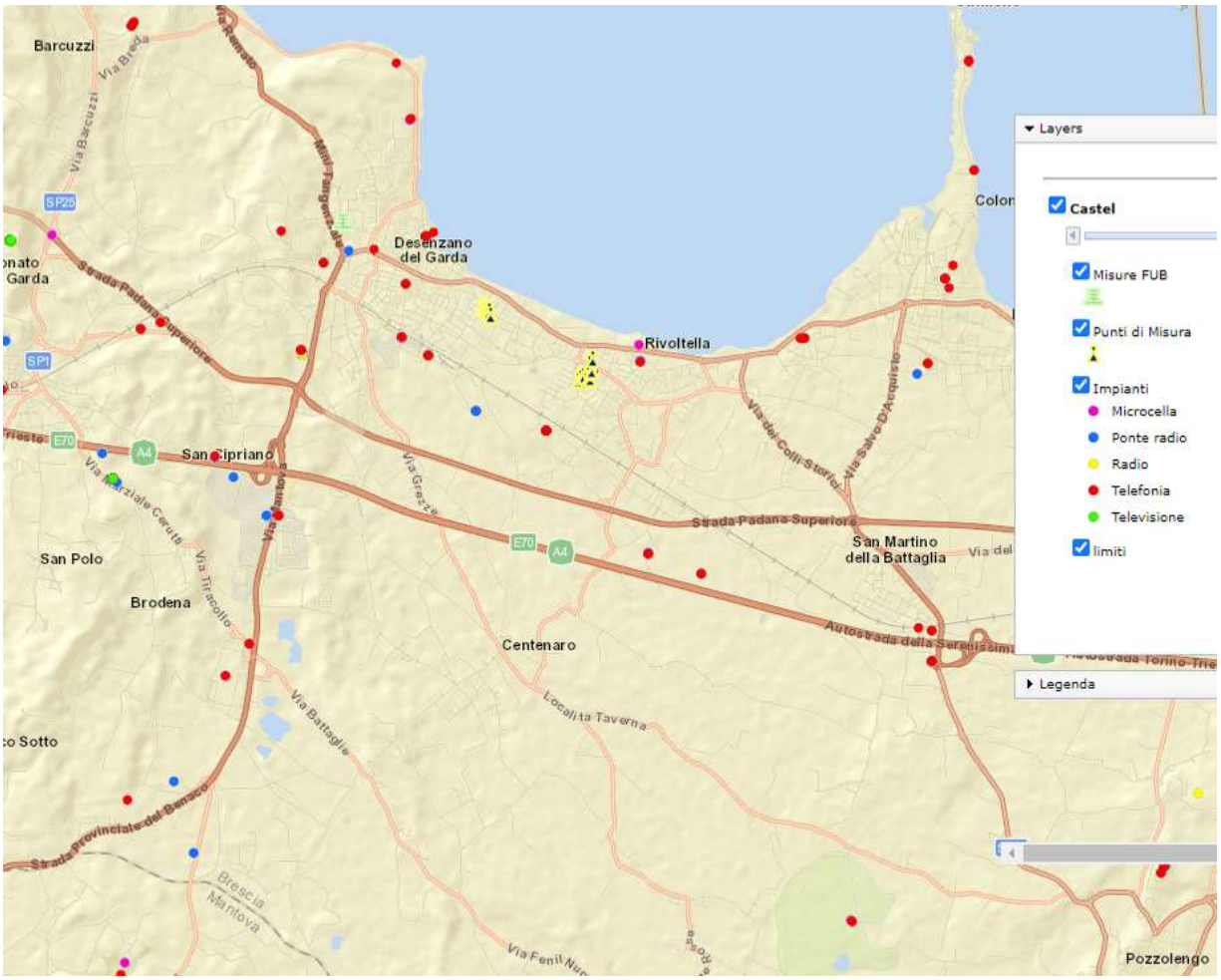
Gli agenti fisici in grado di interferire con la salute umana e con l'ambiente sono principalmente dati dalle radiazioni e dal rumore.

Le radiazioni, che trasportano energia nello spazio cedendola quando questa viene assorbita dalla materia, si dividono principalmente in ionizzanti e non, in funzione dell'energia a loro associata.
Le radiazioni ionizzanti, in funzione della loro tipologia e del tipo di materiale in cui agiscono, presentano un'energia tale da indurre nella materia il fenomeno della ionizzazione, rendendo elettricamente carichi gli atomi del materiale.
Le radiazioni non ionizzanti sono, invece, onde elettromagnetiche di energia inferiore che non danno luogo alla ionizzazione.

8.3.1. Radiazioni non ionizzanti: elettrosmog

La normativa nazionale vigente in ambito delle radiazioni non ionizzanti è rappresentata dalla L 22 febbraio 2001, n.36, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici ed elettromagnetici"; in particolare all'articolo 1 si specifica:
"*La presente legge ha lo scopo di dettare i princìpi fondamentali diretti a:*
a) assicurare la tutela della salute dei lavoratori, delle lavoratrici e della popolazione dagli effetti dell'esposizione a determinati livelli di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici ai sensi e nel rispetto dell'articolo 32 della Costituzione;
b) promuovere la ricerca scientifica per la valutazione degli effetti a lungo termine e attivare misure di cautela da adottare in applicazione del principio di precauzione di cui all'articolo 174, paragrafo 2, del trattato istitutivo dell'Unione Europea;
c) assicurare la tutela dell'ambiente e del paesaggio e promuovere l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento volte a minimizzare l'intensità e gli effetti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici secondo le migliori tecnologie disponibili."
Tale legge stabilisce, inoltre, la necessità di adottare limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità per i campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
L'individuazione di tali parametri viene garantita dall'attuazione del DPCM 8 luglio 2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.199 del 28/08/2003 e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 29/08/2003.
Con la Legge Regionale n.11 del 11/05/2011, "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" stabilisce le

procedure e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni per i nuovi impianti e per gli impianti esistenti ed istituisce il catasto regionale degli impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione gestito da ARPA.



Per quanto concerne gli elettrodotti si rileva la presenza di linee di alta tensione, gestite da Terna.

8.3.2. Radiazioni ionizzanti: Radon

Il Radon (Rn) è un gas radioattivo naturale prodotto dal decadimento dell'uranio, presente naturalmente nelle rocce e nei suoli, e identificato come inquinante indoor; infatti è un agente cancerogeno che causa soprattutto un aumento del rischio di contrarre il tumore polmonare.

Essendo il radon un gas nobile, può liberamente muoversi attraverso le porosità del materiale e raggiungere l'aria in superficie; il grado di emanazione del radon dal suolo non dipende solamente dalla concentrazione dell'uranio nelle rocce, ma anche dalla particolare struttura del terreno stesso. Tanto maggiori sono gli spazi interstiziali presenti nei minerali e le fessurazioni delle rocce che compongono il terreno, tanto più radon sarà liberato

nell'aria dal sottosuolo. Nell'aria esterna non raggiunge mai concentrazioni significative e pertanto il rischio di esposizione delle persone è estremamente basso.

Tuttavia se il gas radon entra in un ambiente chiuso, quale un'abitazione o un luogo di lavoro, a causa del limitato ricambio d'aria, questo può raggiungere concentrazioni in aria rilevanti e tali da esporre la popolazione a rischi per la salute.

Infatti la concentrazione di radon indoor, oltre che dalle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è strettamente dipendente dalle caratteristiche costruttive, dai materiali utilizzati, dalle modalità di aerazione e ventilazione, nonché dalle abitudini di utilizzo della singola unità immobiliare.

La concentrazione di radon in aria si misura in Bq/m^3 (Becquerel per metro cubo); all'aria aperta, vicino al suolo, si possono misurare valori intorno a 10 Bq/m^3, mentre in ambienti chiusi si possono raggiungere concentrazioni elevate, fino a migliaia di Bq/m^3.

La Commissione Europea, già con la Raccomandazione 143/90/Euratom del 1990, aveva fissato dei valori di riferimento della concentrazione di radon nelle abitazioni oltre i quali raccomanda interventi di bonifica per la sua riduzione, pari a 400 Bq/m^3 per edifici esistenti e 200 Bq/m^3 per edifici di nuova costruzione (parametro di progetto).

Recentemente è stata pubblicata la Direttiva 2013/59/EURATOM che stabilisce "norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti" unificando tutte le direttive europee in materia di radioprotezione.

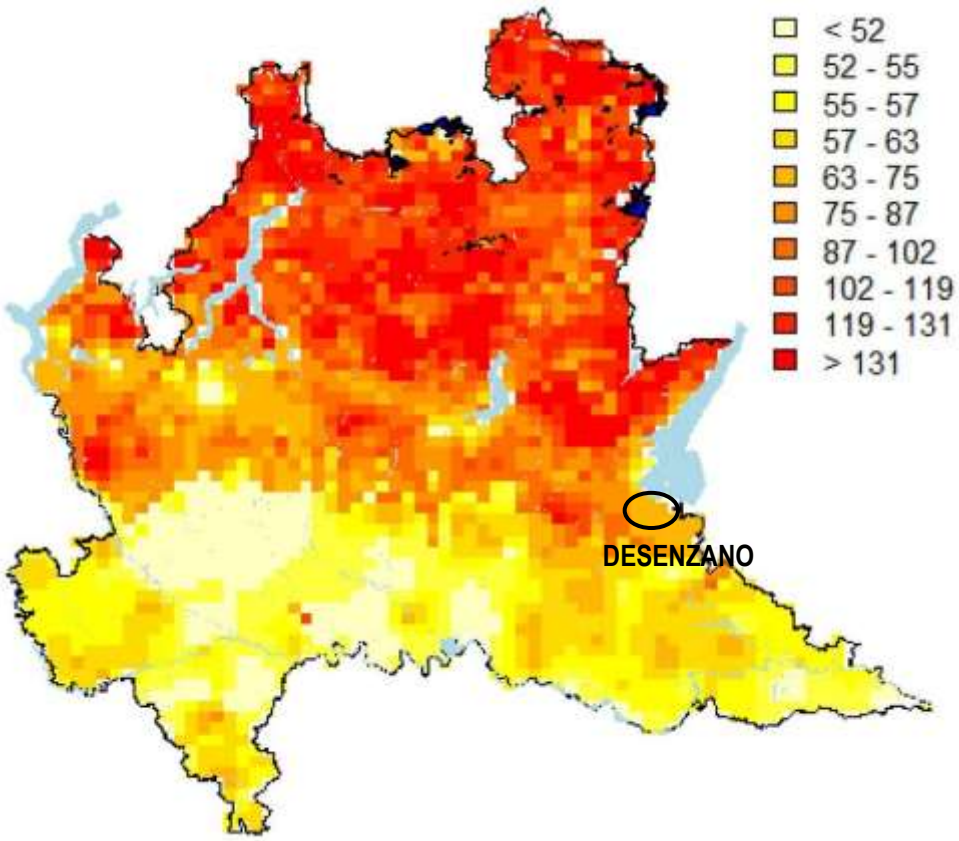
Una delle principali novità della direttiva è l'indicazione agli stati membri di adottare livelli di riferimento inferiori a 300 Bq/m^3 per i luoghi di lavoro e per le abitazioni; entro il 2018 gli stati membri dovranno recepire nella normativa nazionale le indicazioni della Direttiva europea.

Regione Lombardia ha realizzato, a più riprese, delle indagini territoriali (campagne di mappatura e monitoraggio 2003/2004 e 2009/2010) al fine di meglio conoscere la distribuzione del fenomeno sul territorio.

La media aritmetica delle misure è risultata pari a 124 Bq/m^3, il 15% dei locali misurati ha presentato una concentrazione di radon indoor media annua superiore a 200 Bq/m^3 e il 4% superiore a 400 Bq/m^3.

In generale i risultati delle campagne di misura hanno mostrato come nell'area di pianura, dove il substrato alluvionale, poco permeabile al gas, presenta uno spessore maggiore, la presenza di radon sia poco rilevante; nelle aree montane e pedemontane, in provincia di Sondrio, Varese, Bergamo, Brescia e Lecco, le concentrazioni sono risultate invece decisamente più elevate.

Le analisi statistiche sulle misure effettuate in Lombardia hanno inoltre mostrato che la concentrazione di radon indoor, oltre che alla zona geografica e quindi alle caratteristiche geomorfologiche del sottosuolo, è anche strettamente correlata alle caratteristiche costruttive, ai materiali utilizzati, alle modalità di aerazione e ventilazione e alle abitudini di utilizzo del singolo edificio/unità abitativa.



Mappa dell'andamento medio della concentrazione di radon indoor al piano terra ottenuta con l'approccio previsionale geostatistico (i valori sono espressi in Bq/m^3)
Fonte: Decreto Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011

A seguito delle indagini condotte, con Decreto n.12678 del 21 dicembre 2011, al fine di tutelare la salute del cittadino e ridurre l'incidenza del tumore al polmone, Regione Lombardia ha emanato le "*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*".
Tale documento rappresenta uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici, in quanto fornisce indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas radon nel caso di edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.
Con nota n. 37800 del 27/12/2011, i Comuni lombardi sono stati sollecitati ad inserire nei regolamenti edilizia comunali specifiche norme tecniche a riguardo.

Con la presente variante allo strumento urbanistico comunale, all'interno della normativa di piano, vengono richiamati integralmente i contenuti e le disposizioni di cui alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate dalla Regione Lombardia con DGR 24 ottobre 2018 n. XI/695 e in riferimento al D.Lgs 101/2020 e alla LR 33/2009.

8.3.3. Rumore

Il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica del territorio Comunale redatto ai sensi dell'articolo 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, dell'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995 n. 447, dell'articolo e della Legge Regionale 10 agosto 2001 n. 13, approvato con delibera di consiglio comunale n. 157 del 19/12/2011. Si riporta di seguito l'estratto dalla Relazione Tecnica della Zonizzazione Acustica:

"Omissis

II.6. Elenco delle zone acustiche omogenee

II.6.1. Classe I - Aree particolarmente protette.

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Non sono state individuate aree del territorio comunale da assegnare a questa classe.

II.6.2. Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

II.6.3. Classe III - Aree di tipo misto.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

II.6.4. Classe IV - Aree di intensa attività umana.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

II.6.5. Classe V - Aree prevalentemente industriali.

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Sono state assegnate a questa classe le seguenti aree:

II.6.6. Classe VI - Aree esclusivamente industriali.

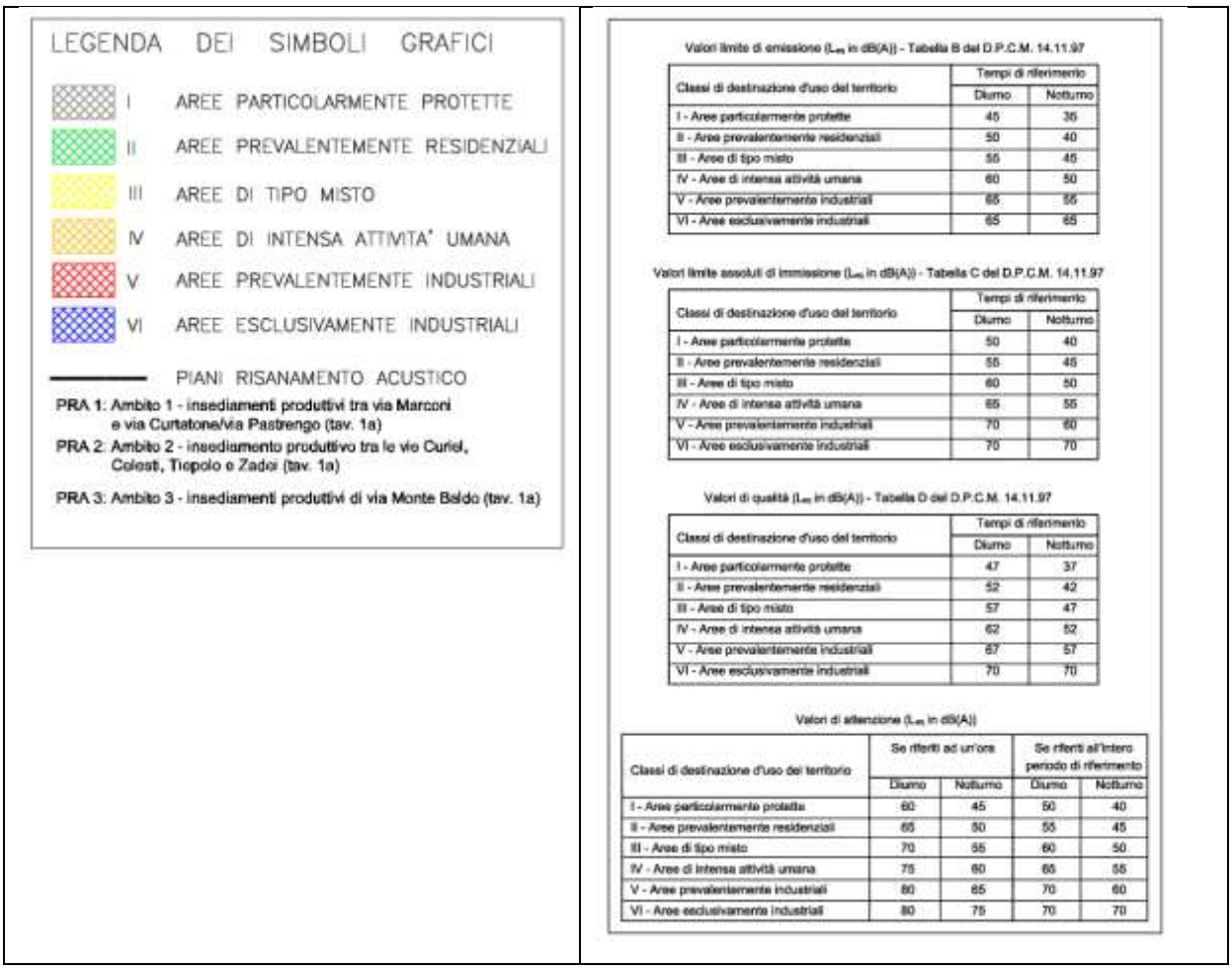
Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Non sono state individuate aree del territorio comunale da assegnare a questa classe.

II.6.7. Fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie

Secondo le disposizioni del D.P.R. 18.11.1998, n. 459 sono definite come appartenenti alla fasce "A" e "B" di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie aree di seguito specificate.

Omissis"



Valori limite di emissione (L_{em} in dB(A)) - Tabella B del D.P.C.M. 14.11.97

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	45	35
II - Aree prevalentemente residenziali	50	40
III - Aree di tipo misto	55	45
IV - Aree di intensa attività umana	60	50
V - Aree prevalentemente industriali	65	55
VI - Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite assoluti di immissione (L_{im} in dB(A)) - Tabella C del D.P.C.M. 14.11.97

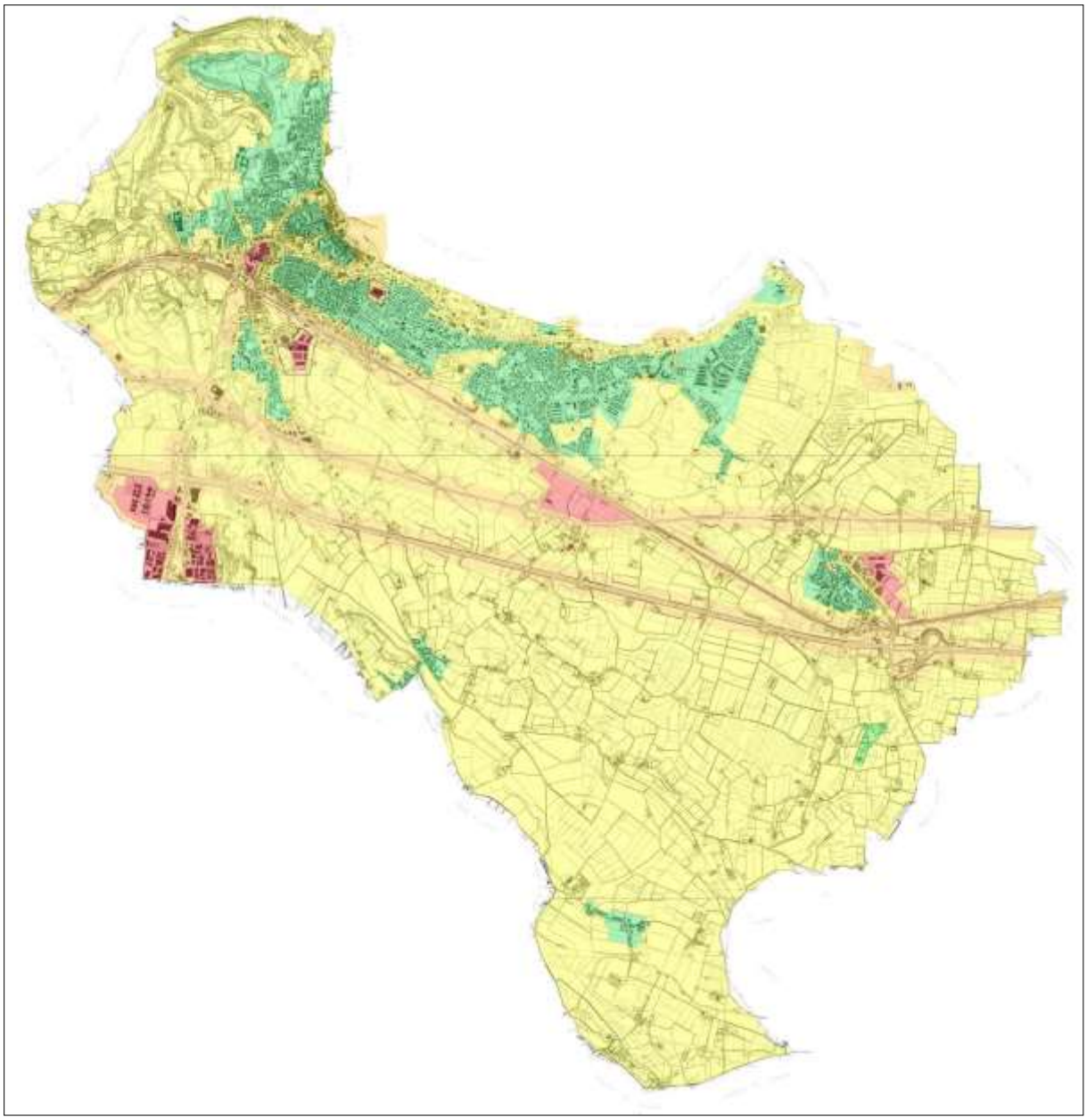
Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	50	40
II - Aree prevalentemente residenziali	55	45
III - Aree di tipo misto	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori di qualità (L_{qs} in dB(A)) - Tabella D del D.P.C.M. 14.11.97

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	47	37
II - Aree prevalentemente residenziali	52	42
III - Aree di tipo misto	57	47
IV - Aree di intensa attività umana	62	52
V - Aree prevalentemente industriali	67	57
VI - Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori di attenzione (L_{as} in dB(A))

Classi di destinazione d'uso del territorio	Se riferiti ad un'ora		Se riferiti all'intero periodo di riferimento	
	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno
I - Aree particolarmente protette	60	45	50	40
II - Aree prevalentemente residenziali	65	50	55	45
III - Aree di tipo misto	70	55	60	50
IV - Aree di intensa attività umana	75	60	65	55
V - Aree prevalentemente industriali	80	65	70	60
VI - Aree esclusivamente industriali	80	75	70	70



Classificazione acustica del territorio comunale

8.4. Acqua

8.4.1. Acque potabili

Per garantire un adeguato controllo delle acque destinate al consumo umano, l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia effettua periodicamente rilevazioni in punti delle rete idrica pubblica rappresentativi dell'acqua che giunge nelle abitazioni dei cittadini.

La frequenza di monitoraggio della qualità dell'acqua di prelievo è stabilita dal D.Lgs 31/2001 che abbina il numero dei controlli ai volumi di acqua erogata nell'anno.

Le analisi dei campioni di acqua, effettuate dal Laboratorio di Sanità Pubblica dell'ATS, sono volte a rintracciare la presenza di microorganismi che sono indicatori di contaminazione microbiologica (in particolare di natura fecale, come Escherichia Coli, Enterococchi intestinali, Batteri Coliformi), o chimica, che può derivare da fenomeni naturali o da attività antropiche che sono fonti di inquinamento (arsenico, nitriti, nitrati, etc.)

Le analisi dell'acqua effettuate dall'ATS (fonte sito www.ats-brescia.it), con prelievi alle fontanelle pubbliche in:

- San Martino V.Italia;
- Montonale;
- P.zza Malvezzi;
- V.Colombare;
- V.Cassio;
- Via Porte Rosse, 1;

non mostrano criticità in termini di inquinamento.

Si specifica che, negli ultimi anni, non sono stati evidenziati episodi di non conformità in merito alle analisi svolte.

8.4.2. Acque superficiali

Come già detto nel Rapporto Ambientale di cui al PGT vigente, l'analisi della componente acqua viene affrontata valutando anche l'aspetto dello stato qualitativo dei corsi d'acqua superficiali presenti sul territorio di Desenzano del Garda.

Il Lago di Garda rappresenta un corpo idrico significativo ai sensi del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. ed è il maggiore specchio lacustre italiano, formatosi nell'era neozoica sfruttando la depressione creata dai ghiacciai alpini

quaternari transfluenti dalla Valle dell'Adige e del Chiese e canalizzati nel solco strutturale gardesano preesistente (miocenico) e con andamento giudicariense.
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).
I tracciati dei corsi d'acqua si sviluppano in gran parte all'interno delle piane fluvioglaciali e raggiungono la costa lacustre seguendone l'andamento. Le pendenze delle aste fluviali risultano molto limitate all'interno delle piane fluvioglaciali, di conseguenza il deflusso delle acque avviene lentamente, con scarsa capacità erosiva e marcata tendenza a fenomeni di esondazione ed allagamento. Il reticolo idrografico appare poco gerarchizzato con aste di lunghezza limitata che sottendono versanti generalmente poco acclivi. Nelle piane fluvioglaciali è presente una rete di fossi, talvolta piuttosto articolata, che convoglia le acque provenienti dai versanti verso l'asta principale.
Un altro elemento rilevato è lo scorrimento delle acque all'interno di tratti tombinati e/o intubati soprattutto in corrispondenza della fascia perilacustre più intensamente urbanizzata, e in corrispondenza dei tracciati stradali e ferroviari. Le terminazioni dei tratti tombinati rappresentano sempre un punto critico della rete idrografica, inducendo una riduzione della sezione idraulica del corso d'acqua e un punto di vulnerabilità rispetto ad eventuali ostruzioni (accumulo di materiali detritici, ecc.). Talora il cattivo dimensionamento di questi tratti può provocare fenomeni di allagamento.

8.4.3. Reti dei sottoservizi

Dall'analisi delle carte relative al PUGGS, allegate al PGT vigente emerge che le diverse reti (acquedotto, fognatura, elettrodotto, gasdotto e telecomunicazioni) coprono e servono l'intero ambito urbanizzato.

8.5. Suolo

8.5.1. Studio geologico comunale

Il Comune di Desenzano del Garda è dotato di studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio redatto dal Dott. Geol. Rosanna Lentini nel Gennaio 2016 secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella l.r. 12/2005 e DGR IX/2616/2011 del 30/11/2011.
"Il territorio di Desenzano del Garda si colloca entro la regione del Basso Garda Bresciano, che si estende tra le cerchie moreniche originate nel Quaternario, a seguito del ritiro dei ghiacciai alpini transfluenti dalla Valle dell'Adige e del Chiese e canalizzati nel solco strutturale gardesano preesistente e con andamento giudicariense.
Il territorio preso in esame riveste inoltre un importante significato geologico e morfologico essendo inserito nell'anfiteatro morenico meglio rappresentato e più esteso d'Italia.

Si vuole quindi sottolineare la valenza geologica e scientifica, prima ancora che ambientale e paesaggistica, del territorio studiato la cui tutela appare d'obbligo.

Le cerchie moreniche, con andamento circa concentrico rispetto alla linea di costa del Lago, segnano le diverse fasi di espansione dei ghiacciai. Da un punto di vista cronostratigrafico le cerchie collinari possiedono in linea generale età crescente allontanandosi dalla linea di riva.

Durante lo scioglimento delle masse glaciali si originavano torrenti fluvioglaciali che smantellavano i cordoni morenici già formati e deponevano il materiale nelle depressioni rimaste entro le diverse cerchie (depositi fluvioglaciali).

Tra i rilievi morenici sono talora presenti ampi ripiani, delimitati da scarpate, che corrispondono a terrazzi di kame formatisi durante le fasi di ritiro del ghiacciaio; il dilavamento del fronte dei ghiacciai ad opera delle acque di fusione ed il suo graduale ritiro verso il Lago, hanno determinato altresì l'accumulo di materiali a contatto con le stesse masse glaciali (depositi di contatto glaciale).

Talora le cerchie moreniche appaiono discontinue a seguito dell'azione di sfondamento praticata dagli stessi corsi d'acqua fluvioglaciali.

Alcune depressioni o conche presenti sul territorio corrispondono a strutture relitte, formate nei pressi del fronte glaciale (depositi glacio-lacustri o di depressione intramorenica) anche a seguti di temporanee chiusure tra archi morenici successivi.

Sono state istituite le classi di fattibilita' geologica di seguito elencate partendo dalle classi più elevate a cui corrispondono le limitazioni più gravi.

CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

Le aree classificate all'interno di questa classe presentano gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso, in relazione all'alta pericolosità/vulnerabilità.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere volte al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27 comma 1 lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non sarà strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.38).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.

Vengono assegnate alla classe 4 anche le normative di vincolo relative alle "Zone di tutela assoluta dei pozzi comunali" ed alle "Fasce ad Alto grado di tutela del Reticolo Idrico Principale (RIP) e Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)" e le "Fasce a Medio Grado di Tutela del Reticolo Idrico Minore di competenza comunale (RIM)", per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo; per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese aree per le quali sono state riscontrate consistenti limitazione alla destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Laddove possibile sono state definite, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del poligono individuato, alcune prescrizioni inerenti gli eventuali interventi urbanistici, le opere di mitigazione del rischio e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

In altri casi sono stati definiti i supplementi d'indagine (finalità, tipologia, problematiche da approfondire, ecc.) da eseguire per la verifica della compatibilità degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale. A seguito della realizzazione delle indagini richieste potranno essere individuate le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389).

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08.

Vengono assegnate alla classe 3 anche le normative di vincolo relative alla "Zona di Rispetto (ZR) dei pozzi comunali" ed alle "Fasce a Tutela delle Zone Esondabili", per ogni dettaglio prescrittivo si rimanda alle Normative di Vincolo; per la loro perimetrazione si raccomanda la consultazione della Carta dei Vincoli del Documento di Piano.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe sono comprese zone con modeste limitazioni alla modifica della destinazione d'uso dei terreni ed all'utilizzo a scopi edificatori, che possono essere superate mediante approfondimenti d'indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.

Per gli ambiti assegnati a questa classe sono stati indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti dalle norme di fattibilità geologica (limitamente ai casi consentiti) dovranno essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Piani Attuativi (L.R. 12/05, art.14) o in sede di Permesso di Costruire (L.R.12/05, art.389.

Si sottolinea che gli approfondimenti di cui sopra non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dal D.M. 14/01/08 e successive revisioni.

8.5.2. Progetto agronomico

Per quanto riguarda lo studio agronomico, non oggetto di variante, si richiamano interamente i contenuti di quanto approvato con il vigente PGT ed allegato al Documento di Piano.

8.5.3. Discariche

Sul territorio comunale sono presenti tre isole ecologiche.

8.5.4. Rifiuti: produzione e raccolta differenziata

Di seguito si riportano i dati derivanti dall'osservatorio Rifiuti provinciale quaderno 2022 dati anno 2021, nel quale si evidenzia che la percentuale di raccolta differenziata raggiunge l'73,61% e che la maggior frazione raccolta sono stati i rifiuti urbani differenziati, in minor parte i rifiuti urbani indifferenziati e l'umido.

COMUNE	ABITANTI	MESI TURISTICI	% RACC.DIFF	RIFIUTI URBANI RACC. DIFFERENZIATA	RIFIUTI URBANI	RIFIUTI URBANI INDIFFERENZIATI	SPAZZAMANTO	INERTI	INGOMBRANTI	CARTA E CARTONE	LEGNO	METALLI	MULTIMATERIALE	OLI COMMESTIBILI	PLASTICA	RAEE	TESSILI	UMIDO	VERDE	VETRO
Cologne	7.552		81,53%	332	408	75	10	12	27	56	26	5	43	0,7	32	6	2	69	39	
Comezzano-Cizzago	4.011		82,16%	355	432	77	12	41	40	52	28	6	43	0,3	34	11		65	47	
Concesio	15.585		75,88%	348	459	111	10	11	18	60	22	7	44	0,4	37	8	4	48	79	
Corte Franca	7.139	3	75,36%	438	581	143	27	27	28	57	33	7	58	0,3	30	9	4	82	81	
Corteno Golgi	1.913	6	34,09%	271	796	524	16	90	25	48	30	28	90	-		9	4			4
Corzano	1.430		81,05%	365	451	85	29		35	44	33	4	42	0,5	30	7		79	61	
Darfo Boario Terme	15.557	3	70,38%	430	612	181	11	32	40	97	42	10	72	0,4	3	9	3	51	25	
Delio	5.565		58,06%	289	497	209	21	12	34	51	27	7		0,4	25	9	1		56	44
Desenzano del Garda	29.226	7	73,61%	448	609	161	17	12	18	78	26	7	67	0,3	33	7	3	106	71	1

8.5.5. Impianti di trattamento e recupero rifiuti

All'interno del territorio comunale sono presenti tre isole ecologiche, un impianto autorizzato allo stoccaggio di rifiuti e un impianto per il trattamento e recupero rifiuti.

8.5.6. Cave e/o attività estrattive

Nel territorio del comune di Desenzano del Garda, il vigente Piano Provinciale Cave – Settore Sabbie e Ghiaie e argilla, adottato con deliberazione del C.P. n. 28 del 13/07/2021, non prevede Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE).

8.5.7. Impianti AIA – IPPC

Dal 1 gennaio 2008 la Provincia di Brescia è l'autorità competente ai fini del rilascio, del rinnovo e del riesame dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA) in relazione a tutti gli impianti contemplati dall'allegato VIII alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., ad eccezione degli impianti soggetti ad AIA statale (allegato XII parte seconda al d.lgs. 152/06 e sm.i.) e di quelli di competenza regionale, ai sensi dell'art. 17.1 della l.r. n. 26/2003 e s.m.i. (impianti per l'incenerimento di rifiuti urbani, impianti per la gestione dei rifiuti di amianto, impianti di carattere innovativo per la gestione dei rifiuti e allevamenti zootecnici intensivi di suini e avicoli).

All'interno del territorio comunale di Desenzano del Garda risulta un impianti soggetto ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) GOBBI FRATTINI SRL con categoria IPPC 6.4A.

8.5.8. Individuazione di opere soggette a VIA

All'interno del Comune di Desenzano del Garda, il Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale, indica la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale interessanti varie ditte operanti sul territorio.

Totale procedure trovate: 10 ▶ Ritorna all'archivio generale (ricerca) Download Shapefile

V.I.A. Nazionali - numero studi trovati: 1

Codice	Descrizione progetto	Proponenti	Data avvio	Shapefile	Dettagli
NAZ12-RL	Linea Alta Velocità Milano - Verona	CEPAV (CONSORZIO ENI PER L'ALTA VELOCITA') DUE	16/07/1992		

V.E.R. Regionali - numero studi trovati: 4

Codice	Descrizione progetto	Proponenti	Data avvio	Shapefile	Dettagli
VER1976-RL	Realizzazione pozzo esplorativo di ricerca per fluidi termali denominata "Punta Vo"in comune di Desenzano del Garda (Bs)	TERME DI DESENZANO Srl	27/10/2015		
VER1845-RA	Istanza di permesso di ricerca di fluidi geotermici denominato "Garda Sud" nelle Provincie di Brescia e Mantova.	GARDA UNO S.P.A.	21/12/2011		
VER1524-RL	Impianto Fotovoltaico da 23.6 Kwp in Comune di Desenzano del Garda (BS)	OXYTURBO Srl	05/08/2009		
VER252-RL	Messa in sicurezza della S.S. 572 "Desenzano -Sirmione" e razionalizzazione dei flussi di traffico sulla stessa transitanti.	PROVINCIA di BRESCIA	30/08/2002	☐	

V.E.R. Provinciali - numero studi trovati: 1

Codice	Descrizione progetto	Proponenti	Data avvio	Shapefile	Dettagli
VER348-BS	verifica di assoggettabilità alla VIA per un nuovo impianto di gestione rifiuti della ditta RI.TE.CA. srl in comune di Desenzano d/G (BS)	RI.TE.CA. SRL	11/02/2019	☐	

Legge Obiettivo - numero studi trovati: 4

Codice	Descrizione progetto	Proponenti	Data avvio	Shapefile	Dettagli
LON133-RL-P	LINEA A.V./A.C. TORINO - VENEZIA tratta Milano - Verona -Lotto funzionale Brescia-Verona	CEPAV DUE	29/09/2014		
LON133-RL-D	LINEA A.V./A.C. TORINO - VENEZIA tratta Milano - Verona -Lotto funzionale Brescia-Verona	CEPAV DUE	29/09/2014		
LON98-RL-D	Linea ferroviaria Torino-Venezia. Tratta AC/AV Milano-Verona	CEPAV DUE	23/12/2009		
LON98-RL-P	Linea ferroviaria Torino-Venezia. Tratta AC/AV Milano-Verona	RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA	10/03/2003	☐	

8.5.9. Siti a Rischio d'Incidente Rilevante (RIR)

All'interno del territorio comunale, dal Report semestrale aggiornato a marzo 2021 del Ministero dell'Ambiente, non vi sono stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti (RIR) ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334. e s.m.i..

8.5.10. Consumo di suolo

Di seguito si riportano, per il comune di Desenzano del Garda, i dati inerenti il consumo di suolo per gli anni 2012, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 pubblicati dal rapporto ISPRA 2022.

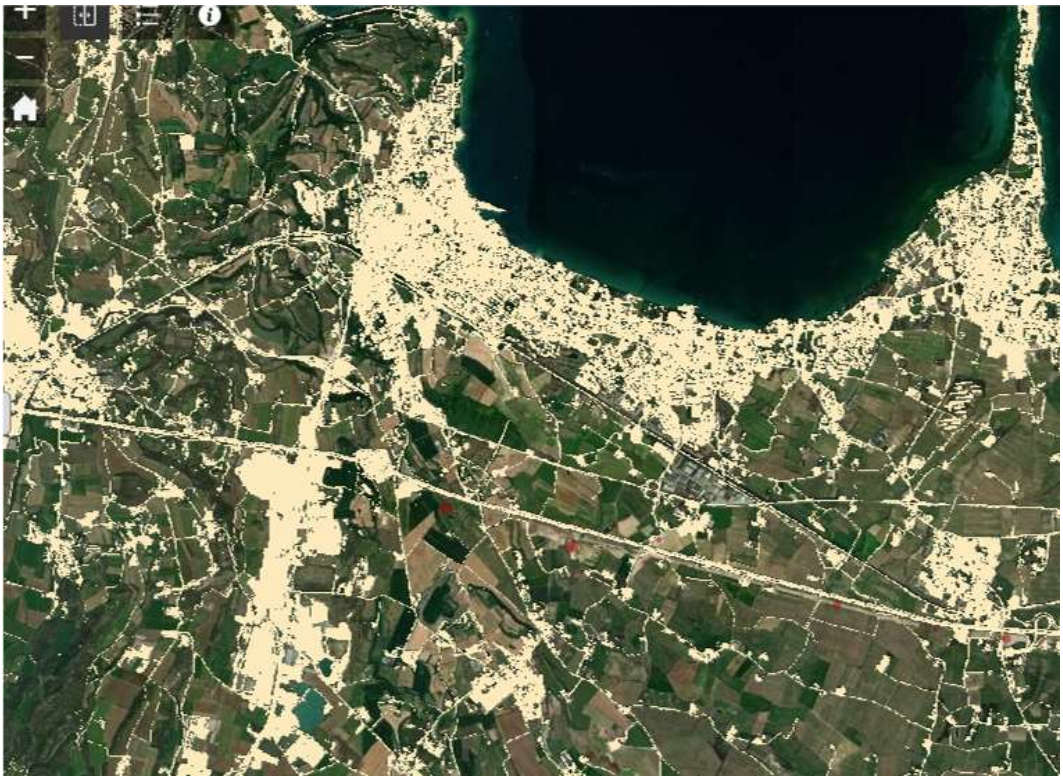
Anno	Suolo consumato (ha)	suolo consumato %	% suolo non consumato	incremento rispetto all'anno precedente (ha)
2012	1018,65	17,20	82,80	37,56
2015	1019,42	17,20	82,80	0,77
2016	1021,40	17,20	82,80	1,98
2017	1022,95	17,30	82,70	1,55
2018	1028,68	17,40	82,60	5,73
2019	1030,75	17,40	82,60	2,07
2020	1046,29	17,60	82,40	15,54
2021	1080,06	18,20	81,80	33,77

Dati inerenti il consumo di suolo per il comune di Desenzano del Garda (Fonte: ISPRA 2022)

Come si può notare, l'incremento di consumo di suolo dal 2012 al 2016 è stato pari a circa a 0%, mentre negli anni 2018 – 2019 – 2020 si nota come vi è stato un lieve incremento di consumo di suolo, mentre nell'anno 2021 vi è stato un netto incremento.

Un incremento nullo è anche da imputarsi, di fatto, alla mancata attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del PGT vigente.

Tuttavia, per le sue caratteristiche territoriali, di densità produttiva e infrastrutturale, la percentuale di suolo consumato a livello comunale, che si attesta sul 18 % circa, risulta essere nettamente maggiore rispetto alla media regionale (12,1% per il 2021).



Carta del suolo consumato anno 2006– comune di Desenzano del Garda (Fonte: ISPRA)



Carta del suolo consumato anno 2021– comune di Desenzano del Garda (Fonte: ISPRA)

La verifica del consumo di suolo del territorio di Desenzano, precedente all'entrata in vigore della LR 31/2014, determina i seguenti valori:

Confine amministrativo	**60.669.350 mq**
Nuclei di Antica Formazione	
Piani di recupero e Piani Attuativi in atto	
Ambiti di trasformazione	
n. Ambiti di possibile trasformazione residenziale	
n. Ambiti di possibile trasformazione produttiva	
Superficie urbanizzata	**10.461.483 mq**
Tessuto urbano consolidato	5.810.616 mq
Servizi pubblici esistenti	1.690.188 mq
Strumento Attuativo del Piano delle Regole	800.572 mq
Infrastrutture di trasporto esistente	2.160.107 mq
Superficie urbanizzabile	**587.228 mq**
Ambito di trasformazione del Documento di Piano	230.606 mq
Aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi	37.479 mq
Aree per previsioni infrastrutturali	217.460 mq
Strumento attuativo del Piano delle Regole	101.683 mq
Superficie agricola o naturale	**49.620.639 mq**
Area agricola	32.662.571 mq
Area verde - parchi urbani superiori a 5.000 mq	276.356 mq
Specchi e corsi d'acqua	16.681.712 mq

Superficie urbanizzata	**10.461.483 mq**	**17,24 %**
Superficie urbanizzabile	**587.228 mq**	**0,97 %**
Superficie agricola o naturale	**49.620.639 mq**	**81,79 %**
Superficie terr. comunale	**60.669.350 mq**	**100%**
Indice di urbanizzazione	**iU(%) = SU/ST x 100**	**18,21 %**

Va inoltre chiarito che il comune, con la variante generale approvata con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, ha apportato alle previsioni previgenti una riduzione del consumo di suolo in funzione dello stralcio di alcune aree edificabili.

In sede di adozione della Variante al PGT, avvenuta con D.C.C. n. 75 del 18/10/2016, la modifica del Documento di Piano ha comportato una diminuzione delle previsioni del consumo di suolo di circa mq 88.954, pari al 22% circa delle superfici degli ambiti di trasformazione non attuati del previgente P.G.T., la cui superficie complessiva in forza di detta diminuzione diviene ora pari a mq 318.166 contro i mq 407.120 precedentemente previsti. In un solo caso si è rideterminata la volumetria passando da una previsione di mc 4.230 a mc 4.614 con un aumento di mc 384 (ATR PII 8) senza incremento del consumo di suolo.

A seguito dell'approvazione definitiva della Variante al PGT, avvenuta con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute si è ulteriormente ridotta la previsione del consumo di suolo di cui al Documento di Piano di circa mq 2.845, mc 1.707 e 10 abitanti.

Pertanto la diminuzione complessiva di previsione di consumo di suolo del Documento di Piano operata con la presente Variante risulta pari a 91.799 mq, la cui superficie totale degli ambiti di trasformazione non attuati nel previgente PGT, diviene ora pari a mq 315.321 contro i mq 407.120 precedentemente previsti.

In sede di approvazione definitiva l'area indicata negli elaborati di adozione (Piano delle Regole), identificata con la sigla PCC 13, della superficie di mq 3.796, è stata ricondotta alla sua originale destinazione a Verde Pubblico.

In sede di approvazione definitiva della Variante al PGT, sempre a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, sono state introdotte ulteriori modifiche, rettifiche e aggiornamenti sia delle norme che della componente cartografica. In particolare sono stati individuati e riconosciuti gli edifici siti in zona agricola, e non più destinati a tale uso, con specifica indicazione grafica e sono state aggiornate le tabelle degli ambiti di trasformazione in conseguenza della riduzione dell'edificabilità prevista. Detta riduzione viene quantificata in complessivi mc 17.193,50, abitanti per quanto riguarda la destinazione residenziale, mentre per quanto attiene alla destinazione terziario- commerciale, viene ridotta la superficie lorda di pavimento di mq 500 (AUT 13 a - AUT 13 b).

Nell'elenco che segue, debitamente aggiornato secondo quanto indicato nella D.C.C. n. 13 del 24/03/2017 di approvazione finale della Variante al PGT, sono indicati puntualmente gli ambiti oggetto di riduzione e di stralcio

con le rispettive superfici afferenti al Documento di Piano e indicate le principali aree ricadenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato oggetto di modifica.

Per una più facile individuazione, le stesse, in relazione alla variante del Piano di Governo del Territorio, sono evidenziate nella allegata planimetria.

Documento di Piano	**Ambito: PII ex art. 67 NTA del PRG**
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 211.030
	Volume max (mc): non determinato
	Abitanti Teorici (175mc/ab): non determinato
	Azzonamento: Art. 37 Ter NTA - Aree Agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 136.391
	Volume max (mc): non determinato
	Abitanti Teorici (175mc/ab): non determinato
	Azzonamento: Art. 37 Ter (NTA) - Aree Agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

Trattasi di mero riconoscimento vocazionale, già previsto nel precedente PGT e ridotto dimensionalmente nella presente variante, che non determina previsione del Documento di Piano.

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE
Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 74.639
Volume max (mc): ---
Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
Azzonamento: Art. 37 Ter (NTA) - Aree Agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

Documento di Piano	**Ambito di Trasformazione: AT 12 CMP**
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 9.453
	Volume max (mc): 10.000
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 57
	Azzonamento: Residenziale
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 9.453
	Volume max (mc): ---
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 37 Ter (NTA) - Aree Agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

L'ambito viene stralciato e l'area riazzonata come agricola.

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE
Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 9.453
Diminuzione Volume max (mc): 10.000
Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 57
Azzonamento: Art. 37 Ter (NTA) - Aree Agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico

Documento di Piano	**Ambito di Trasformazione: ATR PII 8**
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 7.690
	Volume max (mc): 4.230
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 24
	Azzonamento: Residenziale
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 7.690
	Volume max (mc): 4.614
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 26
	Azzonamento: Residenziale

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE
Superficie Territoriale (mq): invariata
Aumento Volume max (mc): 384
Aumento Abitanti Teorici (175mc/ab): 2
Azzonamento: invariato

Documento di Piano	Ambito di Trasformazione: ATR RP4	
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 13.962	
	Volume max (mc): 7.679	
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 44	
	Azzonamento: Residenziale	**CONFRONTO VARIANTE PGT ADOTTATO - PGT PREVIGENTE**
Previsione **Variante PGT ADOTTATO**	Superficie Territoriale (mq): 9.100	**Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 4.862**
	Volume max (mc): 5.460	**Diminuzione Volume max (mc): 2.219**
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 31	**Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 13**
	Azzonamento: Residenziale	Azzonamento: l'area stralciata dall'ambito assume destinazione ad Area Agricola Produttiva (art. 37 NTA)
		CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - VARIANTE PGT ADOTTATO
Previsione **Variante PGT APPROVATO**	Superficie Territoriale (mq): 6.255	**Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 2.845**
	Volume max (mc): 3.753	**Diminuzione Volume max (mc): 1.707**
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 21	**Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 10**
	Azzonamento: Residenziale	Azzonamento: l'area stralciata dall'ambito assume destinazione ad Area Agricola Produttiva (art. 37 NTA)

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: PII 4 Tassere	
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 76.597	
	Volume max (mc): 49.788	
	Abitanti Teorici (150mc/ab): 332	
	Azzonamento: Residenziale	**CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE**
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 32.372	**Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 44.223**
	Volume max (mc): 18.000	**Diminuzione Volume max (mc): 31.788**
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 103	**Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 229**
	Azzonamento: Residenziale	Azzonamento: l'area stralciata dall'ambito assume destinazione ad Area Agricola di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico - Art. 37 Ter (NTA)

La riperimetrazione prevede la suddivisione della superficie rimanente in due ambiti SUB A e SUB B, i cui dati complessivi sono riportati in tabella

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: AUTR - P 7B/ AUTR - P 7C
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 9.284
	Volume max (mc): ---
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 37 Bis NTA - Aree Agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 9.284
	Volume max (mc): 13.926
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 80
	Azzonamento: Residenziale

Trattasi di nuova previsione di due ambiti contigui i cui dati complessivi sono riportati in tabella

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE
Aumento Superficie Territoriale (mq): 9.284
Aumento Volume max (mc): 13.926
Aumento Abitanti Teorici (175mc/ab): 80
Azzonamento: Residenziale

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: PCC 13
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 3.871
	Volume max (mc): ---
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 41 NTA - Ambiti o immobili destinati a servizi
Previsione **Variante PGT ADOTTATO**	Superficie Territoriale (mq): 3.871
	Volume max (mc): 3.871
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 22
	Azzonamento: Residenziale
Previsione **Variante PGT APPROVATO**	Superficie Territoriale (mq): 3.871
	Volume max (mc): ---
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 41 NTA - Ambiti o immobili destinati a servizi

CONFRONTO VARIANTE PGT ADOTTATO - PGT PREVIGENTE
Superficie Territoriale (mq): invariata
Aumento Volume max (mc): 3.871
Aumento Abitanti Teorici (175mc/ab): 22
Azzonamento: Residenziale
CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - VARIANTE PGT ADOTTATO
Superficie Territoriale (mq): invariata
Diminuzione Volume max (mc): 3.871
Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 22
Azzonamento: Art. 41 NTA - Ambiti o immobili destinati a servizi. Ripristino della precedente destinazione (PGT previgente).

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: ATRU - P 19 IDROSCALO
Previsione **PGT previgente**	Superficie Territoriale (mq): 18.534
	Superficie Coperta (mq): 3.917
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 41 NTA - Ambiti o immobili destinati a servizi
Previsione **Variante PGT APPROVATO (nessuna variazione rispetto al PGT ADOTTATO)**	Superficie Territoriale (mq): 18.534
	Superficie Coperta e Utilizzo Territoriale (mq): 4.000
	Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
	Azzonamento: Art. 36 quater NTA - Ambiti per attività produttive turistico ricettive alberghiere

La trasformazione comporta la concessione per 19 anni rinnovabili, per l'utilizzo pubblico di un'area verde a lago della superficie di circa 12.000 mq.

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - PGT PREVIGENTE
Superficie Territoriale (mq): invariata
Aumento Superficie Coperta (mq): 83
Aumento Abitanti Teorici (175mc/ab): ---
Azzonamento: Art. 36 quater NTA - Ambiti per attività produttive turistico ricettive alberghiere

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: AUTR - P 12 Via Mantova
Previsione Variante PGT ADOTTATO	Superficie Territoriale (mq): 4.405
	Volume max (mc): 6.608
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 38
	Azzonamento: Residenziale
Previsione Variante PGT APPROVATO	Superficie Territoriale (mq): 1.680
	Volume max (mc): 2.520
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 14
	Azzonamento: Residenziale

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - VARIANTE PGT ADOTTATO
Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 2.725
Diminuzione Volume max (mc): 4.088
Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 24
Azzonamento: invariato

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: AUTR - P 13 S. Martino
Previsione Variante PGT ADOTTATO	Superficie Territoriale (mq): 4.610
	Volume max (mc): 6.915
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 40
	Azzonamento: Residenziale
Previsione Variante PGT APPROVATO	Superficie Territoriale (mq): 1.610
	Volume max (mc): 2.415
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 14
	Azzonamento: Residenziale

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - VARIANTE PGT ADOTTATO
Diminuzione Superficie Territoriale (mq): 3.000
Diminuzione Volume max (mc): 4.500
Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 26
Azzonamento: invariato

Piano delle Regole	Ambito di Trasformazione: AUTR 4 Loc. Moie
Previsione Variante PGT ADOTTATO	Superficie Territoriale (mq): 5.033
	Volume max (mc): 7.550
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 43
	Azzonamento: Residenziale
Previsione Variante PGT APPROVATO	Superficie Territoriale (mq): 5.033
	Volume max (mc): 5.033
	Abitanti Teorici (175mc/ab): 29
	Azzonamento: Residenziale

CONFRONTO VARIANTE PGT APPROVATO - VARIANTE PGT ADOTTATO
Superficie Territoriale (mq): invariata
Diminuzione Volume max (mc): 2.517
Diminuzione Abitanti Teorici (175mc/ab): 14
Azzonamento: invariato

Dalle tabelle sopra riportate, debitamente aggiornate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, si evince che la Variante Generale al Piano ha previsto nel Documento di Piano una restituzione all'uso agricolo o a verde privato di aree in precedenza destinate a residenza o genericamente vocate a trasformazione urbanistica.

La superficie di queste aree stralciate assomma a **mq 91.799**, con diminuzione di volumi per mc 13.542 e di abitanti pari a 78 unità.

Per quanto attiene il Piano delle Regole la Variante Generale prevede la restituzione all'uso agricolo di aree in precedenza destinate a residenza per mq 47.223 e la trasformazione in residenziale di mq 9.284, per un saldo a

favore della destinazione agricola di **mq 37.939**, con diminuzione di volumi per mc 22.362 e di abitanti pari a 175 unità.

All'interno del Piano delle Regole è stata stralciata la prevista trasformazione dell'area residenziale indicata con la sigla PCC 13, azzonandola nuovamente come area a Servizi Pubblici per una superficie di mq 3.871. Conseguentemente si è avuta una ulteriore riduzione di mc 3.871 e abitanti 22 unità.

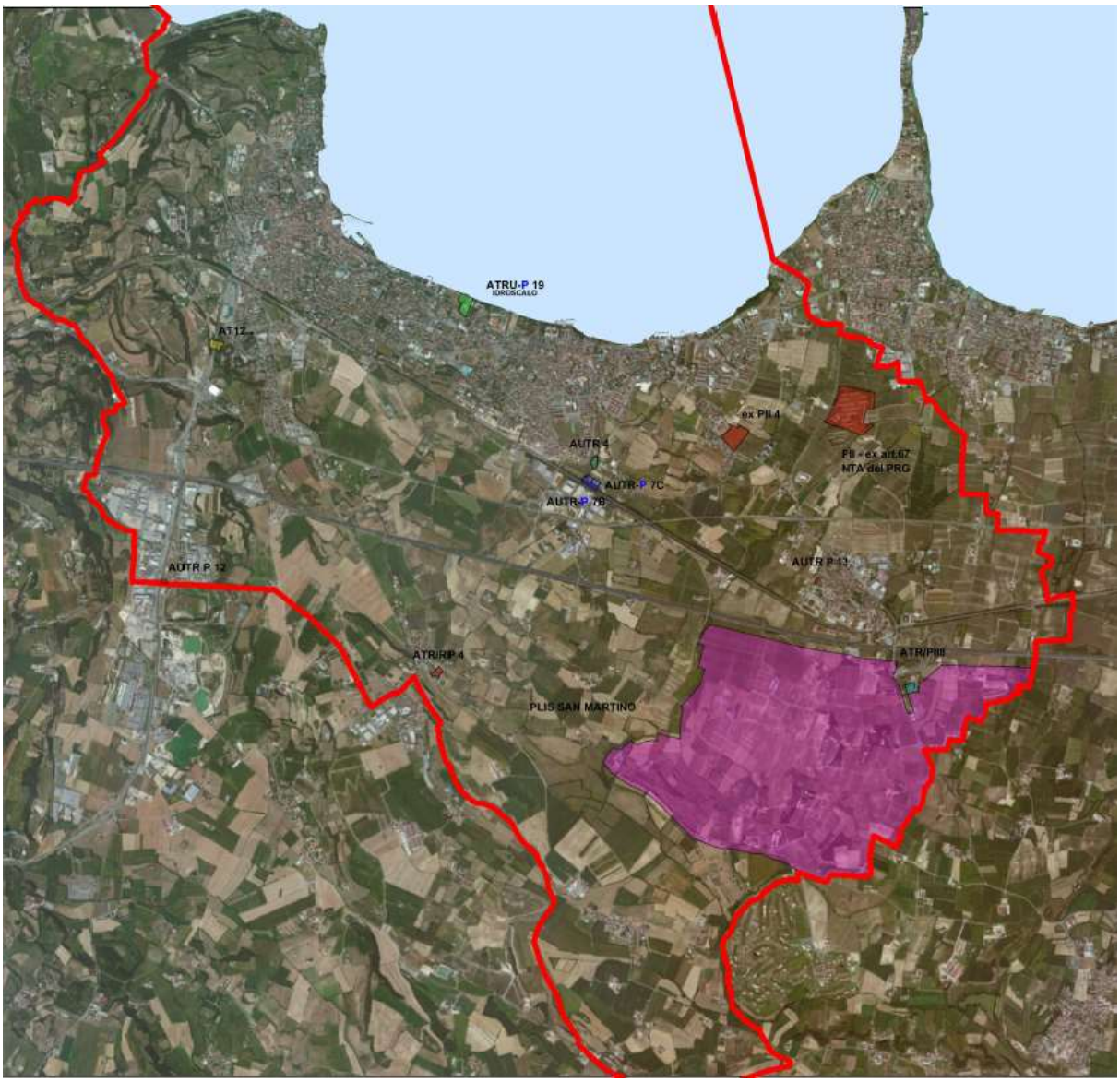
È stata confermata la previsione di attività turistico ricettive alberghiere (ATRU P19 Idroscalo) per mq 18.534 con superficie coperta e utilizzo territoriale per mq 4.000.

Sempre in fase di approvazione definitiva della Variante al PGT, in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni, si sono apportate ulteriori riduzioni di previsioni insediative per mq 2.725 (AUTR P12) con corrispondente azzonamento a verde privato, e una diminuzione volumetrica pari a mc 6.605 (AUTR P12 + AUTR 4), per una diminuzione complessiva di abitanti 38.

Le tabelle precedenti indicano gli ambiti di trasformazione che apportano alla Variante di Piano le modifiche di maggior rilievo. Come segnalato in premessa, in sede di adozione di Variante e di accoglimento delle osservazioni, sono stati apportati ulteriori adeguamenti di minore entità, che contribuiscono a ridurre il carico insediativo teorico di previsione di altre 96 unità. Confrontando i dati relativi agli "abitanti residenti a completamento delle previsioni di piano" del PGT previgente, pari a 2.127 unità, e quelli relativi alla Variante, pari a 1.763, ne deriva una riduzione del peso insediativo di 364 abitanti, di cui 268 evidenziati analiticamente nelle tabelle sopra riportate e 96, conseguenti alle modifiche di minore entità, deducibili dalle tabelle riportate nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.

Complessivamente la variante al PGT approvata nel 2017 ha comportato una riduzione del consumo di suolo pari a **129.738 mq**.





Analizzando il consumo di suolo ad oggi, rispetto alla presente variante (T1), si ottengono i seguenti dati:

Confine amministrativo	**60.669.350 mq**
Nuclei di Antica Formazione	
Piani di recupero e Piani Attuativi in atto	
Ambiti di trasformazione	
n. Ambiti di possibile trasformazione residenziale	
n. Ambiti di possibile trasformazione produttiva	

Superficie urbanizzata	**10.713.783 mq**
Tessuto urbano consolidato	5.842.601 mq
Servizi pubblici esistenti	1.695.340 mq
Strumento Attuativo del Piano delle Regole	814.551 mq
Infrastrutture di trasporto esistente	2.361.291 mq
Superficie urbanizzabile	**346.309 mq**
Ambito di trasformazione del Documento di Piano	147.210 mq
Aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi	37.479 mq
Aree per previsioni infrastrutturali	59.937 mq
Strumento attuativo del Piano delle Regole	101.683 mq
Superficie agricola o naturale	**49.609.258 mq**
Area agricola	32.656.496 mq
Area verde - parchi urbani superiori a 5.000 mq	271.050 mq
Specchi e corsi d'acqua	16.681.712 mq

Superficie urbanizzata	**10.461.483 mq**	**17,66 %**
Superficie urbanizzabile	**587.228 mq**	**0,57 %**
Superficie agricola o naturale	**49.620.639 mq**	**81,77 %**
Superficie terr. comunale	**60.669.350 mq**	**100%**

Confrontando i valori precedenti alla LR 31/2014 con quelli della variante, si ottiene il seguente prospetto:

Confine amministrativo	**60.669.350 mq**
Nuclei di Antica Formazione	
Piani di recupero e Piani Attuativi in atto	

	Consumo di suolo T1	Consumo di suolo T0	Variazione
Superficie urbanizzata	10.713.783 mq	10.461.483 mq	**+ 252.300 mq**
Superficie agricola o naturale	49.609.258 mq	49.620.639 mq	**- 11.381 mq**

Ambiti di trasformazione al "T0"

n. Ambiti di possibile trasformazione residenziale

n. Ambiti di possibile trasformazione produttiva

230.606 mq

- Confermato dalla variante: 143.064 mq
- Edificato: 3.062 mq
- Nuova previsione: 2.473 mq
- Stralciato dalla variante: 84.480 mq

Piano dei servizi

- Servizi confermati: 41.898 mq
- Servizi realizzati: 2.582 mq
- Servizi di previsione: 18.175 mq
- Servizi stralciati dalla variante: 1.015 mq
- TAV sovralocale: 169.344 mq

Previsti dalla variante
+ 20.648 mq

Stralciati dalla variante
- 85.495 mq

Ambiti di trasformazione di previsione			
1	ATR/PII 8B	2.473	mq
	Totale	2.473	mq

Ambiti di trasformazione confermati			
1	ATP 6B	8.772	mq
2	ATP 6A	9.429	mq
3	ATP 3 sub-a	4.660	mq
4	ATR/PII 8B	2.744	mq
5	ATR PII 1	60.608	mq
6	ATR/RP 4A	4.575	mq
7	ATR RP 7	12.331	mq
8	PII 3	4.931	mq
9	AUTR-P 13	1.199	mq
10	AUTR 3	3.425	mq
11	AUTR-P 11	9.067	mq
12	AUTR 1	21.334	mq
	Totale	143.075	mq

Ambiti di trasformazione edificati			
1	ATR PII8	1.361	mq
2	ATR PII8	1.701	mq
	Totale	3.062	mq

Ambiti di trasformazione soppressi			
1	ATP 3 sub-a	29.537	mq
2	ATR PII8	4.042	mq
3	ATP 3 sub-b	31.614	mq
4	ATR/RP 4A	6.959	mq
5	AUTR-P 13	3.112	mq
6	AT 12 CMB	9.216	mq
	Totale	84.480	mq

Servizi pubblici - viabilità confermata			
1		3.551	mq
2		997	mq
3		1.104	mq
4		4.811	mq
5		1.264	mq
6		3.393	mq
7		1.579	mq
8		1.170	mq
9		2.562	mq
10		2.873	mq
11		3.862	mq
12		919	mq
13		993	mq
14		1.556	mq
15		207	mq
16		218	mq
17		462	mq
18		3.893	mq
19		2.283	mq
20		200	mq
21		314	mq
22		3.608	mq
23		79	mq
	Totale	41.898	mq

Servizi pubblici - viabilità realizzata			
1		619	mq
2		1.963	mq
	Totale	2.582	mq

Servizi pubblici - infrastrutture di previsione			
1		348	mq
2		142	mq
3		1.165	mq
4		570	mq
5		3.210	mq
6		6.563	mq
7		1.557	mq
8		1.740	mq
9		67	mq
10		2.579	mq
11		234	mq
	Totale	18.175	mq

Servizi pubblici - infrastrutture soppresse			
1		841	mq
2		59	mq
3		112	mq
	Totale	1.015	mq

Servizi pubblici - infrastrutture SIV			
1		169.344	mq
	Totale	169.344	mq

BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Superficie agricola che viene trasformata - Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata ad agricola

20.648 mq - 85.495 mq= - 64.847 mq Bilancio ecologico pari a zero

Per maggior completezza si rimanda alle tavole allegate.

8.6. Paesaggio e patrimonio culturale

8.6.1. Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia

Dall'analisi della cartografia del Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia, emerge che nel territorio di Desenzano del Garda non sono presenti:

- Aree di notevole interesse pubblico: 14/11/1962;
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale- art. 19-c4: LAGO DI GARDA;
- Beni e immobili di notevole interesse pubblico: Giardino, Villa Pellizzari e filari di cipressi, Desenzano del Garda;
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati: Fosso Redone;
- Visuali sensibili - art. 27, comma3.

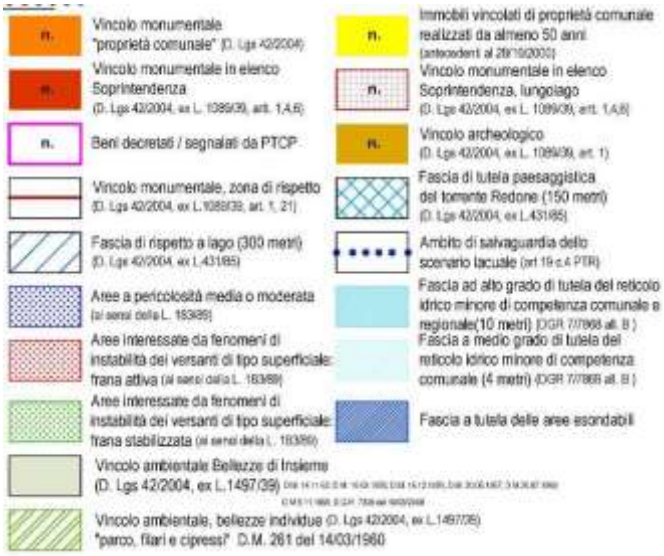


Carta dei vincoli paesaggistici del comune di Desenzano del Garda

(fonte: SIBA Regione Lombardia)

8.6.2. Beni culturali

Per quanto concerne i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i. , vi sono i seguenti vincoli:



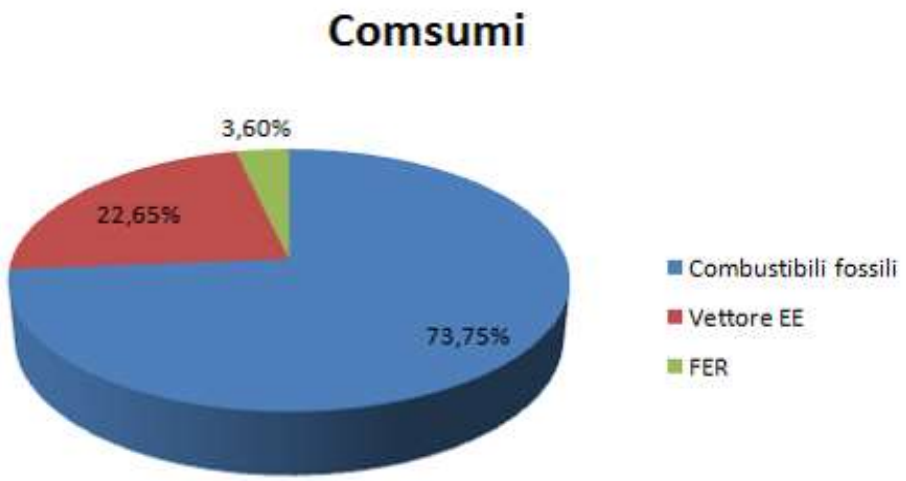
VINCOLI MONUMENTALI	
1	PALAZZO DEL PROVVEDITORE VENETO
2	PALAZZO TODESCHINI
3	PORTICI PIAZZA MALVEZZI
4	MONUMENTO SANT'ANGELA MERICI
5	DUOMO DI SANTA MARIA MADDALENA
6	CANONICA DEL DUOMO
7	CHIESA DEL SANTO CROCEFISSO
8	VILLA ROMANA - AREA ARCHEOLOGICA
9	BORGO SANTA MARIA - COMPLESSO MONUMENTALE
10	EX CONVENTO DI SANTA MARIA DE SEGNORIBUS
11	PALAZZO BAGATTA - MUNICIPIO
12	PALAZZO BAGATTA - LICEO
13	EX ASILO AVE - CENTRO SOCIALE
14	CASTELLO - COMPLESSO MONUMENTALE
15	CHIESA DI SAN GIOVANNI DECOLLATO
16	PORTO E LUNGOLAGO
17	TORRE CIVICA A RIVOLTELLA
18	CHIESA DI SAN BIAGIO
19	VILLA BRUNATI - BIBLIOTECA CIVICA
20	CHIESA DI SAN GIUSEPPE
21	CIMITERO DI DESENZANO
22	VILLA E PARCO SAN GIROLAMO
23	LAVAGNONE - AREA ARCHOLOGICA
24	VILLA E PARCO MAZZOLA
25	VILLA E PARCO ARRIGHI - "LA TASSINARA"
26	CIMITERO DI RIVOLTELLA
27	CHIESA DI SAN ZENO
28	TORRE, MUSEO E OSSARIO DI S. MARTINO D/B
29	VILLA TRACCAGNI
30	CHIESA DI SAN DONINO
31	VILLA E PARCO SCARONI - EX CAMPEGGIO ITALIA
32	CIMITERO RIVOLTELLA - CASA CUSTODE
33	TEATRO ALBERTI
34	PALAZZO MUNICIPALE SEDE DI RIVOLTELLA
35	AUDITORIUM CELESTI - EX CHIESA COLLEGGIO BAGATTA
36	MONUMENTO GEN. ACHILLE PAPA
37	EX CASCINA DELLA PARROCCHIA - CENTRO SOCIALE
38	CABINA ACQUEDOTTO
39	EX MACELLO COMUNALE - SEDE ATTIVITA' SOCIALI
40	EX PESA COMUNALE - ALLOGGIO USO SOCIALE
41	CASERMA GUARDIA DI FINANZA - EX SEDE ASL
42	EDIFICIO USO SOCIALE VIA GARIBALDI
43	EDIFICIO USO SOCIALE VIA ANNUNCIATA
44	EDIFICIO USO SOCIALE VIA STRETTA CASTELLO
45	EDIFICIO USO SOCIALE VIA CASTELLO
46	EDIFICIO USO SOCIALE VIA GHERLA
47	COMPLESSO SCOLASTICO VIA MAZZINI
48	EX VILLA MANENTI - LICEO
49	SCUOLA PRIMARIA DON MAZZOLARI
50	EX SCUOLA ELEMENTARE LOC. VACCAROLO
51	CASA BARBERINI VIA CASTELLO
52	DIPINTO MURALE ESTERNO VIA CASTELLO
53	CASA ANDREIS VIA SCAVI ROMANI
54	CASA E DIPINTI VIA GARIBALDI 33, 31
55	CASA VIA ROMA 45
56	CHIESA SANT'ANGELA MERICI
57	EDIFICIO GUARDIA DI FINANZA
58	CASA ANDREIS VIA ROMA
59	CAPPELLA CASCINA BAGATTA
60	DIPINTO IN VICOLO P. SIGNORI
61	DIPINTO IN VIA SANT'ANGELA MERICI
62	DIPINTO MURALE IN VIA ANNUNCIATA
63	EDIFICIO IN VIA GARIBALDI, 90-98
64	CHIESA SAN GIUSEPPE LOC. MONTONALE
65	CAPPELLA VOTIVA MADONNA
66	DIPINTO IN VIA GREZZE
68	VILLA DEL SOLE - EX COLONIA ELIOTERAPICA
69	EDIFICIO IN LUNGOLAGO CESARE BATTISTI
70	ORATORIO PAOLO VI - EX CHIESA SAN LUIGI
71	STAZIONE FERROVIARIA
72	EX CHIESA DI SAN MARTINO VESCOVO
73	CHIESA DI SANTA MARIA DELLA VENGA
74	CONGREGAZIONE DEI PADRI ROGAZIONISTI

8.7. Energia

8.7.1. Consumi energetici

SIRENA20, evoluzione del precedente SIRENA, è il Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente per il monitoraggio della efficienza e della sostenibilità del sistema energetico regionale.
SIRENA nasce nel 2007 con il preciso obiettivo di monitorare i consumi e le diverse modalità di produzione e di trasmissione/distribuzione di energia sul territorio lombardo, parametri cruciali per la competitività e la sostenibilità ambientale.
SIRENA20 è il sistema che si è evoluto recentemente, con il contributo del programma LIFE+ della Commissione Europea, al fine di costituire un sistema armonizzato a livello regionale (condiviso da Regione Lombardia, Regione Siciliana e Regione Basilicata) per l'organizzazione e l'analisi dei dati sull'energia.
SIRENA20 consente inoltre la simulazione di scenari futuri al fine di supportare le regioni nella scelta delle misure più efficaci per raggiungere gli obiettivi al 2020.
Con questi obiettivi, garantendo un alto grado di aggiornamento delle informazioni e la loro restituzione in piena trasparenza, il Sistema fornisce tutti le informazioni che, ai diversi livelli territoriali e rispetto ai diversi ambiti di interesse, consentono di ricostruire le dinamiche energetiche regionali.

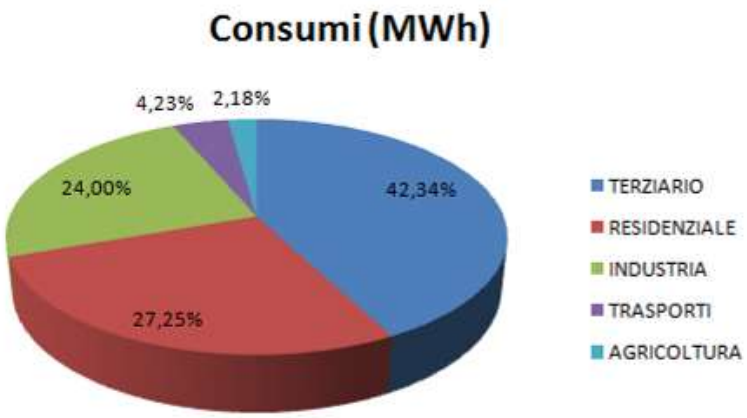
Per quanto riguarda i consumi, risulta essere preponderante quello di combustibili fossili (73,75%), secondo il vettore energetico elettricità (22,65%) e marginale quello delle fonti energetiche rinnovabili (3,60%).



Per quanto riguarda i consumi di energia elettrica, si specifica che ad oggi l'ente gestore non ha ancora fornito al Comune di Desenzano del Garda i dati disponibili.

Di seguito si riportano i dati riferiti all'anno 2012 sui consumi elettrici per macrosettore.

Consumi		
Anno: 2012; Comune: DESENZANO DEL GARDA; Unità di misura : MWh;		
MACROSETTORI	**VALORI**	%
TERZIARIO	69.798,64	42,34%
RESIDENZIALE	44.923,74	27,25%
INDUSTRIA	39.562,94	24,00%
TRASPORTI	6.978,16	4,23%
AGRICOLTURA	3.591,61	2,18%
TOTALE	**164.855,09**	



8.8. Mobilita’

La rete viaria di Desenzano del garda è costituita fondamentalmente da una strada provinciale principale che attraversa il Comune in direzione est-ovest, nello specifico la SPBS 11 e l’autostrada A4.

Mentre la SPBS572V1 e la SPBS567 mettono in comunicazione il comune con i comuni limitrofi.

8.8.1. Monitoraggio del traffico

Il sistema di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia è costituito da più di sessanta 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.

Una singola spira installata su una corsia stradale consente la misura della portata veicolare sulla base del principio di funzionamento qui successivamente descritto. 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. Tale 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.
In ciascuna sezione il rilievo dovrebbe essere 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.
In ciascuna sezione, per ciascun senso di marcia e per ogni corsia veicolare i veicoli transitanti sono distinti sulla base della lunghezza in classi.

Tabella classificazione veicoli per lunghezza

Classi di lunghezza		Classificazione veicoli
1	<2,0 m	motociclo
2	2,0 – 5,0 m	autovettura
3	5,0 – 7,5 m	veicolo commerciale leggero
4	7,5 – 10,0 m	veicolo commerciale pesante
5	10,0 – 12,5 m	autobus
6	12,5 – 16,5 m	autoarticolato
7	16,5 – 19,0 m	autotreno
8	>19,0 m	veicolo eccezionale

Fonte: Provincia di Brescia, 2004

Ai fini dell'omogeneizzazione delle diverse componenti di traffico in funzione dell'ingombro dinamico, i coefficienti utilizzati dall'ANAS per la correlazione delle diverse tipologie di veicolo ad una unità equivalente (a cui è assegnato un coefficiente unitario) sono classificati secondo specifici parametri.

Tabella classificazione veicoli per lunghezza, coefficienti ANAS

Classi di lunghezza		Classificazione veicoli	Coefficiente di equivalenza ANAS
1	<2,0 m	motociclo	0,3
2	2,0 – 5,0 m	autovettura	1
3	5,0 – 7,5 m	veicolo commerciale leggero	1,5
4	7,5 – 10,0 m	veicolo commerciale pesante	2,5
5	10,0 – 12,5 m	autobus	5
6	12,5 – 16,5 m	autoarticolato	5
7	16,5 – 19,0 m	autotreno	4
8	>19,0 m	veicolo eccezionale	5

Fonte: Provincia di Brescia

Per tenere conto del maggior impatto dei mezzi pesanti in ambito urbano, per i coefficienti di omogeneizzazione si possono adottare valori leggermente superiori a quelli normalmente utilizzati negli studi sul traffico in ambito extraurbano. Possono inoltre distinguersi i ciclomotori dalle motociclette, adottando per queste ultime un coefficiente di equivalenza pari a 0,8.

Alla data di stesura del presente Rapporto Ambientale, è presente una postazione lungo la SPBS 11 Sebina Occidentale con spire induttive, ma la Provincia non effettua alcuna rilevazione dei flussi di traffico in quanto il servizio risulta sospeso, per cui non sarà possibile effettuare un'indagine sui flussi di traffico esistenti.





Individuazione delle postazioni di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia

8.8.2. Il Trasporto Pubblico Locale e ferroviario

Il Trasporto Pubblico Locale (TPL) all'interno del comune di Desenzano del Garda è gestito dalla società Trasporti Brescia nord e sud ed è servito da una linea di Trasporto Pubblico Locale extraurbano lungo la principale arteria stradale.

- Carpenedolo-Sirmione
- Brescia-Verona
- Desenzano-Riva del Garda
- Castellaro Lagusello-Brescia
- Carpenedolo-Calcinato-Desenzano-Brescia
- Linea ferroviaria con stazione a desenzano.

8.9. Biodiversita'

8.9.1. Uso del suolo

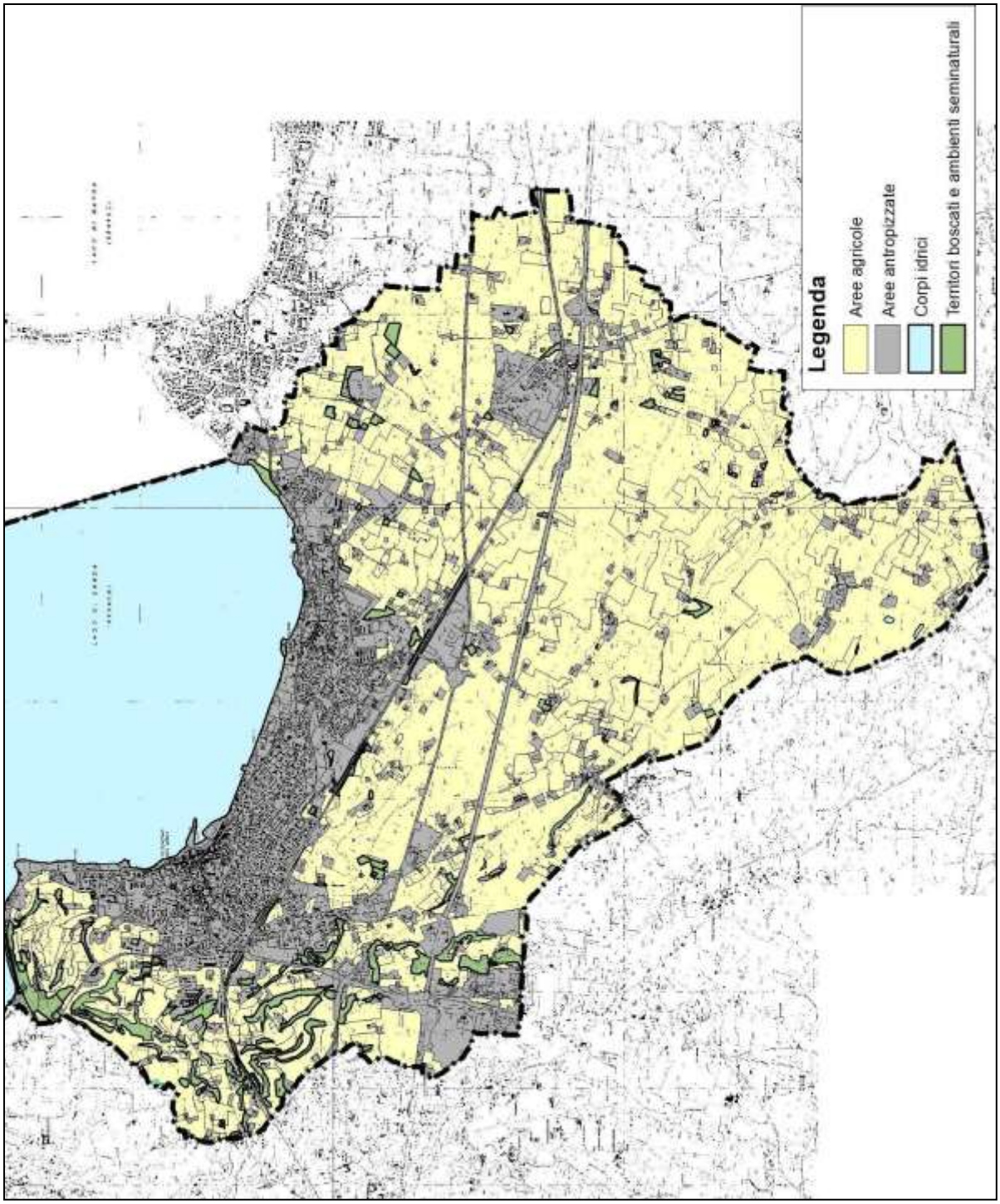
I dati più recenti inerenti l'uso del suolo comunale derivano dalla cartografia DUSAF 6 di Regione Lombardia, con aggiornamento al 2018, così come descritto nella seguente tabella.

	Area (mq) - 2018	**Ripartizione % (2018)**	**Ripartizione % (2015)**
Aree antropizzate	12.777.395,42	21,05	20,84
Aree agricole	29.338.912,58	48,33	48,66
Corpi idrici	16.677.383,83	27,46	27,46
Aree Umide	4.015,33	0,00	0,00
Territori boscati e ambienti seminaturali	1.911.722,81	3,15	3,03

Per quanto riguarda l'uso del suolo agricolo e forestale, la destinazione presente in maggior percentuale sul territorio comunale è rappresentata dalle aree agricole.

La superficie occupata dai territori boscati e ambienti seminaturali risulta essere ridotta, mentre le aree antropizzate incidono per il 21,05 % della superficie comunale.

Rispetto alla cartografia del DUSAF 6 aggiornata all'anno 2018, comparando le classi d'uso del suolo, si può rilevare che i valori si sono pressoché mantenuti inalterati.



Rielaborazione della cartografia uso del suolo (DUSAF 6) sul territorio comunale di Desenzano del Garda.

8.9.2. Siti Rete Natura 2000

Con la Direttiva 92/42/CEE del Consiglio Europeo, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", la cui finalità è quella di garantire la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche minacciati o rari a livello comunitario.

La Rete Natura 2000 è costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC), dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) vengono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale o una specie; Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE, al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

Le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono l'evoluzione dei siti di importanza comunitaria a cui sono state applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino degli habitat naturali e delle popolazioni delle specie per cui il sito è stato designato dalla Commissione Europea. Un SIC viene adottato come Zona Speciale di Conservazione dal Ministero dell'Ambiente degli stati membri entro 6 anni dalla formulazione dell'elenco degli stessi SIC.

Per la conservazione dei siti, ai sensi dell'art. 6,comma 3, della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 è prevista la procedura della Valutazione di Incidenza (VIC), finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.

La Legge Regionale 30 novembre 1983 , n. 86, "*Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale*", prevede la valutazione di incidenza anche per le varianti dei PGT, nonché dei piani attuativi non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessino aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS; inoltre, Regione Lombardia, con comunicato del 23/02/2012 della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio e della Direzione Generale Territorio e Urbanistica inerente le "Istruzioni per la pianificazione locale della RER", ha inoltre precisato che la procedura di Valutazione di Incidenza si affianca alla procedura di VAS in presenza di Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio del Comune oggetto della pianificazione o nel territorio di Comuni limitrofi.

Ai sensi della LR 86/83 e s.m.i., nel territorio comunale si rileva il PLIS del Monte Corno (Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano - D.D n. 2993 del 10/24/2006) e l'area umida di San Francesco (D.G.R. 8/8136 del 1.10.2008).



Aree protette

Monumenti naturali - puntuali

Monumenti naturali - poligonali

Riserve naturali regionali

Riserve naturali nazionali

Aree a convenzione Ramsar

Parchi naturali

Parchi regionali

Parchi nazionali

Parchi locali di interesse sovracomunale

Zone di protezione speciale (ZPS)

Zone speciali di conservazione e Siti di Importanza Comunitaria (ZSC e SIC)

Aree Prioritarie di Intervento (API)

Nel territorio comunale non sono presenti siti natura 2000. Nei comuni confinanti non vi sono aree protette ma in quelli limitrofi è presente il PLIS del comune di Castiglione delle Stiviere con il relativo SIC; il complesso morenico di Castellaro Lagusello con la riserva orientata; il parco del Mincio nel comune di Ponti sul Mincio e Monzambano; il PLIS della Rocca e del Sasso di Manerba del Garda e la relativa riserva; la ZPS/ZSC Basso Garda e Laghetto del Frassino a Peschiera del Garda.



Si può quindi concludere che il comune non è direttamente interessato dalla presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC, né di Zone di Protezione Speciale - ZPS).

TITOLO VII - ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il procedimento di Valutazione Ambientale è effettuato nei termini di una verifica necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di Piano in relazione alle diverse matrici ambientali.

La variante al PGT del comune di Desenzano del Garda, ridefinendo gli obiettivi del piano, delinea nuovi scenari di sviluppo per il territorio comunale; tali scenari si traducono operativamente in effetti che avranno delle ricadute sull'ambiente.

Questi ultimi vanno valutati verificando complessivamente il grado di impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente in modo tale da individuare anticipatamente l'insorgenza di situazioni di criticità e/o la necessità di mettere in atto delle mitigazioni ambientali.

Gli effetti attesi, ovvero quelli introdotti con la presente variante, saranno compresi in un range da molto positivo a molto negativo; viene considerata anche l'opzione di non generare effetti sulle componenti ambientali assunte come indicatori.

Sulla base delle considerazioni sin d'ora espresse, si riporta di seguito una matrice di interferenza che rappresenta, associate ad un colore per facilitarne la visualizzazione, le principali interazioni tra le azioni previste dalla varianti ai tre atti del PGT, Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, e le matrici ambientali.

Effetti attesi molto positivi	**Effetti attesi positivi**	**Nessun effetto atteso rilevante**	**Effetti attesi moderatamente negativi**	**Effetti attesi negativi da mitigare**	**Effetti attesi molto negativi che determinano criticità**

VARIANTE AL PGT		DOCUMENTO DI PIANO								DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
		ATR PII 1	ATR PII 8	ATR RP 4	ATR RP 7	ATP 3 sub A	ATP 3 sub B	ATP 6 a	ATP 6 b			
ARIA	Qualità dell'aria											
	Rumore											
	Elettrosmog											
ACQUA	Qualità dell'acqua											
	Prelievi e consumi idrici											
SUOLO	Suolo/rischio idrogeologico											
	Consumo di suolo									Riduzione delle previsioni di trasformazione		
BIODIVERSITA'	Struttura del paesaggio REC										Introduzione di maggiori fasce di aree boscate	
STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata											

	Dotazione di servizi pubblici										Introduzione di nuove aree a servizi pubblici	Adeguamento del PdS
MOBILITA'	Infrastrutture per la mobilità											
RIFIUTI	Produzione di rifiuti											
ENERGIA	Consumi energetici											

TITOLO VII - MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Come anticipato, la presente variante ha comportato la redazione di alcuni studi e approfondimenti specifici quali il progetto di rete ecologica comunale.

Questi elaborati, sono risultati funzionali anche per l'individuazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale da adottare in relazione alle previsioni proposte dalla variante.
In particolare, distinguendo tra opere di mitigazione (con funzione prettamente locale e di riduzione dell'incidenza percettiva o degli impatti puntuali a carattere paesaggistico e/o ambientale), e opere di compensazione (con funzione di "risarcimento" ecologico e ambientale dell'eventuale impatto prodotto da effettuare anche lontano dal sito di intervento), è stato possibile inserire specifiche azioni sia all'interno delle norme di piano sia degli elaborati grafici, recependo le indicazioni dei piani sovraordinati.
Nello specifico, attraverso la redazione della tavola **generale delle strategie di Piano** (scala 1:5.000), sono state individuati i principali indirizzi e previsioni a valenza strategica che devono guidare il piano nel suo complesso.

In particolare, effettuando una sintesi e una coerenziazione degli esiti delle indagini eseguite (anche con riferimento alla pianificazione sovraordinata), è stato possibile definire quanto segue:

1. Per ogni **ambito di trasformazione**, la tavola delle strategie e le schede relative alle singole previsioni, dettagliano graficamente e con specifiche prescrizioni, le seguenti azioni da perseguire. Rimandando agli specifici elaborati per le valutazioni di dettaglio, è possibile determinare che in generale, per ogni ambito, le prescrizioni introdotte prevedono quanto segue:

- <u>opere di mitigazione e miglioramento dell'impatto paesaggistico</u>: messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione al confine con le aree agricole
- <u>opere di compensazione ecologico-ambientale</u>: L'intervento dovrà realizzare una fascia aborea ed albustiva, con impiego di specie fruttifere* e di ampiezza minima di 10 m di verde, in modo da creare una ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna. (*specie indicate: rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello).
  Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilemtne nel verde di connessione e negli elementi lineari di connessione.
- Inoltre, rilevata una generale carenza di spazi per <u>servizi pubblici</u> (con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi attrezzate), l'attuazione delle previsioni di trasformazione dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree per servizi pubbliche con particolare riferimento all'adeguamento della viabilità pubblica e degli spazi per sosta (reperimento parcheggi pubblici o di uso pubblico).
- In via generale, e fatte salve diverse valutazioni che l'A.C. dovesse rilevare in corso di approvazione dei PA, le aree individuate negli schemi direttori dei singoli AdT, per la mitigazione ambientale e la

formazione di aree verdi tampone, resteranno di proprietà privata e non saranno computate nella dotazione di aree per servizi pubblici.

- I piani attuativi di tutti gli ADT dovranno contenere un progetto delle mitigazioni e/o compensazioni ambientali che, redatto da professionista competente in materia, consenta di costruire la rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati e le presenti norme. Gli interventi di mitigazioni, proposti per ogni AdT, dovranno essere attuati dove previsto dalle relative schede mentre le opere di compensazione ecologico-ambientale potranno anche essere realizzate esternamente agli ambiti, su indicazione dell'AC e del progetto di rete ecologica comunale, provinciale e regionale.

2. Alle **norme tecniche di attuazione** NTA, viene allegata la disciplina per l'attuazione della Rete Ecologica comunale da applicare in ogni ambito del PGT e per ogni intervento (art. 12 quater). Tali norme hanno ad oggetto gli argomenti seguenti:

- Obiettivi per il miglioramento funzionale della rete ecologica (progetto di REC allegato al PGT)
- Interventi per la realizzazione di nuove aree verdi o strutture verdi lineari.
- Interventi da realizzare all'interno dell'edificato per le nuove costruzioni, ristrutturazioni o per le opere di manutenzione straordinaria.
- Progettazione.
- Specie vegetali
- Composizione specifica e strutturale della vegetazione.
- Interventi per la manutenzione di aree verdi o filari alberati esistenti.
- Utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.
- Corsi d'acqua.
- Viabilità.
- Sentieri e piste ciclopedonali.
- Interventi di trasformazione del territorio.
- Aree boscate e alberi monumentali.
- Aree umide.
- Aree agricole.
- Recinzioni e chiudende.
- Distanza di sicurezza per l'inquinamento elettromagnetico e mitigazione dei tracciati degli elettrodotti.
- Illuminazione degli spazi aperti.
- In caso di nuovi insediamenti a carattere artigianale/industriale, lungo il confine con ambiti di piano a destinazione diversa da quella produttiva, dovrà essere prevista una fascia di mitigazione ambientale e paesistica non inferiore a 5,00 m di profondità. Essa dovrà essere costituita da:
    - una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe composta con essenze arboree o arbustive; l'altezza massima dovrà rispettare gli specifici parametri stabiliti dagli articoli precedenti in merito alle recinzioni;

- una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto.

Le specie arboree/arbustive di cui al precedente comma dovranno essere autoctone, come previsto dallo studio agronomico e dal progetto di rete ecologica comunale, allegati al PGT.

- Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale (cfr: Rete ecologica comunale, relazione e indirizzi normativi), prevedendo interventi diretti da promuovere in ottemperanza agli indirizzi richiamati. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente nei PLIS e all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto, dall'Amministrazione Comunale.

3. La variante al PGT ha inoltre modificato l' ART. 12bis - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE (~~MODALITA' COMPENSATIVE~~). *Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone prossime all'urbanizzato.*

La realizzazione degli interventi compensantivi, previsti dal documento di piano e dal piano delle regole, sono da attuarsi nel rispetto e secondo le indicazioni del progetto di rete ecologica comunale. Il piano delle regole individua delle aree da conservare a verde, mantenendo, ripristinando o potenziando le piantumazioni esistenti, privilegiando la realizzazione di fasce o ambiti albertati-boscati, quali interventi di compensazione ecologico-ambientale.

Per la tutela degli spazi verdi e la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane e agricole, si rimanda al Regolamento Edilizio comunale.

- In tali aree è altresì ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri preesistenti.

Tali inserimenti normativi prevedono altresì lo stralcio di quanto segue:

~~*A tal proposito è prevista la possibilità per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, che vi sia una forma compensativa commercializzabile corrispondente alla generazione di un diritto fondiario pari a 0,05 mc ogni mq di area interessata alla piantumazione (per destinazioni prevalentemente residenziali), con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità. Detta possibilità è attuabile nel caso di impianto e mantenimento con specifico vincolo ventennale di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di Giunta Comunale.*~~

~~- La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.~~

~~- La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.~~

~~4.~~ La variante al PGT ha inoltre introdotto l'articolo 15 bis:

ART. 15 bis MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE.

L'attuazione delle previsioni di piano dovrà garantire il rispetto degli indirizzi paesaggistici e per la concretizzazione della rete verde paesaggistica e della rete ecologica comunale, sulla scorta delle indagini eseguite e della pianificazione sovraordinata (articolo 83 della norma del PTCP di Brescia), nonché in applicazione a quanto disposto dalle presenti norme.

Gli elaborati del PGT, in particolare quelli riguardanti lo studio paesaggistico, la rete ecologica e la tavola delle strategie di piano, riportano graficamente le principali azioni da perseguire per l'attuazione delle previsioni di piano mentre, le norme relative alle singole previsioni, indicano le eventuali specifiche prescrizioni.

In generale, oltre a quanto indicato all'articolo 12, 12 bis, 12 ter e 12 quater, e in assenza di puntuali prescrizioni, si prevede che ogni intervento edilizio subordinato a piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, sia relativo agli ambiti di trasformazione del documento di piano, sia al piano delle regole, dovrà provvedere all'attuazione delle opere di mitigazione e compensazione ecologico-ambientale di cui segue:

a. opere di mitigazione e miglioramento dell'impatto paesaggistico: tutti gli interventi dovranno provvedere, alla riduzione degli impatti residui in sito da porre in essere in fase di PA/PdC. Le mitigazioni hanno ad oggetto i manufatti edilizi e la relativa pertinenza e riguardano sia gli aspetti quantitativi che qualitativi. Le misure di mitigazione a verde integrano il sistema della rete verde e della rete ecologica di connessione tra ambiente urbano e lo spazio rurale, con particolare riferimento ai margini urbani a rischio di degrado paesaggistico. A tal fine le previsioni degli strumenti urbanistici prevedono mitigazioni verdi di separazione o filtro con il contesto rurale (vedi allegato V alla normativa del PTCP di Brescia). In generale, laddove possibile, alla messa a dimora di un'adeguata fascia arborea ed arbustiva di mitigazione (fasce verdi) al confine con ambiti a destinazione urbanistica differente e con le aree verdi e/o agricole circostanti; tali fasce verdi dovranno risultare funzionali non solo per le mitigazioni paesaggistiche ma anche per mitigare sia l'impatto acustico sia l'eventuale impatto inquinante (polveri, ecc…).

b. opere di compensazione ecologico-ambientale: gli interventi dovranno provvedere alla realizzazione di opere finalizzate a compensare il mancato ripristino delle risorse e/o dei servizi ecosistemici nel sito danneggiato in un sito alternativo. Le compensazioni devono determinare benefici ambientali almeno equivalenti agli impatti negativi arrecati e possono consistere nella riduzioni dei livelli preesistenti di criticità (anche indipendenti dall'intervento), o nell'incremento di servizi ecosistemici e in economie messe a disposizione per la soluzione di problemi ambientali esistenti. Le misure di compensazione sono definite in sede di PA/PdCc e devono essere riportate nelle convenzioni urbanistiche relative che dovranno prevederne l'esecuzione contestualmente agli interventi edilizi, comunque prima della loro conclusione. In generale, le opere potranno prevedere la formazione di fasce arboree ed arbustive di ampiezza adeguata, con impiego di specie fruttifere (rosa canina, sorbo, ciliegio selvatico, carpino bianco, orniello), in modo da creare un'ambiente idoneo di riparo e ristoro per l'avifauna e la mammolofauna; la riqualificazione di corsi d'acqua o di ambiti boscati; ecc.…

c. spazi aperti e/o destinati ai servizi pubblici (con particolare riguardo ai parcheggi, ai percorsi pedonali e ciclabili, alle aree verdi): tutti gli interventi dovranno provvedere al mantenimento di adeguati spazi con suolo permeabile e piantumato, anche al fine di evitare le isole di calore;

d. depermeabilizzazione del suolo e gestione/recupero delle acque: gli interventi dovranno provvedere ad eseguire interventi compensativi che, oltre al rispetto delle norme vigenti in materia (geologica, idrogeologica, invarianza idraulica, scarichi, ecc…), siano volti all'implementazione delle reti dei sottoservizi sul territorio (in particolare quelle destinate alla raccolta e allo smaltimento delle acque); al recupero e al riuso delle acque piovane; all'implementazione delle superfici permeabili, anche in altri ambiti, attraverso opere di depermeabilizzazione del suolo; alle sistemazioni idrauliche e idrogeologiche dei corsi d'acqua comunali. Rientrano negli interventi compensativi di cui al presente comma anche quelli rivolti all'accumulo della risorsa idrica al fine di consentire il suo riutilizzo in caso di necessità legate alla siccità, alle operazioni di antincendio o comunque di interesse pubblico e generale.

L'esecuzione dei suddetti interventi si intende a carico del privato, attraverso l'attuazione diretta e/o, laddove possibile e concordato con l'A.C., a seguito del versamento delle somme necessarie a consentire l'esecuzione delle opere da parte del comune.

Gli interventi di compensazione ecologica-ambientale potranno essere realizzati anche fuori comparto, preferibilmente nei PLIS e negli ambiti naturali e/o boscati del territorio, comunque in coerenza con il progetto di rete verde paesaggistica e rete ecologica comunale.

In via generale, e fatte salve diverse valutazioni che l'A.C. dovesse rilevare in corso di approvazione dei PA, le aree per la mitigazione e la compensazione ecologico-ambientale di cui sopra, resteranno di proprietà privata e non saranno computate nella dotazione di aree per servizi pubblici.

Per la definizione delle aree, della consistenza delle opere e delle modalità di realizzazione degli interventi di cui sopra, si demanda agli elaborati dei singoli PA e/o PdCc che dovranno contenere un progetto delle mitigazioni proposte e delle compensazioni ecologico-ambientali concordato con l'A.C.; tale progetto dovrà consentire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi edilizi e la costruzione della rete ecologica comunale coerentemente con i piani sovraordinati e le presenti norme.

TITOLO VIII - VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DELLA VARIANTE

9. Stato di attuazione del PGT vigente

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 8 Ambiti di Trasformazione (AdT); tuttavia, nessuno dei suddetti ambiti è stato attuato. Solo per l'ambito ATR/RP 7 risulta approvato il piano attuativo anche se ad oggi la relativa convenzione urbanistica non è ancora stata sottoscritta.
In seno alla presente procedura di variante, risultano presentate alcune istanze riguardanti gli AdT e volte ad ottenere lo stralcio di parte di esso o una revisione dello stesso; la modifica delle NTA degli AdT vigenti, la suddivisione in subcomparti per l'approvazione di Piani Attuativi parziali e autonomi.

10. Descrizione degli elementi di variante proposti, criticita' ambientali, analisi delle alternative e raggiungimento degli obiettivi di piano

10.1. Le previsioni del Documento di Piano: Ambiti di trasformazione del documento di piano vigente e proposta di variante

Di seguito si riportano, nello specifico, le modifiche che la variante in oggetto ha apportato alle previsioni del documento di piano, le possibili criticità ambientali, l'analisi delle alternative e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di piano.
Per il principio di non duplicazione dei procedimenti, verranno presi in considerazione esclusivamente gli effetti indotti dagli elementi di variante.
Per una lettura integrale della normativa si rimanda alle norme tecniche di attuazione della variante generale al PGT.

Le previsioni degli ambiti vigenti sono contenute nell'elaborato denominato "DP03A: condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione e delle previsioni di piano", relativo alle previsioni relative agli ambiti di trasformazione del documento di piano, che sarà oggetto della procedura integrativa.
Il documento è stato revisionato inserendo la normativa generale del documento di piano e per l'attuazione delle previsioni dello stesso, nonché gli ambiti di rigenerazione urbana.

1. → OGGETTO·E·AMBITO·APPLICATIVO·DEL·DOCUMENTO·DI·PIANO. ....→....
2. → OBIETTIVI·E·INDIRIZZI·A·VALENZA·STRATEGICA. ....→....
3. → ATTUAZIONE·DELLE·PREVISIONI·DEL·DOCUMENTO·DI·PIANO ....→....
4. → VINCOLI,·RISPETTI·E·ZONE·DI·TUTELA ....→....
5. → MITIGAZIONI·PAESAGGISTICHE·E·COMPENSAZIONE·ECOLOGICO-AMBIENTALE. ....→....
6. → IL·PROGETTO·DI·RETE·ECOLOGICA·COMUNALE ....→....
7. → AMBITI·DI·TRASFORMAZIONE. ....→....
8. → SCHEDE·OPERATIVE·DEGLI·AMBITI·DI·TRASFORMAZIONE·DEL·DDP ....→....
9. → ATR·PII·1 ....→....
10. → ATR/PII·8°·e·8B ....→....
11. → ATR·RP·4 ....→....
12. → ATR·RP·7 ....→....
13. → ATP·3··sub·A ....→....
14. → ATP·6·A ....→....
15. → ATP·6·b ....→....
16. → AMBITO·DI·RIGENERAZIONE·URBANA·N.·1—·via·Gramsci·(ATIRU·1) ....→....
17. → AMBITO·DI·RIGENERAZIONE·URBANA·N.·2—·via·Gramsci·(ATIRU·2) ....→....
18. → AMBITO·DI·RIGENERAZIONE·URBANA·N.·3 ....→....
19. → AMBITO·DI·RIGENERAZIONE·URBANA·N.·4—·via·Agello ....→....
20. → AMBITO·DI·RIGENERAZIONE·URBANA·N.·5—·via·di·Vittorio·e·via·Venezia ....→....

Tutte le istanze di modifica pervenute da parte degli interessati e gli esiti degli incontri svolti, sono stati considerati per la revisione delle previsioni vigenti, anche alla luce dello svolgimento delle seguenti attività:

- puntuali sopralluoghi in tutti i siti coinvolti;
- ricognizione delle attuali previsioni di piano e del relativo stato di attuazione;
- verifica degli eventuali vincoli o limitazioni d'uso dei suoli derivanti da norme o piani sovraordinati, nonché dall'aggiornamento della componente geologica in corso;
- analisi circa la qualità dei suoli, dal punto di vista agronomico e del valore di naturalità degli stessi.

La presente variante propone una generale ridefinizione degli ambiti di trasformazione vigenti, secondo gli **obiettivi generali e specifici** perseguiti dalla variante e preliminarmente individuati nella fase di scoping.
Inoltre, vengono considerati i seguenti criteri:

1. Riduzione delle interferenze con il sistema dei vincoli;
2. Coerenza con le previsioni della pianificazione sovraordinata;
3. Contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo ai terreni a maggior valenza paesaggistico-ambientale e alla qualità dei suoli;

4. Definizione del perimetro del tessuto urbano consolidato, in relazione agli ambiti agricoli e naturali esterni;
5. Introduzione di misure di mitigazione paesaggistica e di compensazione ambientale, interne ed anche esterne agli ambiti;
6. Adeguata dotazione di suolo permeabile e rispetto del principio di invarianza idraulica;
7. Adeguata dotazione di infrastrutture (viabilità, reti tecnologiche, ecc…) e di servizi pubblici e di interesse generale (parcheggi, verde, ecc…);
8. Miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti edilizi;
9. Riduzione degli impatti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, ecc…) e delle emissioni in atmosfera;
10. Riduzione delle situazioni di conflitto (anche potenziale) e delle commistioni funzionali che determinano criticità;
11. Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storici e paesaggistici preesistenti;
12. Rispetto di condizioni igienico-sanitarie adeguante e di sicurezza delle costruzioni;
13. Adeguamento e recepimento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;

Ricapitolando lo stato di attuazione dei vari AdT e gli esiti delle verifiche svolte, si è proceduto ad individuare le possibili soluzioni percorribili con la variante (**alternative**), considerando preventivamente gli **effetti significativi diretti e indiretti delle azioni previste dal Piano** sulla popolazione, la salute umana, la biodiversità, il territorio, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio nonché l'interazione tra i suddetti fattori.

Tra le alternative valutate sono state prese in considerazione le seguenti 4 ipotesi:

A. la **riconferma delle previsioni del PGT vigente**;
B. la cosiddetta "Alternativa 0", ovvero lo **stralcio delle previsioni vigenti** e la riconduzione dell'area alla destinazione agricola o, laddove non possibile perchè interessanti aree già edificate, la conservazione dello stato attuale;
C. la **riduzione delle previsioni vigenti** (riduzione suolo consumabile e delle volumetrie ammissibili) e l'obbligo di prevedere opere di mitigazione e compensazione paesaggistico-ambientale;
D. la **ridefinizione delle previsioni vigenti** introducendo prescrizioni particolari e l'obbligo di prevedere opere di mitigazione e compensazione paesaggistico-ambientale, nonché la necessità di reperire servizi pubblici

Per l'individuazione delle alternative possibili sono state ovviamente prese in considerazione anche le richieste formulate dai proprietari, le proposte progettuali già sottoposte all'Amministrazione Comunale e gli esiti degli incontri tenutisi per ogni ambito.

Per la valutazione delle alternative possibili, si riportando in seguito le matrici di sintesi delle risultanze finali. L'analisi ha inteso verificare il grado di coerenza delle varie alternative rispetto agli obiettivi perseguiti dalla variante.

Buona coerenza	Sufficiente coerenza	Indifferente	Poca coerenza	Scarsa coerenza	In contrasto

Non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione urbanistica; vengono recepiti gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale già individuati.

In riferimento ai 13 criteri sopra elencati, individuati sulla scorta degli obiettivi perseguiti, è possibile sintetizzare le seguenti valutazioni in merito alle alternative possibili.

ATR PII 1	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

ATR PII 8	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

ATR RP 4	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

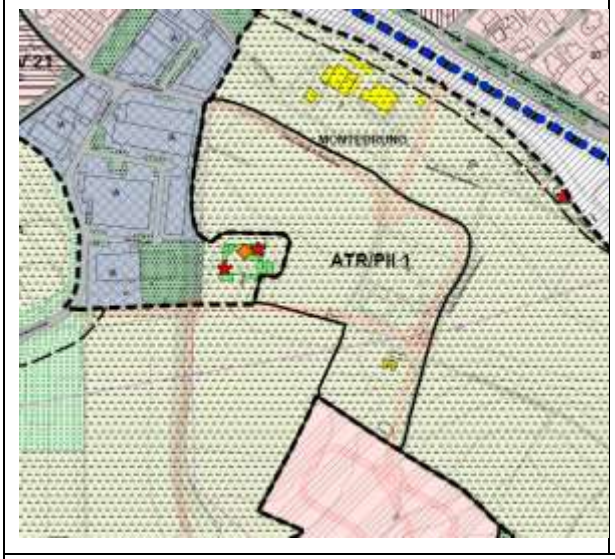
ATR RP 7	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

L'ambito ATR RP 7 ha avuto l'approvazione del piano attuativo, in conformità al PGT vigente, ma ad oggi non risulta ancora sottoscritta la relativa convenzione urbanistica.

ATP 3 sub A e B	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

ATP 6 A e B	Criteri generali e specifici degli obiettivi perseguiti dalla variante												
Alternative	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
A (conferma)													
B (stralcio)													
C (riduzione)													
D (ridefiniz.)													

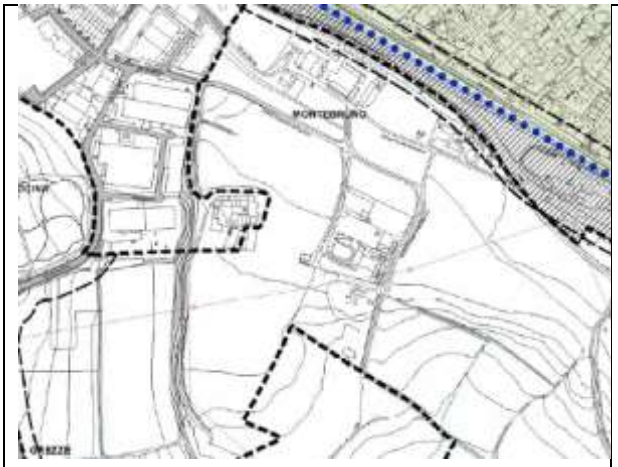
In sintesi, alla luce delle valutazioni circa le alternative possibili, sopra brevemente riportate, vengono proposte le seguenti varianti.

DdP vigente ATR PII 1	Proposta di variante
	

ATR PII 1	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) *da stima volume /3mt*
Montebruno	*stima da aerofotogrammetrico* 60.369	Residenziale bassa densità	0,50	30.185	10.062
	Volume a mercato libero = 90% (mc)	Volume a mercato convenzionato = 10% (mc)	SLP a mercato libero = 90% (mq)	SLP a mercato convenzionato = 10 % (mq)	
	27.166,50	3.018,50	9.055,80	1.006,20	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT		Abitanti teorici *(175 mc/ab)*	Famiglie teoriche insediabili *(2,14 ab/fam)*
	10,00mt	75% a 1-2 piani	25% max a 3 piani	172,48 ab	80,56 fam
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)	Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)	
	6.899,31 mq	5.174,49 mq		1.724,83 mq	

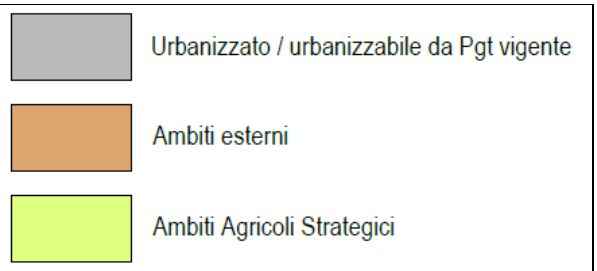


ATR PII 1	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	per la maggior parte della superficie in: CLASSE 2e 2a 2f: fattibilità con modeste limitazioni parzialmente in: CLASSE 2b 2a 2f: fattibilità con modeste limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma del PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di tutela del reticolo idrico minore di competenza comunale	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito rientra parzialmente nella fascia di rispetto per gli allevamenti. E' interessato dal passaggio di un elettrodotto ad alta tensione 132KW linea FFSS.
Inquadramento acustico	CLASSE III: aree di tipo misto La porzione ovest dell'ambito rientra nel PRA 3 (Piano di Risanamento Acustico - insediamenti produttivi di via Monte Baldo)	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale basso parzialmente in: Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio fisico e naturale*: cordoni morenici e aree verdi incolte (parzialmente nei sistemi sommitali dei cordoni morenici del Garda e boschi di latifoglie); *Paesaggio agrario*: seminativi, filari, cascine; *Rilevanza paesistica*: marginalmente interessato da itinerario di fruizione paesistica e dal percorso del Basso Garda; *Criticità*: elettrodotto	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti gia urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Esterno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonchè le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda per tale ambito di prevedere nel piano paesistico di contesto le adeguate e necessarie opere a verde di mitigazione ambientale verso l'edificato produttivo esistente al lato ovest, verso il contesto agricolo e verso la ferrovia, se possibile incrementando ulteriormente le fasce boscate già previste dalla scheda dell'ambito.		



Estratto della tavola dei vincoli

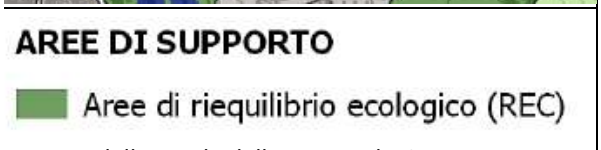




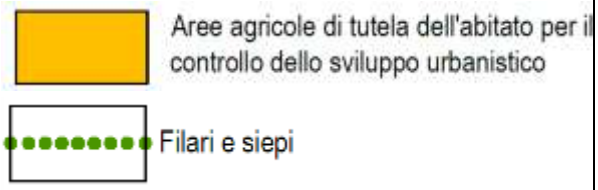
Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia



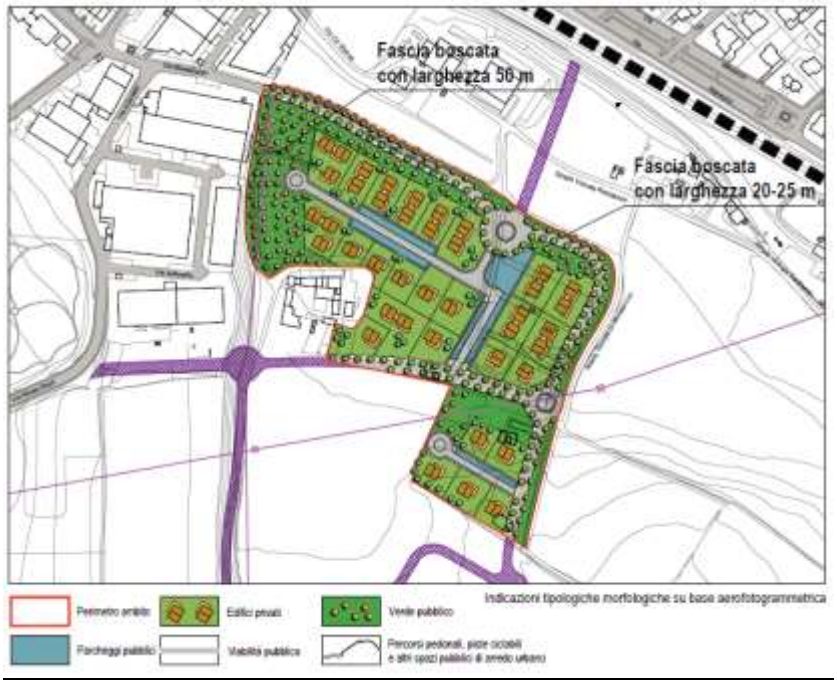




Estratto della tavola della rete ecologica



Estratto della tavola della rete verde



ATTI PGT: Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

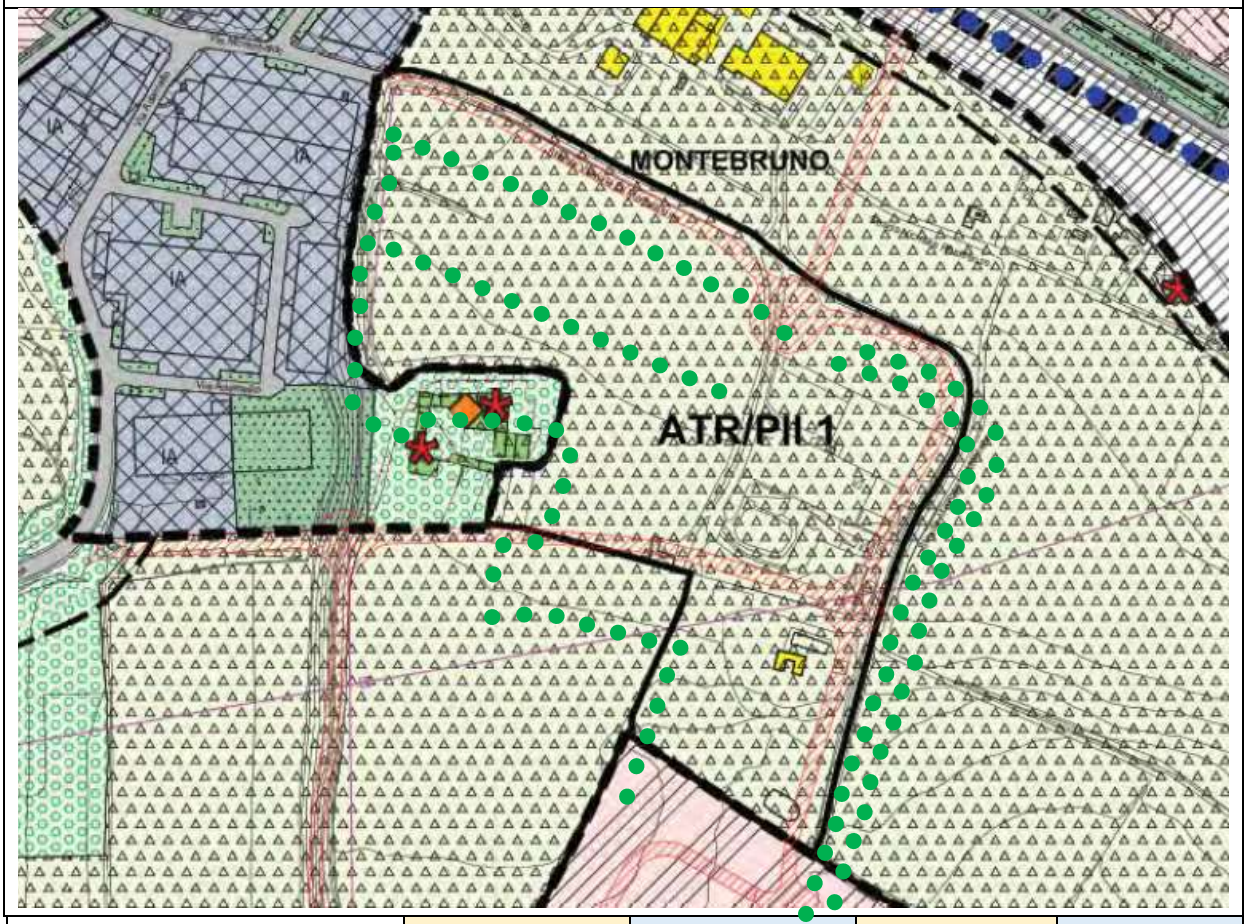
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Conferma della previsione vigente con individuazione nuove strategie di piano (mitigazioni e compensazioni ambientali).

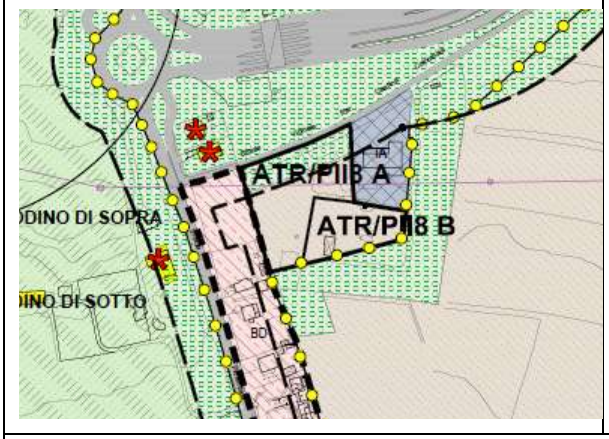
CRITICITA' AMBIENTALI: sull'area non sono presenti vincoli e l'ambito non ricade nelle aree agricole strategiche del PTCP.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di confermare la previsione dell'ambito di trasformazione vigente, non attuata, introducendo tuttavia alcune indicazioni in merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali. Il mantenimento della previsione dell'ambito di trasformazione conferma il consumo di suolo e la capacità edificatoria insediabile.

OBIETTIVI DI PIANO: attuazione delle previsioni di piano vigenti che comportano anche la realizzazione di infrastrutture per la mobilità. A mitigazione dell'intervento, sono introdotte opere di mitigazione paesaggistica e ambientale (mantenimento dei filari esistenti, impianto nuovi filari alberati verso le aree agricole circostanti e a filtro con gli ambiti produttivi limitrofi). Inoltre, al fine dare concreta attuazione al progetto di rete ecologica comunale e compensare il consumo di suolo, sono prescritti interventi di compensazione ecologica da concordare con l'AC, commisurati alla superficie di suolo compromessa e funzionali all'attuazione del progetto di REC.



AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATR PII 1	**PGT vigente**	60.369,00	30.185,00		
	Variante (*)	60.620,00	30.185,00	251,00	0,00

DdP vigente ATR/PII 8° e 8B	Proposta di variante
	

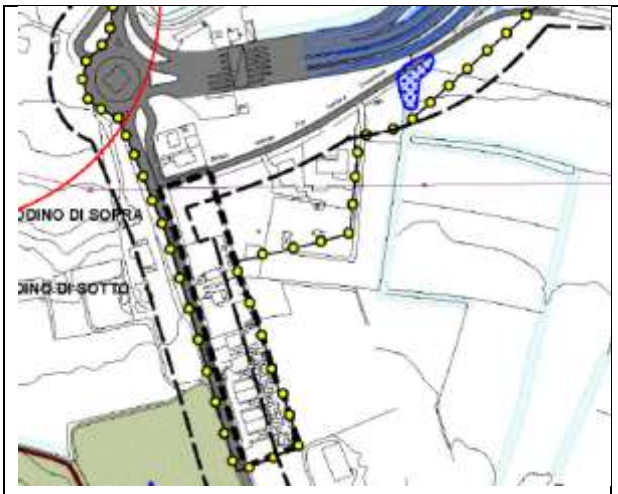
ATR PII 8	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) *da stima volume /3mt*
Chiodi di Sopra - casello autostradale	*stima da aerofotogrammetrico* 7.690	Residenziale bassa densità	0,60	4.614	1.538
	Volume a mercato libero = 80% (mc)	Volume a mercato convenzionato = 20% (mc)	SLP a mercato libero = 80% (mq)	SLP a mercato convenzionato = 20 % (mq	
	3.691	923	1.230	308	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT	Abitanti teorici *(175 mc/ab)*	Famiglie teoriche insediabili *(2,14 ab/fam)*	
	10,00mt	75% a 1-2 piani / 25% max a 3 piani	26,37 ab	12,31 fam	
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)	Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)		
	1.054,63 mq	790,97 mq *	* 263,66 mq		



LEGENDA — Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografic

ATR PII 8	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	per la maggior parte della superficie in: CLASSE 2e 2a 2f:fattibilità con modeste limitazioni parzialmente in: CLASSE 2e 2a:fattibilità con modeste limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma del PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta parzialmente la fascia di rispetto stradale e quella di medio grado del reticolo idrico minore. E' interessato dal passaggio di un elettrodotto ad alta tensione 132KW linea FFSS.
Inquadramento acustico	per la maggior parte della superficie in: CLASSE III: aree di tipo misto parzialmente in: CLASSE IV: aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-forestale	Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Componente di criticità e degrado del paesaggio*: eletrodotto. *Paesaggio fisico e naturale*: specie arboree e arbustive e cordoni morenici *Paesaggio urbano*: aree urbane	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti gia urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Esterno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato L'edificazione sarà subordinata al restauro del paesaggio agrario afferente gli immobili del comparto posto a est come da estratto grafico. La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda di ricercare nel piano paesistico di contesto le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente e di prestare attenzione alla componente Ambiti ad Elevato valore percettivo costituente fascia di contesto della rete stradale storica, a tal proposito si raccomanda di prevedere le edificazioni a minore altezza (due piani) nella parte occidentale del comparto (verso le sopra richiamate componenti paesistiche) e di prevedere le opere di mitigazione degli effetti verso il casello autostradale e verso gli ambiti agricoli.		



Estratto della tavola dei vincoli



Urbanizzato / urbanizzabile da Pgt vigente

Ambiti esterni

Ambiti Agricoli Strategici

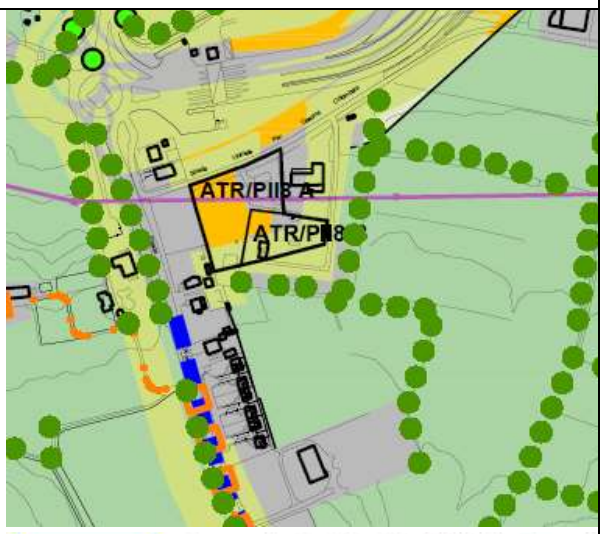
Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia



AREE DI SUPPORTO

Aree di riequilibrio ecologico (REC)

Estratto della tavola della rete ecologica

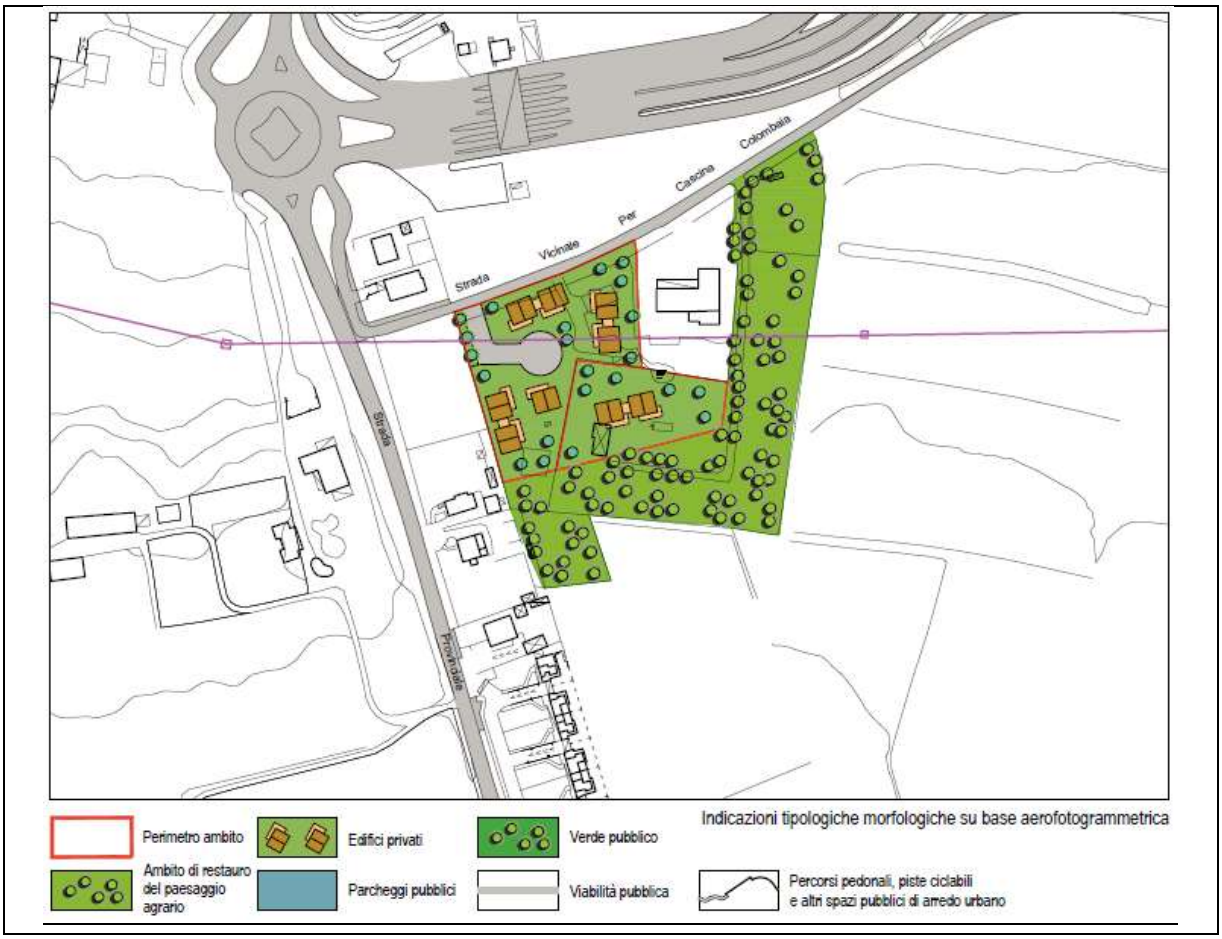


Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico

Filari e siepi

Ambiti destinati alla realizzazione di fasce alberate boscate co funzioni di risarcimento ambientale (modalità compensative)

Estratto della tavola della rete verde


Colombaia
Cascina
Per
Vicinale
Strada
Strada
Provinciale
Indicazioni tipologiche morfologiche su base aerofotogrammetrica
Perimetro ambito
Edifici privati
Verde pubblico
Ambito di restauro del paesaggio agrario
Parcheggi pubblici
Viabilità pubblica
Percorsi pedonali, piste ciclabili e altri spazi pubblici di arredo urbano

ATTI PGT: Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Ridefinizione della previsione vigente, con riduzione del consumo di suolo, e individuazione nuove strategie di piano (mitigazioni e compensazioni).

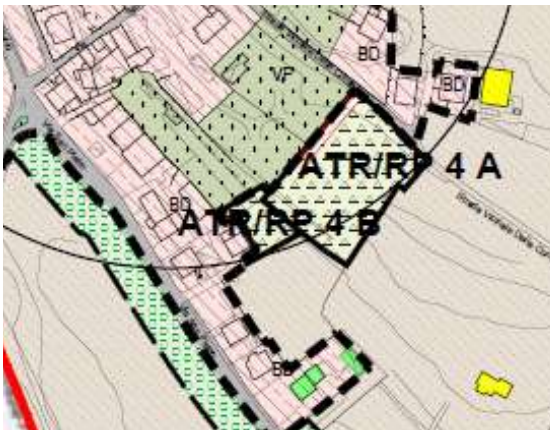
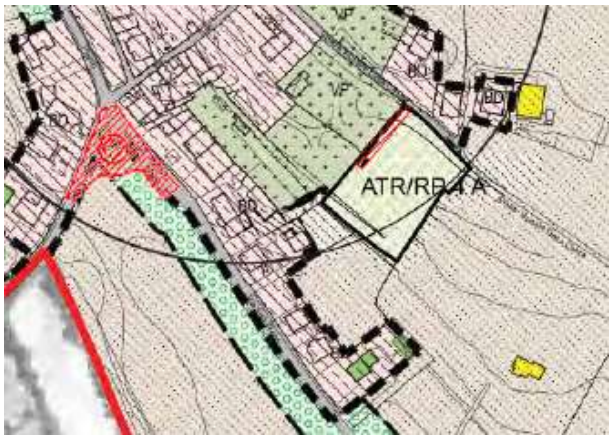
CRITICITA' AMBIENTALI: sull'area non sono presenti vincoli e l'ambito non ricade nelle aree agricole strategiche del PTCP.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di confermare la previsione dell'ambito di trasformazione vigente, non attuata, introducendo tuttavia alcune modifiche in accoglimento delle istanze pervenute. In particolare, l'ambito ATR/PII 8 A viene stralciato e l'ATR/PII 8 B viene leggermente ampliato verso al fine di consentire una miglior occupazione del suolo. infatti, la porzione sud dell'area, interessata dal PLIS, sarà destinata alle opere di mitigazione e compensazione ambientale. Verranno infatti introdotte specifiche indicazioni in merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali. La revisione della previsione dell'ambito di trasformazione riduce il consumo di suolo e la capacità edificatoria insediabile.

OBIETTIVI DI PIANO: attuazione delle previsioni di piano vigenti con riduzione delle potenziali edificatorie e del suolo consumato. A mitigazione dell'intervento, sono introdotte opere di mitigazione paesaggistica e ambientale (mantenimento filari esistenti e impianto nuovi filari alberati verso le aree agricole circostanti e a filtro con gli ambiti produttivi limitrofi). Inoltre, al fine dare concreta attuazione al progetto di rete ecologica comunale e compensare il consumo di suolo, solo prescritti interventi di compensazione ecologica da concordare con l'AC, commisurati alla superficie di suolo compromessa.



AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATR PII 8	**PGT vigente**	7.690,00	4.614,00		
	Variante	5.218,00	3.130,00	-2.472,00	-1.484,00

DdP vigente ATR RP 4 A E 4B	Proposta di variante
	

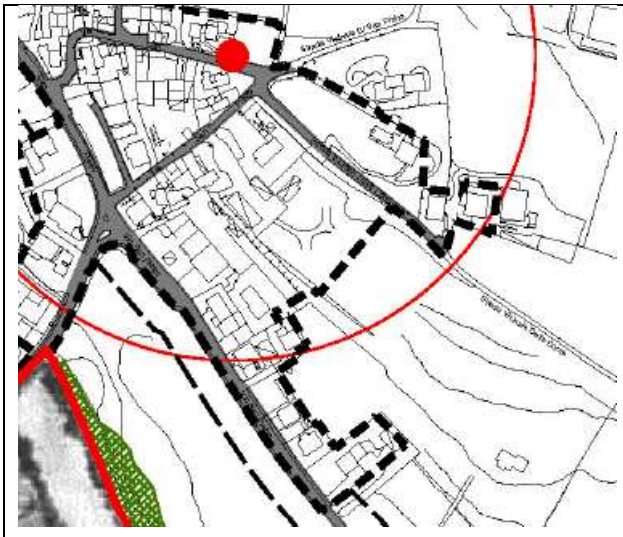
ATR RP 4	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) *da stima volume /3mt*
San Pietro	*stima da aerofotogrammetrico* 6.255	Residenziale bassa densità	0,60	3.753	1.251
	Volume a mercato libero = 90% (mc)	Volume a mercato convenzionato = 10% (mc)	SLP a mercato libero = 90% (mq)	SLP a mercato convenzionato = 10 % (mq)	
	3.378	375	1.126	125	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT	Abitanti teorici *(175 mc/ab)*	Famiglie teoriche insediabili *(2,14 ab/fam)*	
	10,00mt	75% a 1-2 piani / 25% max a 3 piani	21,45 ab	10,02 fam	
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)	Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)		Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)	
	857.83 mq	643.37 mq *		* 214.46 mq	



LEGENDA — Perimetro ambito/comparto

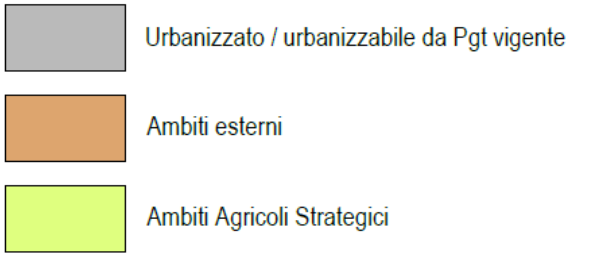
Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

ATR RP 4	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2a 2d 2f: fattibilità con modeste limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma del PGT previgente (con ridefinizione dei perimetri)
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta parzialmente gli ambiti di rispetto dai pozzi, dagli allevamenti e la fascia di rispetto stradale.
Inquadramento acustico	per la maggior parte della superficie in: CLASSE III: aree di tipo misto parzialmente in: CLASSE II: aree prevalentemente residenziali	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-forestale	parzialmente in: Valore agroforestale basso e Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio fisico e naturale*: aree verdi incolte e cordoni morenici *Paesaggio agrario*: seminativi semplici con presenza di filari e siepi; *Paesaggio storico culturale*: testimonianze estensive dell'antica parcelizzazione agraria; *Rilevanza paesistica*:piccola porzione di ambito a elevato valore percettivo e in prossimità di corridoi di valenza paesistica	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti gia urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Classe di sensibilità paesistica	per la maggior parte della superficie in: Classe di sensibilità paesistica alta (4) parzialmente in: Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Esterno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda per tale ambito, di fatto ricadente entro aree impegnate dallo strumento urbanistico vigente di prestare attenzione alla componente Ambiti ad elevato valore percettivo e di ricercare, nel piano paesistico di contesto, le 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 (se contiguo) ed il nuovo edificato; c- prestare particolare attenzione all'arredo verde ed alle mitigazioni verso azzonamento agricolo.		



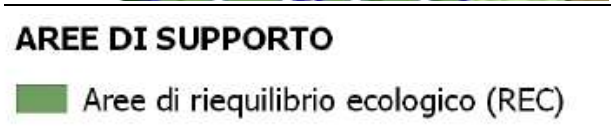


Estratto della tavola dei vincoli

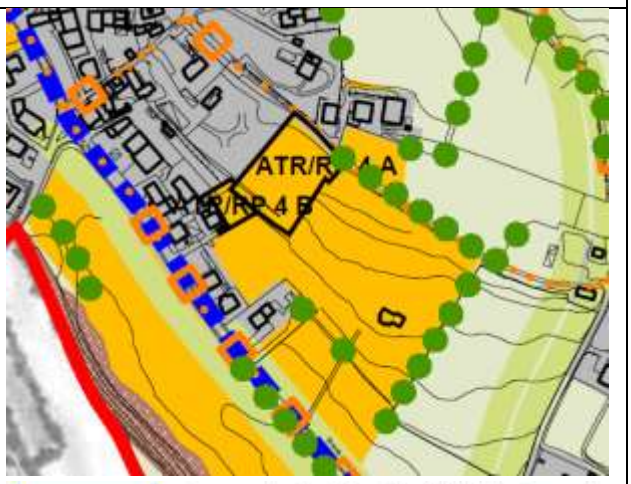


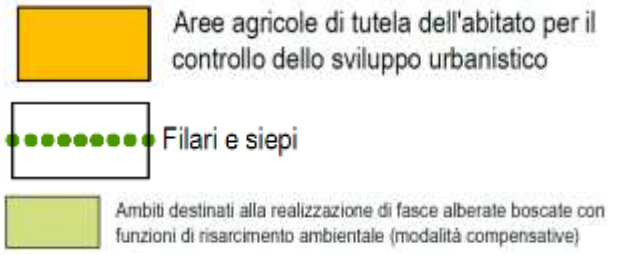
Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia





Estratto della tavola della rete ecologica





Estratto della tavola della rete verde



ATTI PGT: Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

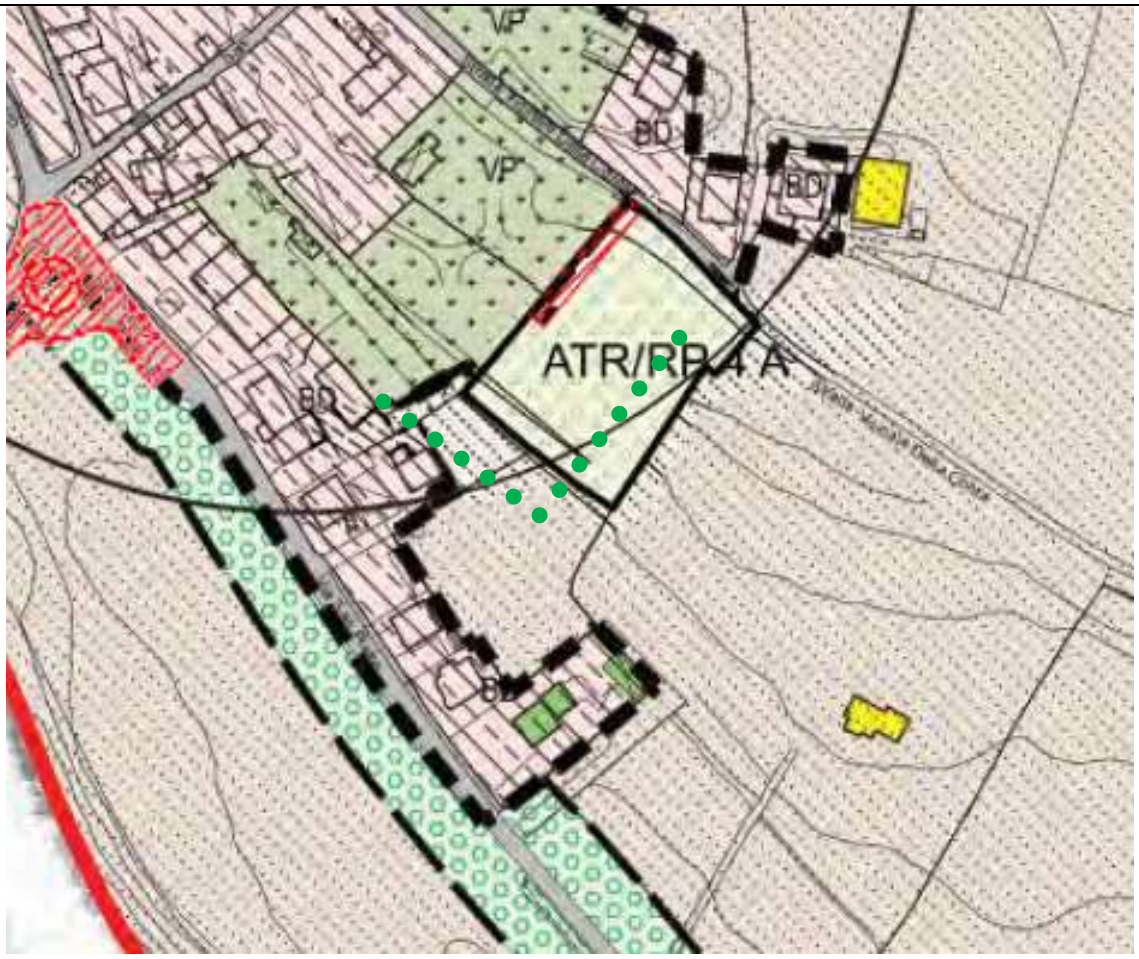
OGGETTO: Ridefinizione della previsione vigente, con riduzione del consumo di suolo, e individuazione nuove strategie di piano (mitigazioni e compensazioni).

CRITICITA' AMBIENTALI: sull'area non sono presenti vincoli e l'ambito non ricade nelle aree agricole strategiche del PTCP.

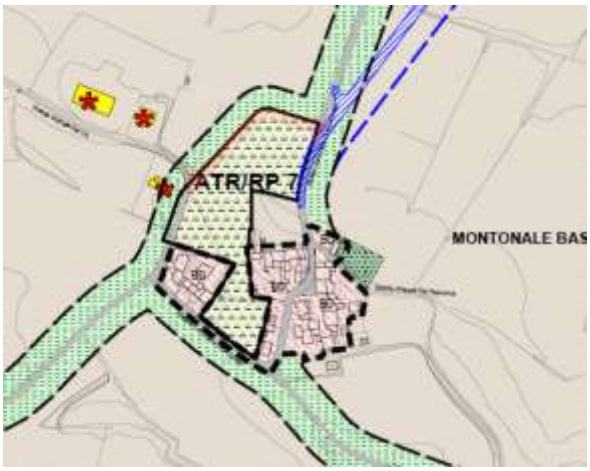
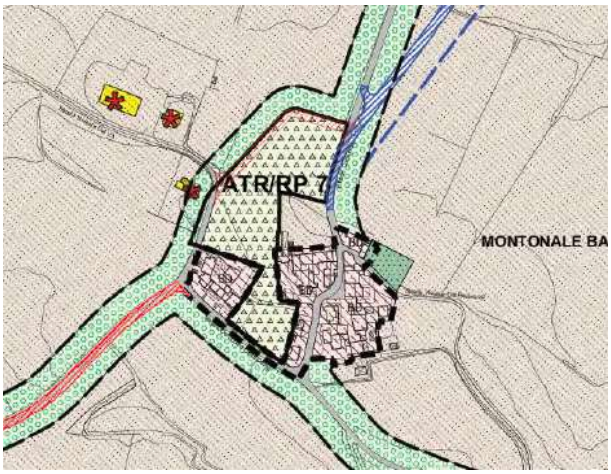
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di confermare la previsione dell'ambito di trasformazione vigente, non attuata, introducendo tuttavia alcune modifiche in accoglimento delle istanze pervenute. In particolare, l'ambito ATR/RP 4 B viene stralciato e l'ATR/RP 4 A viene confermato. Verranno inoltre introdotte specifiche indicazioni in merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali. La revisione della previsione dell'ambito di trasformazione riduce il consumo di suolo e la capacità edificatoria insediabile.

OBIETTIVI DI PIANO: attuazione delle previsioni di piano vigenti con riduzione delle potenziali edificatorie e del suolo consumato. A mitigazione dell'intervento, sono introdotte opere di mitigazione paesaggistica e ambientale (mantenimento filari esistenti e impianto nuovi filari alberati verso le aree agricole circostanti e

a filtro con gli ambiti produttivi limitrofi). Inoltre, al fine dare concreta attuazione al progetto di rete ecologica comunale e compensare il consumo di suolo, solo prescritti interventi di compensazione ecologica da concordare con l'AC, commisurati alla superficie di suolo compromessa.



AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATR/RP 4	**PGT vigente**	6.255,00	3.753,00		
	Variante	4.576,00	2.745,00	-1.679,00	-1.008,00

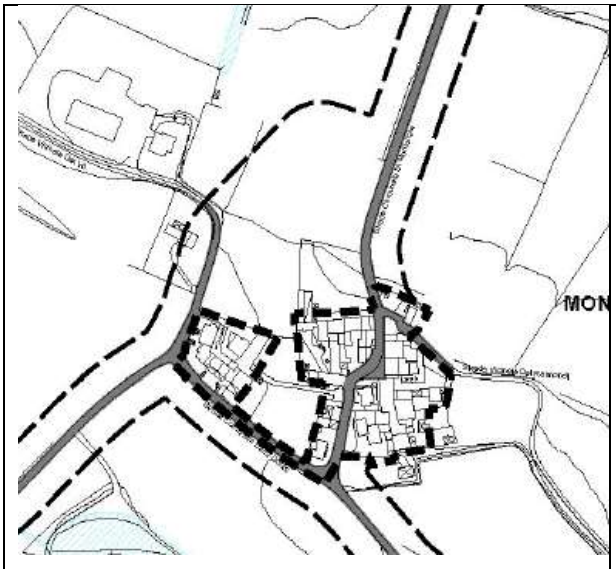
DdP vigente ATR RP 7	Proposta di variante
	

ATR RP 7	Parametri attuativi				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	Indice edif. territ. (mc/mq)	Volume max (mc) (H 3 m)	Slp max (mq) *da stima volume /3mt*
Montonale Basso	*stima da aerofotogrammetrico* 12.830	Residenziale bassa densità	0,55	7.057	2.352
	Volume a mercato libero = 100% (mc)	Volume a mercato convenzionato = 0% (mc)	SLP a mercato libero =100% (mq)	SLP a mercato convenzionato = 0 % (mq)	
	7.057	--	2.352	--	
	Altezza max H max	Rapporto morfologico del numero di Piani fuori terra dell'AT	Abitanti teorici *(175 mc/ab)*	Famiglie teoriche insediabili *(2,14 ab/fam)*	
	10,00mt	75% a 1-2 piani / 25% max a 3 piani	40,32 ab	18,83 fam	
	Dotazione di servizi minimi (1 ab = 175 mc) (40 mq/ ab)	Servizi minimi da reperire in loco (30 mq/ ab)	Servizi di possibile monetizzazione (10 mq/ ab)		
	1.612,91 mq	1.209,69 mq	403,23 mq		



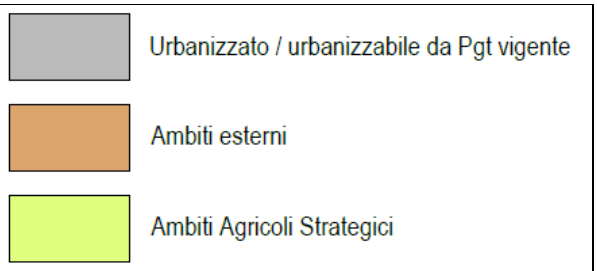
Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

ATR RP 7	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	Per la maggior parte della superficie in CLASSE 2d 2a 2f:fattibilità con modeste limitaz. Parzialmente in CLASSE 3f 2e 2f: fattibilità con consistenti limitazioni/ fattibilità con modeste limitazioni	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma del PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito registra la presenza di elettrodotti su pali a bassa tensione
Inquadramento acustico	CLASSE III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Non si rilevano impatti potenziali sul sistema ambientale vista tipologia insediativa proposta e le mitigazioni ambientali previste
Valore agro-forestale	Per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale moderato parzialmente in: Valore agroforestale basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio fisico e naturale*: morfologie glaciali, sistemi sommitali dei Cordoni Morenici del Garda; *Paesaggio agrario*: seminativi semplici; *Paesaggio storico culturale*: testimonianza estensiva dell'antica parcellizzazione agraria; *Rilevanza paesistica*: interessato marginalmente da un percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, dal percorso del Basso Garda; *Paesaggio urbano*: aree urbanizzate	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti gia urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica alta (4)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Esterno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Interferenza con la Rete Ecologica. Si rileva una modesta interferenza con la Rete Ecologica Comunale - Corridoio terrestre dovuta alla previsione di allargamento stradale
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonchè le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituirarino base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda per tale ambito, di fatto ricadente entro aree impegnate di prestare attenzione alla componente Ambiti ad elevato valore percettivo costituente fascia di contesto della *rete stradale storica* e di ricercare, nel piano paesistico di contesto, le 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 (se contiguo) ed il nuovo edificato; c- la necessità di prevedere opere di mitigazione verso il contesto agricolo, verso la viabilità storica e verso l'edificato del nucleo originario.		



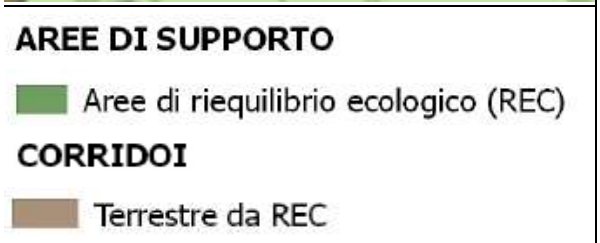


Estratto della tavola dei vincoli

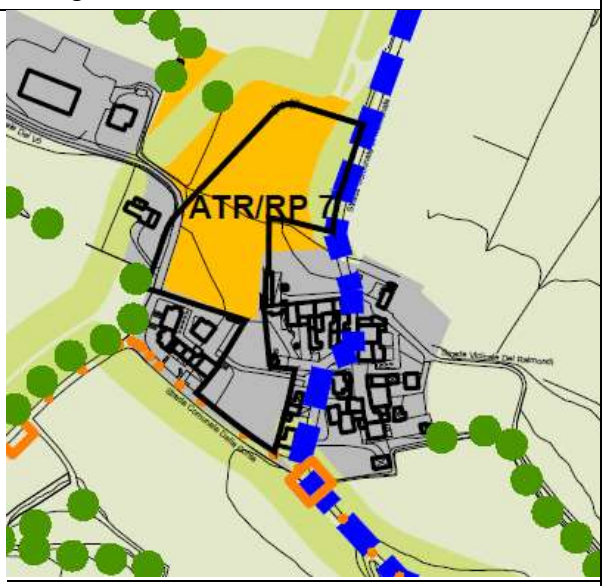


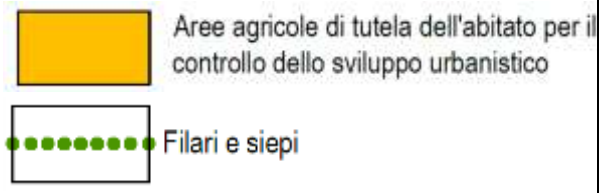
Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia





Estratto della tavola della rete ecologica





Estratto della tavola della rete verde


Strada Vicinale Dei Vò
Strada Comunale Di Montonale
Strada Vicinale Dei Raimondi
Strada Comunale Della Corta
Indicazioni tipologiche morfologiche su base aerofotogrammetrica
Perimetro ambito
Edifici privati
Verde pubblico
Parcheggi pubblici
Viabilità pubblica
Percorsi pedonali, piste ciclabili
e altri spazi pubblici di arredo urbano

ATTI PGT: Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

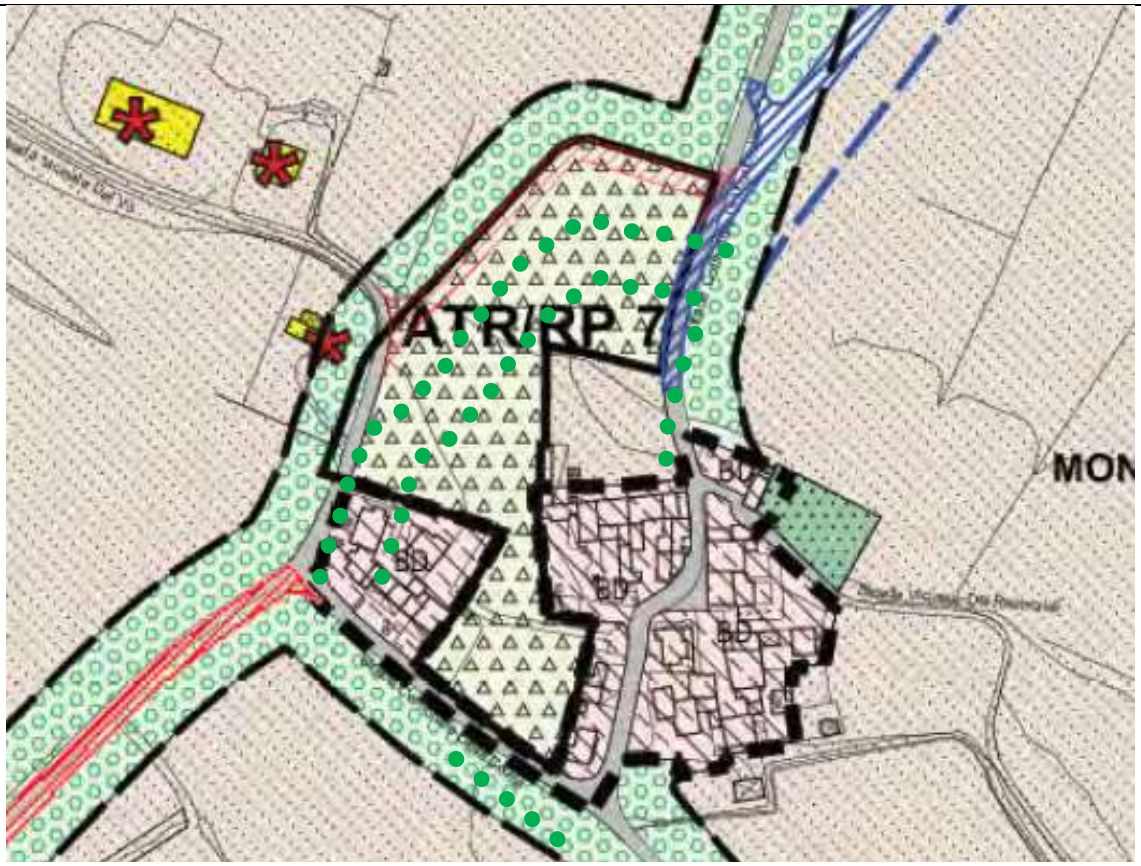
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Conferma della previsione vigente con individuazione nuove strategie di piano (mitigazioni e compensazioni). Il piano attuativo risulta approvato, in conformità al PGT vigente, ma la relativa convenzione urbanistica non è ancora stata approvata.

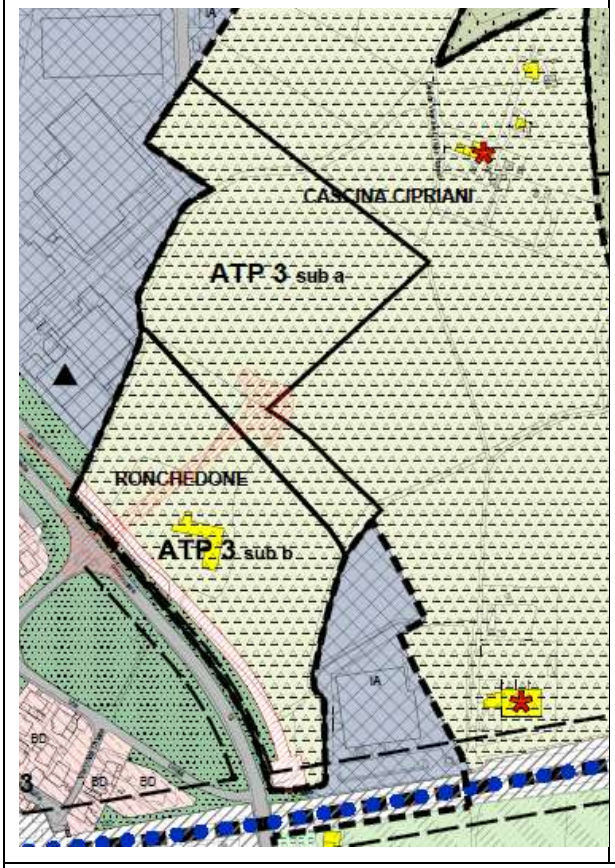
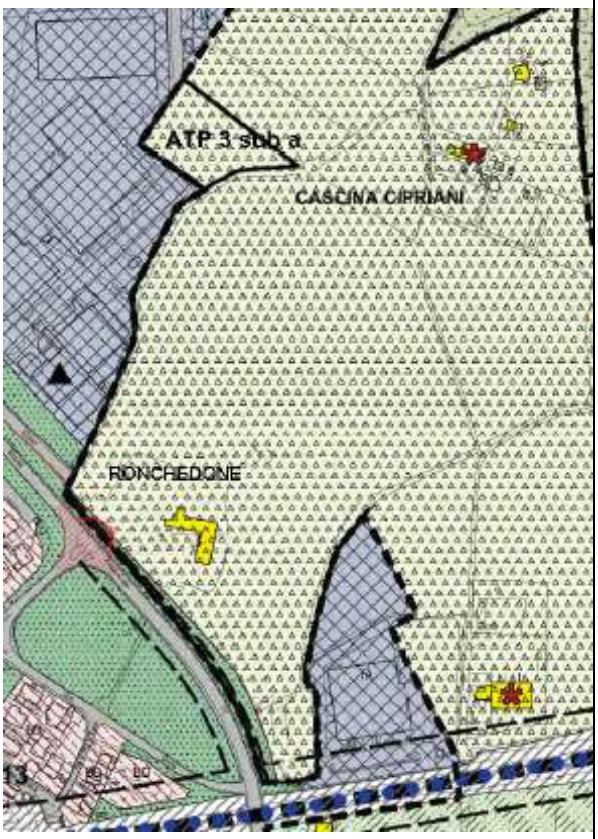
CRITICITA' AMBIENTALI: sull'area non sono presenti vincoli e l'ambito non ricade nelle aree agricole strategiche del PTCP.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di confermare la previsione dell'ambito di trasformazione vigente, non attuata, introducendo tuttavia alcune indicazioni in merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali. Il mantenimento della previsione dell'ambito di trasformazione conferma il consumo di suolo e la capacità edificatoria insediabile.

OBIETTIVI DI PIANO: attuazione delle previsioni di piano vigenti che comportano anche la realizzazione di infrastrutture per la mobilità. A mitigazione dell'intervento, sono introdotte opere di mitigazione paesaggistica e ambientale (mantenimento dei filari esistenti, impianto nuovi filari alberati verso le aree agricole circostanti e a filtro con gli ambiti produttivi limitrofi). Inoltre, al fine dare concreta attuazione al progetto di rete ecologica comunale e compensare il consumo di suolo, solo prescritti interventi di compensazione ecologica da concordare con l'AC, commisurati alla superficie di suolo compromessa.



AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATR/RP 7	**PGT vigente**	12.830,00	7.057,00		
(PA approvato)	**Variante**	12.830,00	7.057,00	0,00	0,00

DdP vigente ATP 3 sub A e sub B	Proposta di variante
	

ATP 3 sub A	Parametri attuativi le ipotesi di dotazioni e reperimento in loco saranno meglio definite in sede di piano attuativo				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapp. copertura (mq/mq)	rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq)	Altezza max H max
Ronchedone	*stima da aerofotogrammetrico* 34.135	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% suf)	Servizi minimi da reperire in loco (5% suf)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	20.481	20.481	2.048,10	1.024,05	1024,05

ATP 3 sub B	Parametri attuativi le ipotesi di dotazioni e reperimento in loco saranno meglio definite in sede di piano attuativo				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapp. copertura (mq/mq)	rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq)	Altezza max H max
Ronchedone	*stima da aerofotogrammetrico* 34.321	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% suf)	Servizi minimi da reperire in loco (5% sut)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	20.593	20.593	2.059,26	1.029,63	1.029,63

ATP 3 sub A	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2e 2a:fattibilità con modeste limitazioni *totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico*	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito è interessato dal passaggio di linee elettriche su pali a bassa tensione. Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L.1497/39). Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore di medio grado
Inquadramento acustico	per la maggior parte della superficie in: Classe V: aree prevalentemente industriali parzialmente in: Classe IV: aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Consumo di suolo. L'impatto visivo dorvrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale , e particolare cura nella scelta materica e cromatica.
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale alto parzialmente in: Valore agroforestale moderato e basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio fisico e naturale*: boschi di latifoglie; *Paesaggio agrario*: vigneti, seminativi semplici, filari e siepi;	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Interno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si evidenzia la necessità di prevedere opere di mitigazione verso il contesto agricolo e verso la viabilità storica.		

ATP 3 sub B	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2e 2a: fattibilità con modeste limitazioni *totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico*	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta parzialmente la fascia di rispetto ferroviario ed è interessato dal passaggio di una linea elettrica su pali a bassa tensione. Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore di grado medio. Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L.1497/39)
Inquadramento acustico	per la maggior parte della superficie in: CLASSE V: aree prevalentemente industriali parzialmente in: CLASSE IV: aree di intensa attività umana CLASSE III: aree di tipo misto	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Consumo di suolo. L'impatto visivo dorvrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica.
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale moderato parzialmente in: Valore agroforestale basso	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio fisico e naturale*: boschi di latifoglie *Paesaggio agrario*: seminativi semplici con filari e siepi; *Paesaggio urbano*: aree urbanizzate; *Rilevanza paesistica*: interessato marginalmente da tracciato guida paesaggistico	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Interno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonchè le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si evidenzia la necessità di prevedere opere di mitigazione verso il contesto agricolo e verso la viabilità storica.		



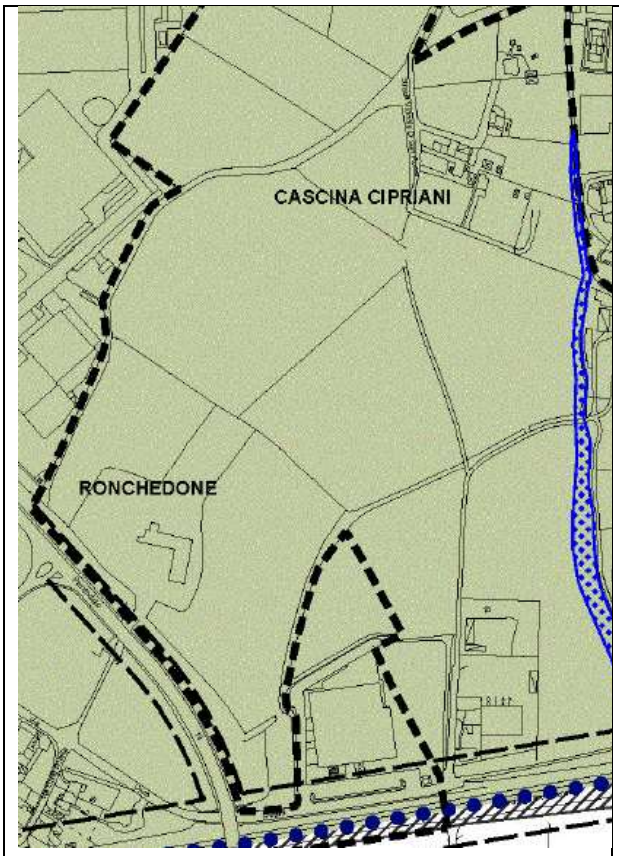
LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

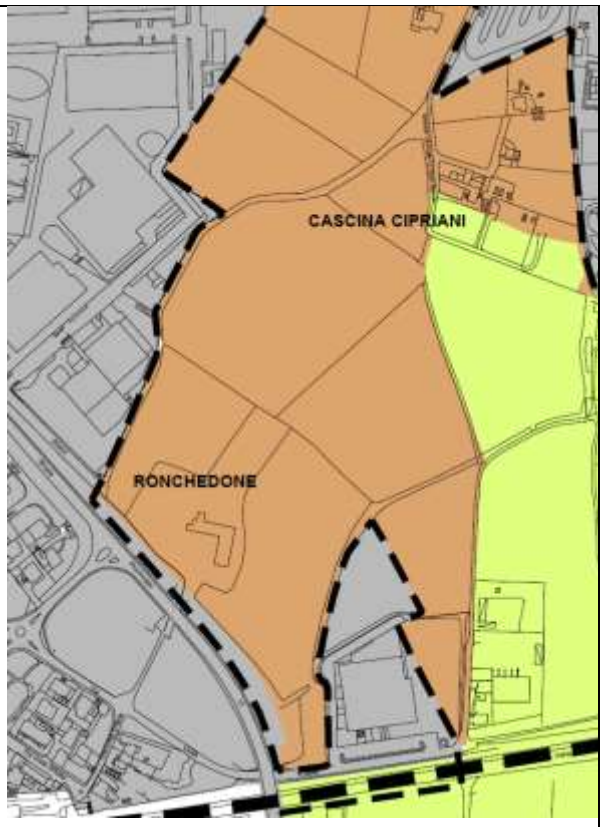


LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica



Estratto della tavola dei vincoli



Urbanizzato / urbanizzabile da Pgt vigente

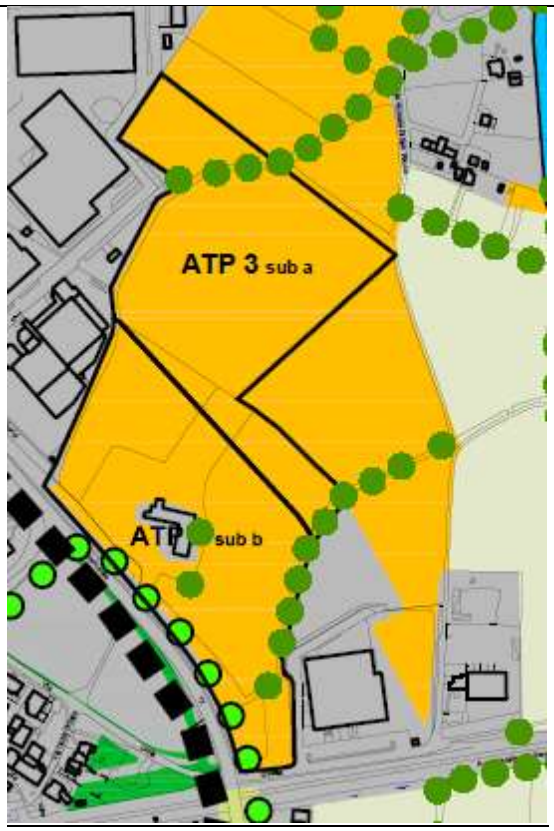
Ambiti esterni

Ambiti Agricoli Strategici

Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia



Estratto della tavola della rete ecologica

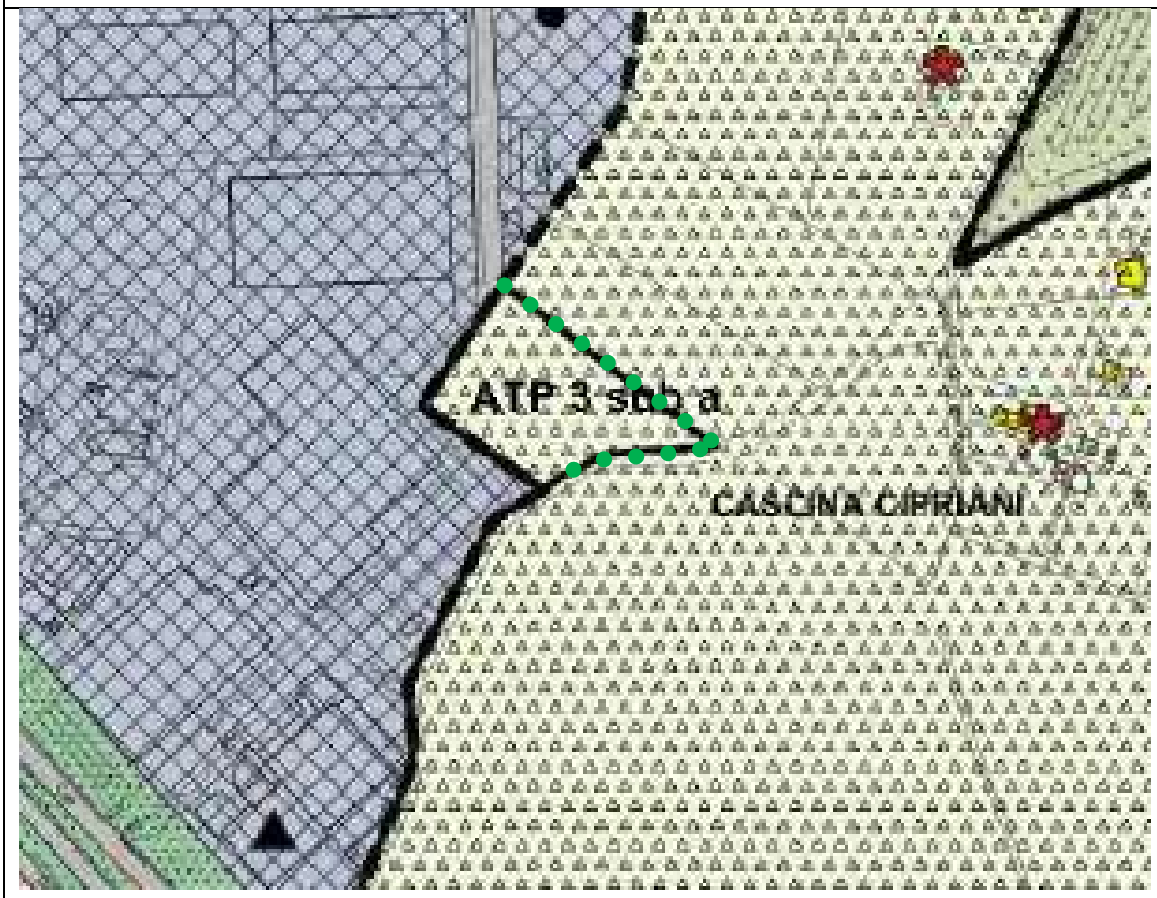


Estratto della tavola della rete verde

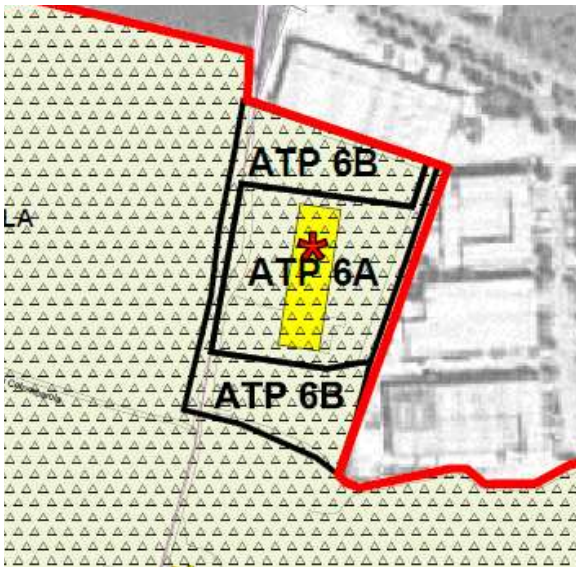
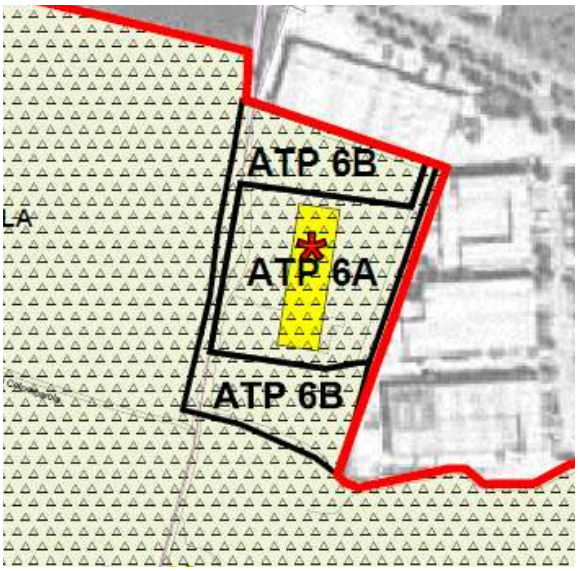


ATTI PGT: Documento di piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa
OGGETTO: Ridefinizione della previsione vigente, con riduzione del consumo di suolo, e individuazione nuove strategie di piano (mitigazioni e compensazioni).
CRITICITA' AMBIENTALI: sull'area è presente il vincolo paesaggistico e l'ambito non ricade nelle aree agricole strategiche del PTCP.
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di ridimensionare la previsione dell'ambito di trasformazione vigente, non attuata, introducendo tuttavia alcune modifiche in accoglimento delle istanze pervenute. In particolare, l'ambito ATP sub B viene stralciato e l'ATP sub A viene considerevolmente ridotto. Verranno inoltre introdotte specifiche indicazioni in merito alle mitigazioni e compensazioni ambientali. La revisione della previsione dell'ambito di trasformazione riduce il consumo di suolo e la capacità edificatoria insediabile.
OBIETTIVI DI PIANO: attuazione delle previsioni di piano vigenti con riduzione delle potenziali edificatorie e del suolo consumato. A mitigazione dell'intervento, sono introdotte opere di

mitigazione paesaggistica e ambientale (mantenimento filari esistenti e impianto nuovi filari alberati verso le aree agricole circostanti e a filtro con gli ambiti produttivi limitrofi). Inoltre, al fine dare concreta attuazione al progetto di rete ecologica comunale e compensare il consumo di suolo, solo prescritti interventi di compensazione ecologica da concordare con l'AC, commisurati alla superficie di suolo compromessa.



AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATP 3 sub A	**PGT vigente**	34.135,00	20.481,00		
	Variante	4.664,00	2.798,00	-29.471,00	-17.683,00
ATP 3 sub B	**PGT vigente**	34.321,00	20.593,00		
	Variante	0,00	0,00	-34.321,00	-20.593,00

DdP vigente ATP 6A e ATP 6B	DdP variante ATP 6A e ATP 6B
	

ATP 6a	Parametri attuativi le ipotesi di dotazioni e reperimento in loco saranno meglio definite in sede di piano attuativo				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapp. copertura (mq/mq)	rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq)	Altezza max H max
Colombarola	stima da aerofotogrammetrico 9.585	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% sut)	Servizi minimi da reperire in loco (5% suf)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	5.751	5.751	575,10	287,55	287,55

ATP 6b	Parametri attuativi le ipotesi di dotazioni e reperimento in loco saranno meglio definite in sede di piano attuativo				
Località	Sup.Territoriale (mq)	Destinazione prevalente prevista	rapp. copertura (mq/mq)	rapp. utilizzazione territoriale (mq/mq)	Altezza max H max
Colombarola	stima da aerofotogrammetrico 8.585	produttiva	0,60	0,60	12,00 mt
	Sup.coperta (mq)	Sup.Utilizzazione fondiaria (mq)	Dotazione di servizi minimi (10% sut)	Servizi minimi da reperire in loco (5% suf)	Servizi di possibile monetizzazione (5% suf)
	5.151	5.151	515,10	257,55	257,55



LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

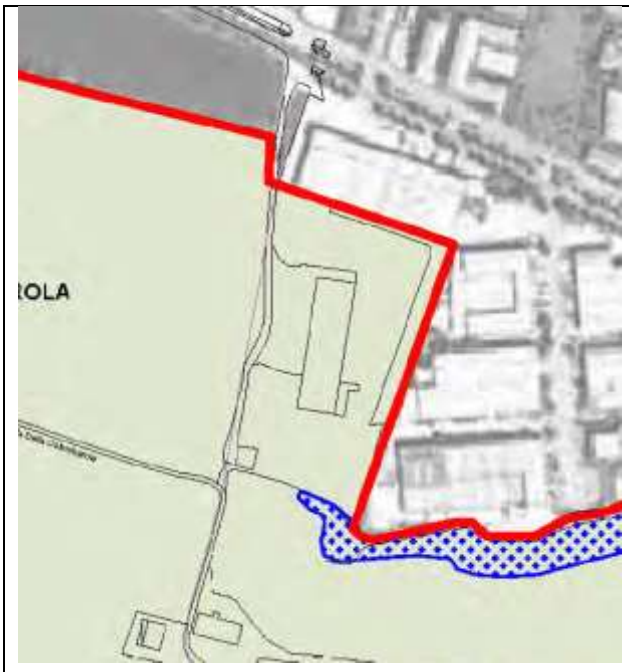


LEGENDA Perimetro ambito/comparto

Individuazione dell'ambito su base ortofotografica

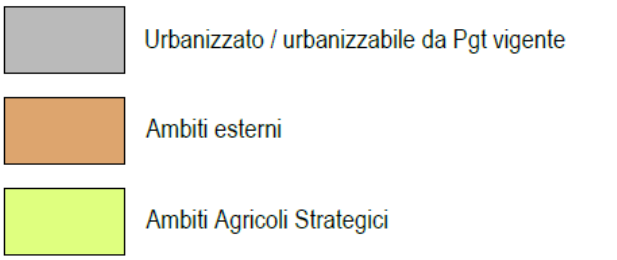
ATP 6a	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2b: fattibilità con modeste limitazioni *totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico*	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Non intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta la presenza di Antenne-Ripetitori, Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L.1497/39).
Inquadramento acustico	CLASSE IV: aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Consumo di suolo. L'impatto visivo dorvrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale , e particolare cura nella scelta materica e cromatica.
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale basso parzialmente in: Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio agrario*: patrimonio edilizio esterno al TUC e agricolo, filari e siepi (lungo lato sud del comparto) *Paesaggio urbano*: area urbana	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Interno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonché le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; b- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo.		

ATP 6b	check-list delle condizioni ambientali con indicazioni a supporto della valutazione delle azioni di Piano		
Fattibilità geologica	CLASSE 2b: fattibilità con modeste limitazioni *totalmente interessato da norme geologiche di piano correlate al rischio sismico*	Riconferma/ Nuova previsione	Riconferma da PGT previgente
Reticolo idrografico	Intercetta la fascia di rispetto del reticolo idrico minore	Compatibilità Territoriale (vincoli, fasce di rispetto...)	L'ambito intercetta la presenza di Antenne-Ripetitori, la fascia di rispetto del reticolo idrico minore di grado medio e aree a pericolosità media o moderata. Vincolo ambientale Bellezze di Insieme (D. Lgs 42/2004, ex L.1497/39).
Inquadramento acustico	CLASSE IV: aree di intensa attività umana	Interferenze con il territorio	Non si rilevano particolari interferenze nel contesto localizzativo
Reti tecnologiche	Servito da reti tecnologiche	Impatti sul sistema ambientale	Consumo di suolo. L'impatto visivo dorvrà essere mitigato con opere di schermatura vegetale, e particolare cura nella scelta materica e cromatica.
Valore agro-forestale	per la maggior parte della superficie in: Valore agroforestale basso parzialmente in: Valore agroforestale moderato	Giudizio di Compatibilità paesistica	Trasformazione compatibile con il sistema paesistico di prima analisi
Componenti paesistiche interessate	*Paesaggio agrario*: patrimonio edilizio esterno al TUC e agricolo, filari e siepi (lungo lato sud del comparto) *Paesaggio urbano*: area urbana	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di potenziamento delle attività produttive con la finalità di un aumento del livello occupazionale
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica medio bassa (2)	Ambito di salvag. dello scenario lacuale (Laghi insubrici art. 19 c. 4 del PTR)	Interno all'ambito di salvaguardia
Aree tutelate ai sensi della lettera b. art.142 del D.Lgs. 42/2004 s.m. e i.	Esterno alle aree tutelate	Compatibilità con la Rete Ecologica	Nessuna interferenza con la rete ecologica. Non si rilevano incongruenze
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto redatto ai sensi e secondo i contenuti di cui all' art. 7 delle Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio e da uno studio geologico di fattibilità puntuale. Detto Piano dovrà prevedere forme di compensazione ambientale ed essere redatto da professionista competente in materia. La tipologia e gli elementi architettonici dovranno privilegiare esempi della tradizione dei luoghi. L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato La scheda S-3 individua preliminarmente le condizioni minime di compatibilità afferenti all'inserimento ambientale e paesistico delle previsioni insediative nonchè le eventuali dotazioni compensative e/o mitigative. I contenuti di tali scheda costituiranno base di riferimento per la realizzazione del Piano Paesistico di Contesto. Si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente: a- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato; b- opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo.		

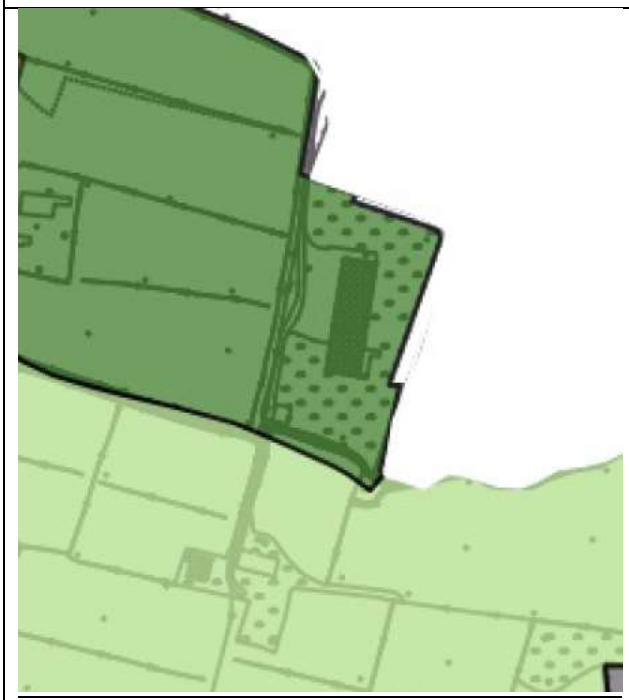


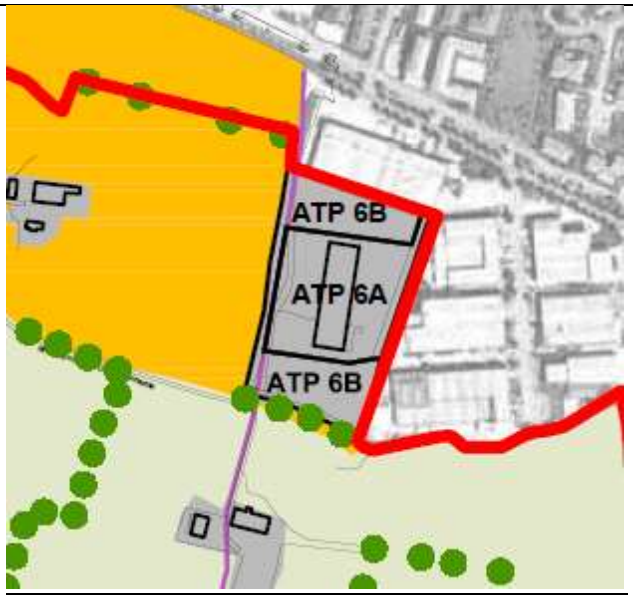
Estratto della tavola dei vincoli

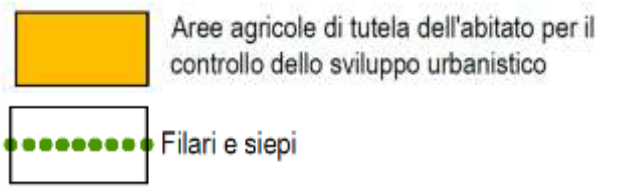




Estratto dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia





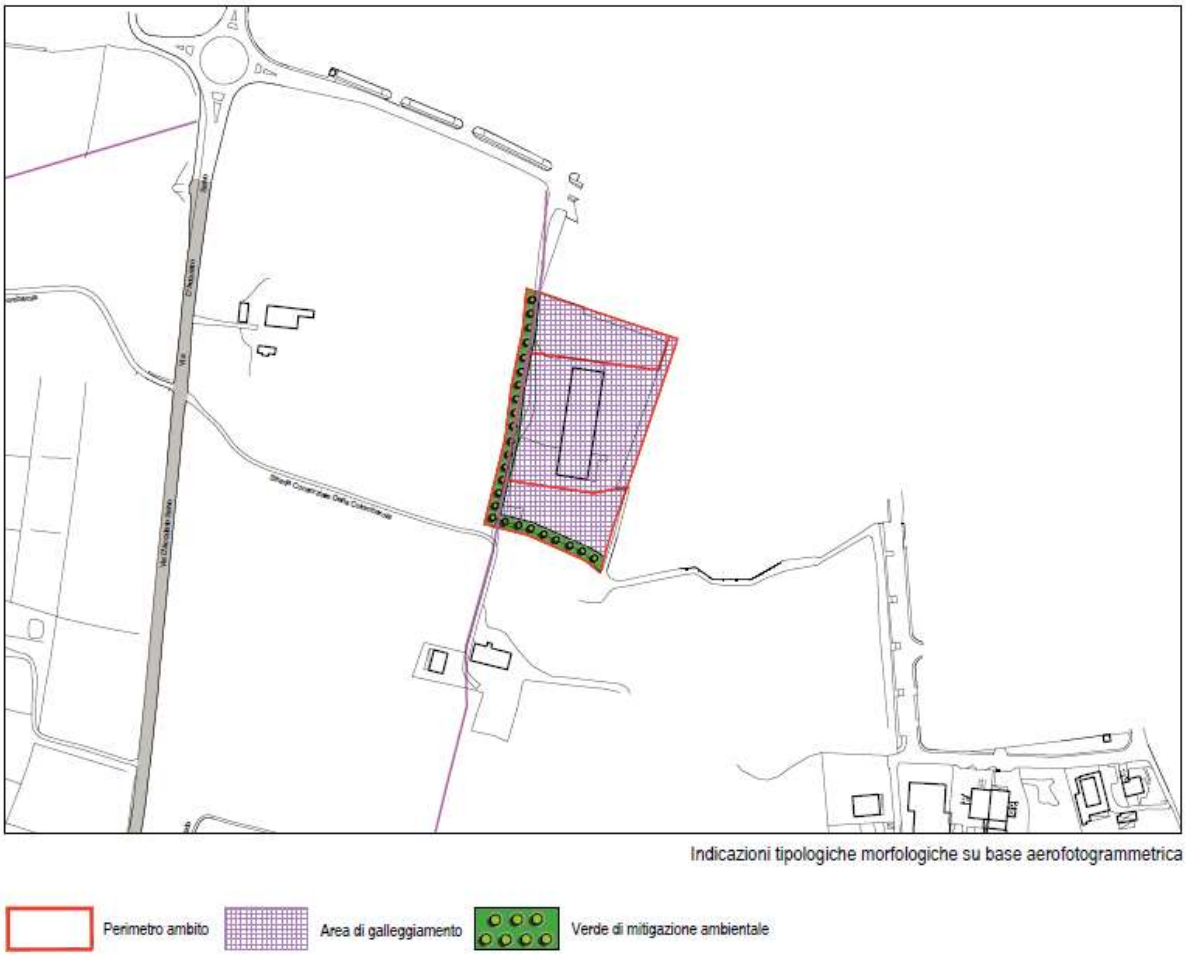


AREE DI SUPPORTO

Aree di riequilibrio ecologico (REC)

Estratto della tavola della rete ecologica

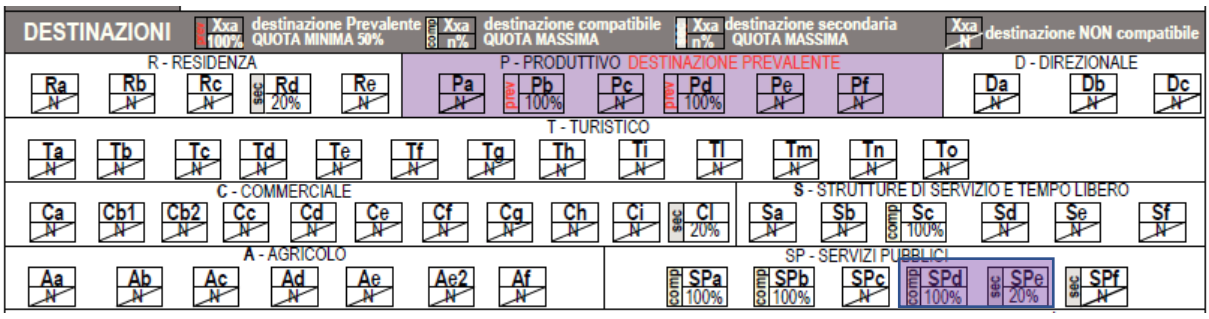
Estratto della tavola della rete verde



ATTI PGT: Documento di piano

TIPO MODIFICA: normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che prevede, per l'ambito di trasformazione, l'insediamento delle destinazioni d'uso ammesse all'art. 36 bis: attrezzature sportive.



CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di prevedere ulteriori destinazioni per l'ambito di trasformazione.

OBIETTIVI DI PIANO: l'inserimento della nuova destinazione urbanistica quale attrezzature sportive non produce nuovo consumo di suolo.

AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATP 6 A	**PGT vigente**	9.585,00	5.751,00		
	Variante (*)	9.433,00	5.751,00	-152,00	0,00
ATP 6 B	**PGT vigente**	8.585,00	5.151,00		
	Variante (*)	8.772,00	5.151,00	187,00	0,00

Si riassumono nella tabella seguente le proposte previste dalla variante al PGT per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano:

AdT		ST (mq)	V (mc) SC (mq)	Δ ST (mq)	Δ V (mc) Δ SC (mq)
ATR PII 1	**PGT vigente**	60.369,00	30.185,00		
	Variante (*)	60.620,00	30.185,00	251,00	0,00
ATR PII 8	**PGT vigente**	7.690,00	4.614,00		
	Variante	5.218,00	3.130,00	-2.472,00	-1.484,00
ATR/RP 4	**PGT vigente**	6.255,00	3.753,00		
	Variante	4.576,00	2.745,00	-1.679,00	-1.008,00
ATR/RP 7	**PGT vigente**	12.830,00	7.057,00		
(PA approvato)	**Variante**	12.830,00	7.057,00	0,00	0,00
ATP 3 sub A	**PGT vigente**	34.135,00	20.481,00		
	Variante	4.664,00	2.798,00	-29.471,00	-17.683,00
ATP 3 sub B	**PGT vigente**	34.321,00	20.593,00		
	Variante	0,00	0,00	-34.321,00	-20.593,00
ATP 6 A	**PGT vigente**	9.585,00	5.751,00		
	Variante (*)	9.433,00	5.751,00	-152,00	0,00
ATP 6 B	**PGT vigente**	8.585,00	5.151,00		
	Variante (*)	8.772,00	5.151,00	187,00	0,00
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE		**173.770,00**	**45.609,00**		
			51.976,00		
TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT		**106.113,00**	**43.117,00**	**-3.900,00**	**-2.492,00**
			13.700,00	**-63.757,00**	**-38.276,00**
Totale Δ ST mq		**-67.657,00**		**-67.657,00**	

Variante (*) Le differenti superfici territoriali sono determinate dalle rilevazioni digitali effettuate sulla nuova base cartografica (Dtbase regionale), l'estensione reale resta invariata

La presente proposta di variante al PGT risulta coerente con le prescrizioni contenute nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo.

Nel documento di piano vengono inoltre recepiti gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale già individuati dal comune e in seguito riportati.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA N. 1 – via Gramsci (ATIRU 1)	
L'ambito si colloca lungo la via Gramsci che, dalla principale viabilità provinciale (tangenziale e autostrada), conduce al lungo lago di Desenzano del Garda, attraversando il centro abitato del settore nord del paese. Costituito da un immobile di rilevanti dimensioni, esso confina a nord con la via Gramsci; ad est con altri immobili a destinazione commerciale e residenziale; a sud con il sito archeologico della Villa Romana; ad ovest con la via Scavi Romani. Sorto per contenere funzioni commerciali, l'immobile si trova ora in stato di dismissione e occupa tutta l'area senza aree libere di pertinenza. Vista la collocazione dell'area, in posizione territorialmente strategica e prossima al lungo lago e al centro storico, l'attuale stato di abbandono comporta una situazione di degrado con possibili, non solo per gli aspetti paesaggistico e architettonico, ma anche per le strutture socioeconomiche circostanti e i servizi offerti. Il PGT vigente riconosce pertanto, la necessità di recuperare tale immobile e quindi lo classifica negli ambiti del piano delle regole denominati ATIRU 1 - "Ambiti di trasformazione integrata di riqualificazione urbanistica".	
	
Localizzazione	Via Gramsci



Identificazione catastale	Foglio 5 mappali 206, 209



Previsione PGT vigente	Piano delle Regole: ambiti del tessuto urbano consolidato Art. 31 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità ATIRU 1 - “Ambiti di trasformazione integrata di riqualificazione urbanistica”

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
ATIRU 1- Area Loda a	2.517		2.700	8.100	4.500	13.500	67,50	2.700,00	675,00	2.025,00	1.800,00		1.800,00	1,5

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, la destinazione prevalente sarà turistico-residenziale, per le destinazioni complementari ammesse si rimanda al com. 2 del presente articolo. Per quanto riguarda la componente terziaria – commerciale – produttiva, si precisa che la stessa non soggiace alla percentuale insediativa ammissibile indicata al comma 2 e, limitatamente ai pubblici esercizi e alle attività produttive, neppure alla soglia dimensionale massima indicata nel succitato comma 2. Dette componenti non possono superare complessivamente la quota massima del 40% della slp totale ammessa nell'ambito.

Sono sempre ammesse nelle quote massime previste al comma 2 le STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO e SERVIZI PUBBLICI.

Documentazione fotografica













Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su “superficie urbanizzata”;
2	singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	*Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo*
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L’approvazione della pianificazione attuativa dell’ambito potrà prevedere l’utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l’attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d’ambito unitario (masterplan), ai sensi dell’articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l’intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l’approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati.

	Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell'espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l'attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: 1. la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l'ambito e ne individui l'assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); 2. le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito, ovvero di aree adiacenti; 3. vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.
3	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente. La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
b)	*Incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente*
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del sito prevedendo l'incremento del suolo libero e permeabile; la riqualificazione del contesto paesaggistico contermine al lungo lago e al centro storico; la valorizzazione dei fronti lungo la via pubblica e verso il sito archeologico, l'incremento dei servizi offerti.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di interesse pubblico e generale, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc, conformemente a quanto previsto dal PGT vigente.

c)	*Usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati*
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per l'ambito ATIRU 1. Saranno infatti assentibili solo le destinazioni d'uso già previste dall'art. 31 delle NTA, anche in deroga alle eventuali limitazioni previste dalle norme vigenti. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.
d)	*Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: 1. progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico;

	2. relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità potrà interessare anche l'ambito n. 2.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA N. 2 – via Gramsci (ATIRU 2)	
L'ambito si colloca lungo la via Gramsci che, dalla principale viabilità provinciale (tangenziale e autostrada), conduce al lungo lago di Desenzano del Garda, attraversando il centro abitato del settore nord del paese. Costituito da un immobile di rilevanti dimensioni, esso confina a nord con la via Gramsci; ad est con il lungo lago e con altri immobili a destinazione commerciale e residenziale del centro storico; a sud con il sito archeologico della Villa Romana; ad ovest con l'ambito di rigenerazione n. 1. Sorto per contenere funzioni commerciali e residenziali, senza aree libere di pertinenza, l'immobile è oggi in parte utilizzato da alcuni esercizi pubblici e in parte in stato di abbandono. Vista la collocazione dell'area, in posizione territorialmente strategica e prospettante sul lungo lago e sul centro storico, l'attuale stato di abbandono comporta una situazione di degrado con possibili, non solo per gli aspetti paesaggistico e architettonico, ma anche per le strutture socioeconomiche circostanti e i servizi offerti. Il PGT vigente riconosce pertanto, la necessità di recuperare tale immobile e quindi lo classifica negli ambiti del piano delle regole denominati ATIRU 2 - "Ambiti di trasformazione integrata di riqualificazione urbanistica".	
	
Localizzazione	Via Gramsci



Identificazione catastale	Foglio 5 mappali 208



Previsione PGT vigente	Piano delle Regole: ambiti del tessuto urbano consolidato Art. 31 – Ambiti residenziali consolidati ad alta densità ATIRU 2 - “Ambiti di trasformazione integrata di riqualificazione urbanistica”

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
ATIRU 2- Area Loda b	1.102		1.182	3.546	1.970	5.910	29,55	1.182,00	295,50	886,50	788,00		788,00	1,5

Interessano ambiti costruiti e ambiti dismessi o sottoutilizzati, da recuperare o ridefinire funzionalmente, localizzati in aree urbane centrali o semicentrali, comunque interne al perimetro del tessuto urbano consolidato. Le aree interessate assumono un ruolo rilevante per localizzazione e accessibilità, e si connotano per importanti potenzialità rigenerative nei confronti di tutto l'organismo urbano. Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione e alla ricucitura dei tessuti esistenti, alla localizzazione di attività e servizi in grado di valorizzare le potenzialità delle aree e contribuire al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali dell'intero contesto urbano.

Lo strumento attuativo definirà quali immobili potranno essere oggetto di interventi di ampliamento, ricostruzione o ristrutturazione, nonché la localizzazione di nuovi edifici considerando la possibilità di insediamento, secondo i seguenti disposti della tabella riassuntiva, la destinazione prevalente sarà turistico-residenziale, per le destinazioni complementari ammesse si rimanda al com. 2 del presente articolo. Per quanto riguarda la componente terziaria – commerciale – produttiva, si precisa che la stessa non soggiace alla percentuale insediativa ammissibile indicata al comma 2 e, limitatamente ai pubblici esercizi e alle attività produttive, neppure alla soglia dimensionale massima indicata nel succitato comma 2. Dette componenti non possono superare complessivamente la quota massima del 40% della slp totale ammessa nell'ambito.

Sono sempre ammesse nelle quote massime previste al comma 2 le STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO e SERVIZI PUBBLICI.

Documentazione fotografica













Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su “superficie urbanizzata”;

2	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;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	*Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo*
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L'approvazione della pianificazione attuativa dell'ambito potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l'attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d'ambito unitario (masterplan), ai sensi dell'articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l'approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell'espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l'attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: 4. la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l'ambito e ne individui l'assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); 5. le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito, ovvero di aree adiacenti; 6. vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.
3	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente.

	La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
b)	*Incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente*
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del sito prevedendo l'incremento del suolo libero e permeabile; la riqualificazione del contesto paesaggistico contermine al lungo lago e al centro storico; la valorizzazione dei fronti lungo la via pubblica e verso il sito archeologico, l'incremento dei servizi offerti.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di interesse pubblico e generale, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc, conformemente a quanto previsto dal PGT vigente.
c)	*Usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati*
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari.

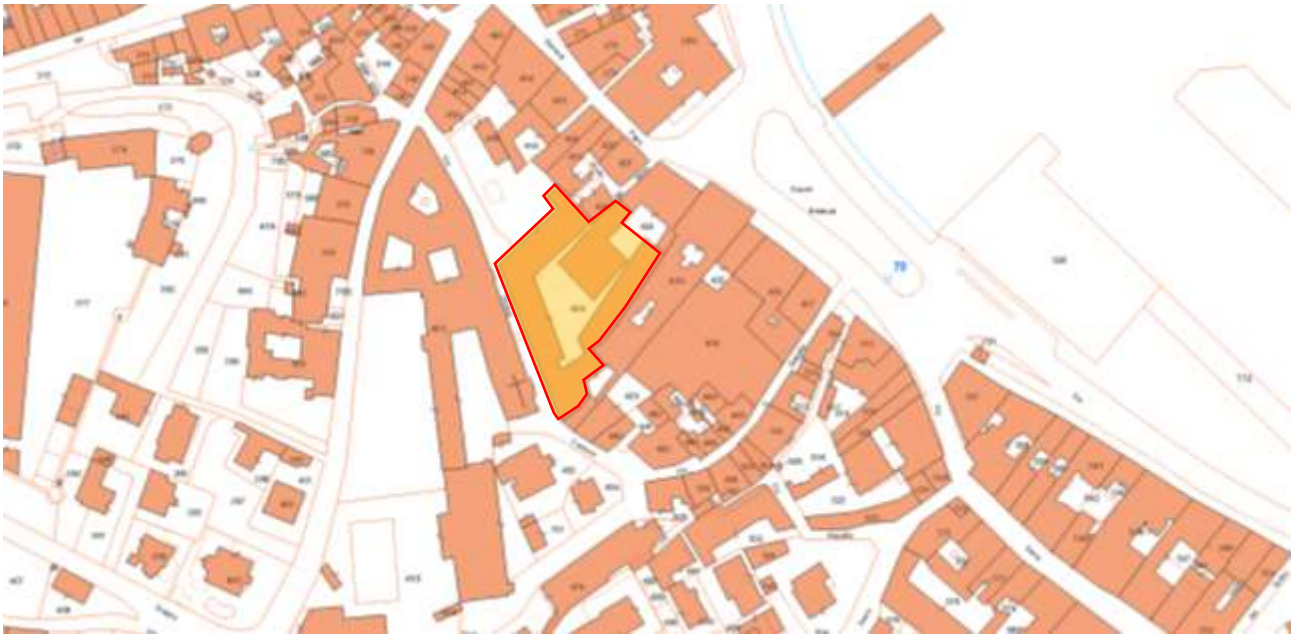
	Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per l'ambito ATIRU 2. Saranno infatti assentibili solo le destinazioni d'uso già previste dall'art. 31 delle NTA, anche in deroga alle eventuali limitazioni previste dalle norme vigenti. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.
d)	*Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: 3. progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; 4. relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità potrà interessare anche l'ambito n. 1.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA N. 3

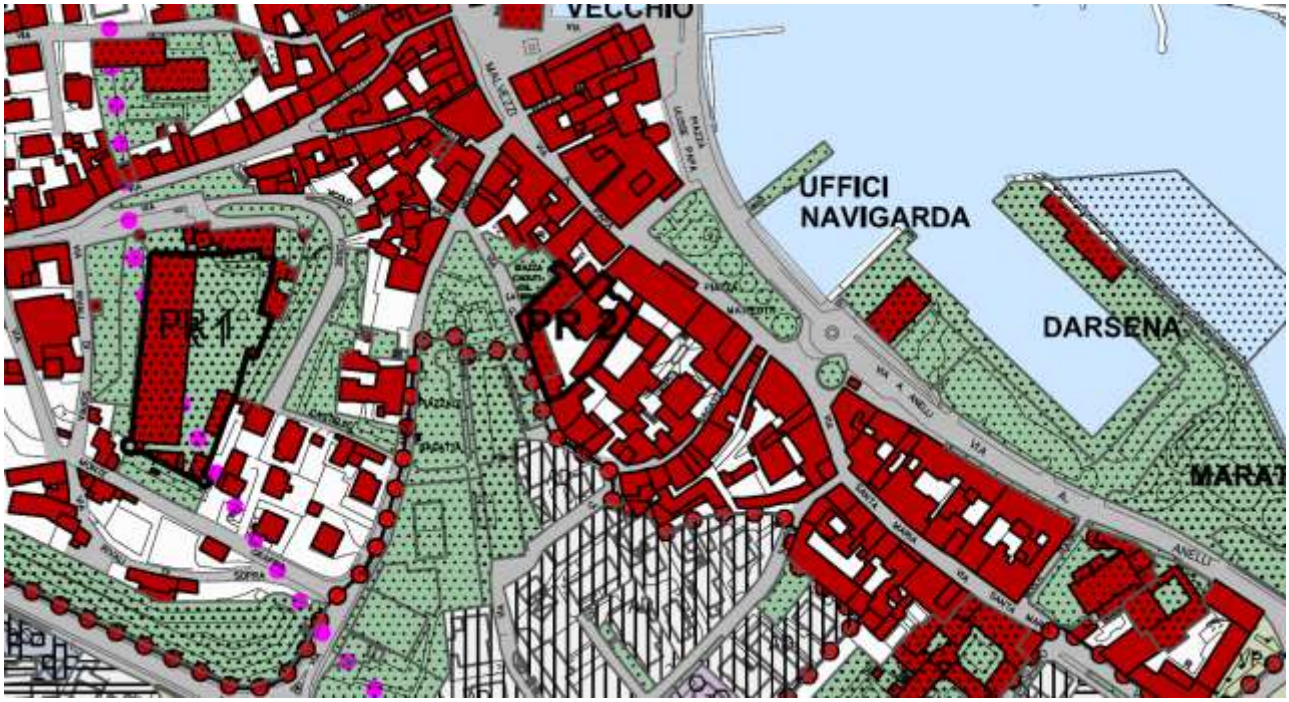
L'immobile è collocato nel centro storico cittadino, nei pressi della sede municipale e dell'istituto scolastico limitrofo. Costituito da un'importante volumetria, oggi risulta in stato di abbandono e inutilizzo. Data la posizione strategica e le funzioni pubbliche circostanti, le finalità di recupero e valorizzazione di tale immobile, sono già perseguite dal PGT vigente. Infatti, il PdR classifica l'area negli ambiti sottoposti ad interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione soggetti a preventiva approvazione di PR – Piano di Recupero.



Localizzazione	Via Carducci



Identificazione catastale	Foglio 11 mappali 426



Previsione PGT vigente	Piano delle Regole: ambiti del tessuto urbano consolidato, NAF Art. 30.6 – Interventi per il recupero del nucleo urbano di antica formazione: Interventi soggetti a preventiva approvazione di PR – Piano di Recupero Art. 30.6.10 - PR 2 - "Area ex-ragioneria"

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/ mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
ATIRU 2- Area Loda b	1.102		1.182	3.546	1.970	5.910	29,55	1.182,00	295,50	886,50	788,00		788,00	1,5

- L’attuazione degli interventi è subordinata a procedura di Piano di Recupero.
- Il Piano di Recupero individuerà le modalità d’intervento consentite le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni - secondo i limiti sotto riportati - e le destinazioni d’uso.
- Lo strumento attuativo definirà inoltre la quota delle dotazioni in considerazione della tipologia del peso insediativo previsto, con la possibilità di ricorrere all’istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall’insediamento secondo i parametri indicati dal Piano dei Servizi.
- Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell’architettura storica.
- Indice Fondiario: ≤ Indice Fondiario esistente
- Altezza: ≤ Altezza esistente

Documentazione fotografica

















Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su "superficie urbanizzata";
2	singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	*Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo*
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L'approvazione della pianificazione attuativa dell'ambito potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l'attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d'ambito unitario (masterplan), ai sensi dell'articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l'approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell'espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l'attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: 7. la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l'ambito e ne individui l'assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); 8. le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito, ovvero di aree adiacenti; 9. vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.

3	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente. La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
b)	*Incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente*
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del sito prevedendo il recupero dell'edifico storico; la riqualificazione del contesto paesaggistico contermine alle funzioni pubbliche e al centro storico; l'incremento dei servizi offerti.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di interesse pubblico e generale, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc, conformemente a quanto previsto dal PGT vigente.
c)	*Usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati*
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente.

	L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per il PR 2 e i nuclei di antica formazione. Saranno infatti assentibili solo le destinazioni d'uso già previste dalle NTA del PdR per i NAF, anche in deroga alle eventuali limitazioni previste dalle norme vigenti. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.
d)	*Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: 5. progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; 6. relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità potrà interessare anche gli spazi pubblici circostanti.

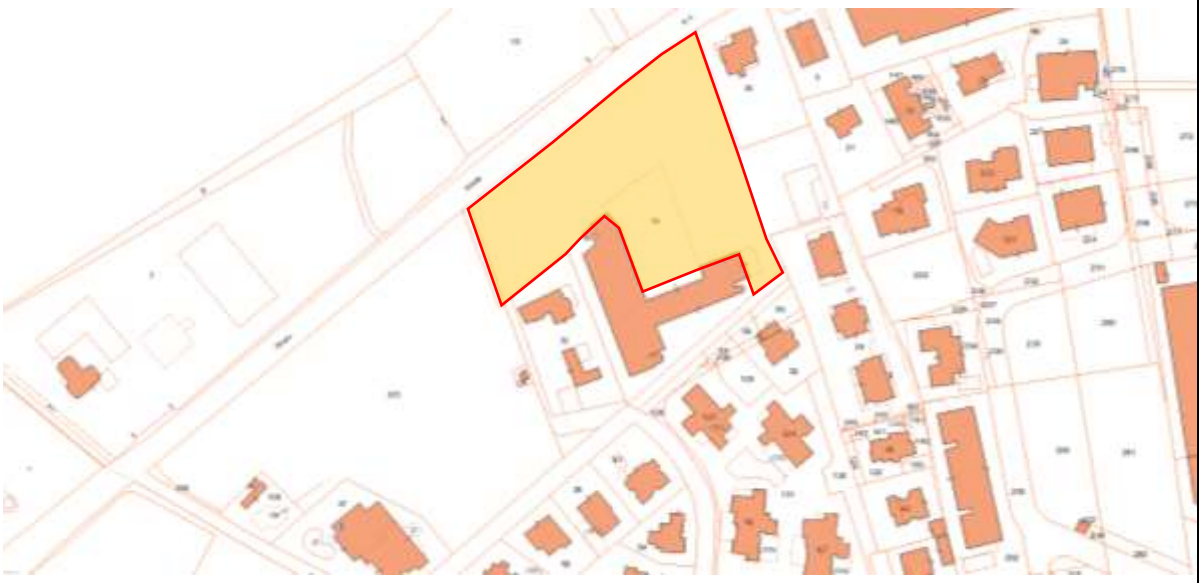
AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA N. 4 – via Agello

L'ambito si colloca lungo la strada litoranea, via Agello, che costeggia il lungo lago di Desenzano del Garda. Limitrofo alla penisola di Sirmione, esso confina a nord con la strada pubblica e l'oasi naturale di San Francesco; ad est e a sud con altre aree edificate a destinazione prevalentemente residenziale; ad ovest con un'area libera edificabile, ora mantenuta a prato incolto.

L'immobile, in stato di abbandono, è parte di un complesso edilizio più ampio, a destinazione turistico-ricettiva, che in parte risulta già recuperato e utilizzato. La porzione di immobile individuata risulta realizzata al rustico e, in stato di abbandono ormai da anni, non è mai stata completata, versando ad oggi in avanzato stato di degrado e fatiscenza.



Localizzazione	Via Agello



Identificazione catastale	Foglio 29 mappali 14



Previsione PGT vigente	Piano delle Regole: ambiti del tessuto urbano consolidato Art. 36 quater – Ambiti per attività produttive, turistico-ricettive alberghiere

Sono ambiti destinati prevalentemente alle attività di tipo turistico ricettivo gestite da aziende di tipo alberghiero come definito dalla l.r 16/07/2007 n.15).

Sono contraddistinti da manufatti di tipologia edilizia varia e collocati spesso in zone di grande valore paesistico percettivo.

Obiettivo del piano è il rafforzamento delle capacità produttive di tali aziende unitamente al miglioramento delle condizioni generali di inserimento paesistico e di dotazione di servizi.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate in tabella.

Eventuali discostamenti, se derivanti da necessità produttive aziendali, potranno essere assentiti previa verifica puntuale del livello di compatibilità da espletarsi all'interno delle procedure di cui al D.P.R. n°160 del 7 settembre 2010 già D.P.R. 447/1998.

In caso d'intervento di nuova costruzione o ricostruzione che prevedano edifici di slp ≥ di mq 2.000 vige l'obbligo di preventiva approvazione di Piano Attuativo.

		INDICE – Fatti salvi i comparti a volumetria definita	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario			
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria	**0,80**	**si**	**10%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,60**	**si**	**10%**
%	Indice drenante	**20%**		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				

Documentazione fotografica

















Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su "superficie urbanizzata";
2	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;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	*Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo*
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L'approvazione della pianificazione attuativa dell'ambito potrà prevedere l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l'attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d'ambito unitario (masterplan), ai sensi dell'articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l'intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l'approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell'espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l'attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: 10. la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l'ambito e ne individui l'assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); 11. le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell'Ambito, ovvero di aree adiacenti; 12. vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; l'urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l'urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.

3	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente. La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
b)	*Incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente*
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del sito prevedendo la valorizzazione dell'immobile e dell'intero comparto; la riqualificazione del contesto paesaggistico contermine al lungo lago e all'oasi naturale; la valorizzazione delle aree libere e l'incremento dei servizi offerti.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di interesse pubblico e generale, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc, conformemente a quanto previsto dal PGT vigente.
c)	*Usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati*
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse

	sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per l'ambito turistico. Saranno infatti assentibili solo le destinazioni d'uso già previste dall'art. 36 quater delle NTA, anche in deroga alle eventuali limitazioni previste dalle norme vigenti. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.
d)	*Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: 7. progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; 8. relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità potrà interessare anche l'ambito circostante al fine di consentire una valorizzazione del contesto e delle aree di pregio paesaggistico e ambientale circostanti (sponde del lago, oasi naturale). Ciò anche alla luce degli ambiti residenziali circostanti e della vocazione turistica del territorio comunale.

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA N. 5 – via di Vittorio e via Venezia	
L'immobile è collocato lungo una delle principali vie di Rivoltella di Desenzano del Garda, in corrispondenza di un incrocio stradale che consente l'ingresso alla via del centro storico per le provenienze da lago e dall'esterno del territorio, ovvero tra la via di Vittorio e via Venezia. L'immobile di matrice storica, pur risultando ancora piuttosto integro negli aspetti formali e architettonici, versa in stato di abbandono ormai da anni. Prospettando direttamente sulle vie pubbliche, a causa dell'avanzato stato di degrado e delle mancate manutenzioni, l'edificio costituisce motivo di criticità per il decoro urbano e la dequalificazione del centro storico. L'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, è determinato dalla necessità di riqualificare l'immobile al fine di consentire una valorizzazione del contesto e delle aree di pregio paesaggistico e ambientale circostanti (centro storico), nonché prevenire eventuali situazioni di pericolo di crollo. Ciò anche alla luce degli ambiti residenziali circostanti e della vocazione turistica del territorio comunale.	
	
Localizzazione	Via di Vittorio, via Venezia



Identificazione catastale	Foglio 27 mappali 45, 46



Previsione PGT vigente	Piano delle Regole: ambiti del tessuto urbano consolidato Art. 31 – Ambiti residenziali ad alta densità

Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino.
Obiettivo del piano è il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la sostituzione di episodi anomali, nonché delle dotazioni di servizio in loco.
Si tratta della zona residenziale di meno recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni plurifamiliari a più piani.
Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella.

		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	**2.00**	**Si**	**10%**
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			**10%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,50**		**10%**
%	Indice drenante	**30**		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				

Documentazione fotografica

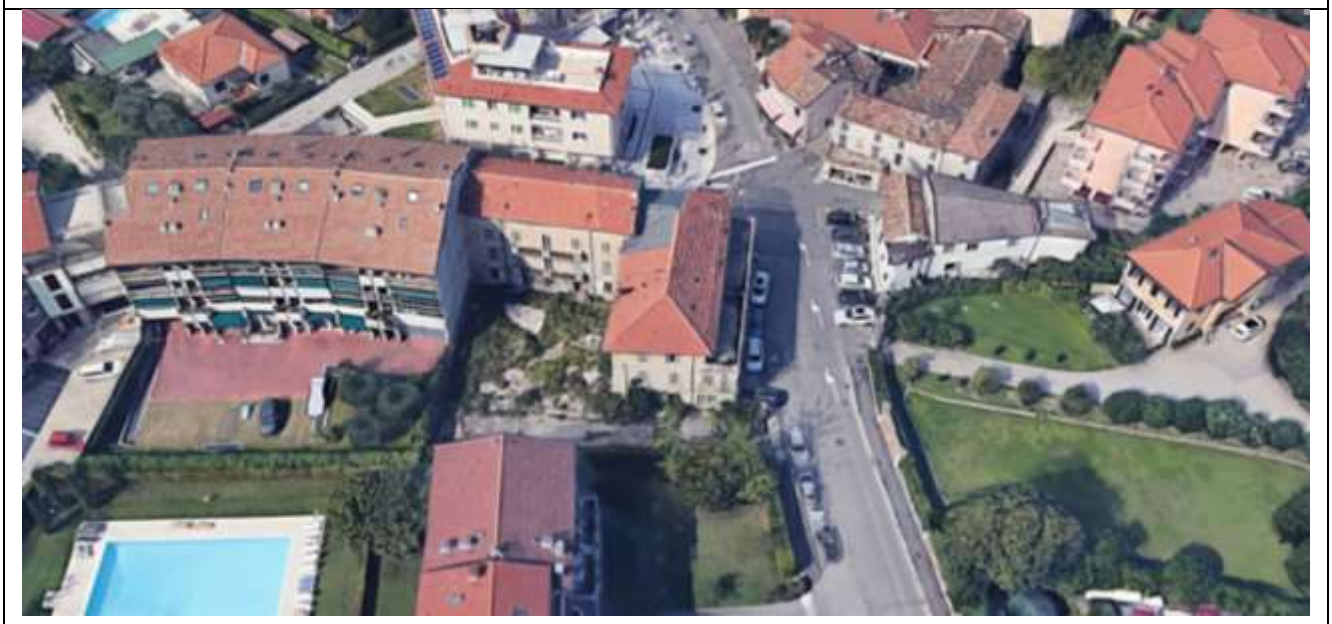














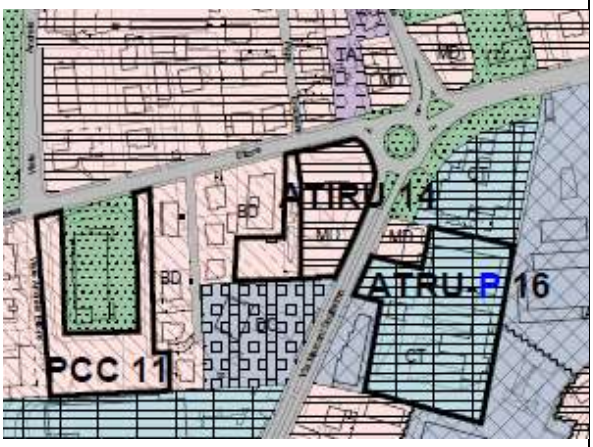


Caratteristiche ai sensi dei criteri regionali per le aree della rigenerazione	
1	aree su “superficie urbanizzata”;
2	aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
3	altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
4	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;
Azioni e incentivi per la rigenerazione urbana, proposti in conformità al PGT vigente	
a)	*Azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo*
1	Agli interventi ammessi negli ambiti di rigenerazione urbana si applicano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 12/2005. L’approvazione della pianificazione attuativa dell’ambito potrà prevedere l’utilizzo del permesso di costruire convenzionato (PdCc), in sostituzione del piano attuativo (PA), nei casi previsti dalla legge.
2	Per gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa (PA), dalle norme o dalle previsioni del PGT vigente, è ammessa l’attuazione per singoli stralci funzionali (sub-comparti), preventivamente determinati in un disegno d’ambito unitario (masterplan), ai sensi dell’articolo 12 – comma 1 – della L.R. n. 12/2005. La soluzione preliminare riguardante l’intero ambito (masterplan), che dovrà essere conforme al PGT vigente, andrà approvata dalla Giunta Comunale e potrà conseguentemente consentire l’approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati relativi ai singoli sub-ambiti ivi individuati. Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi da quanto previsto dal PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a seguito dell’espletamento di apposita procedura di variante e quindi di relativa VAS. In ogni caso, l’attuazione degli ambiti in stralci funzionali è ammessa purché: 13. la soluzione preliminare (masterplan), conformemente alle previsioni del PGT vigente, coinvolga tutto l’ambito e ne individui l’assetto complessivo, con particolare riferimento alle aree da destinare a servizi pubblici e alla viabilità (di accesso e di comparto); 14. le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell’Ambito, ovvero di aree adiacenti; 15. vengano salvaguardate le finalità, le indicazioni progettuali, le destinazioni, il reperimento delle aree per servizi pubblici e gli indici edificatori previsti dal PGT; l’urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l’urbanizzato, senza generare episodi isolati o non collegati ad aree urbanizzate.

3	La proposta progettuale potrà essere presentata agli uffici comunali in via preliminare al fine di consentire una preistruttoria che permetta di accelerare successivamente il procedimento autorizzatorio vero e proprio, senza oneri aggiunti a carico del proponente. La presentazione della proposta preliminare e degli studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria di cui al precedente punto non comporta la corresponsione di diritti di segreteria per la relativa istruttoria.
b)	*Incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente*
1	Ogni intervento di rigenerazione dovrà concorrere all'attuazione del piano dei servizi e del progetto di rete ecologica comunale (cfr: NTA del PdR), con particolare riferimento al PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano e alla proposta di PLIS Parco della Battaglia di San Martino. I progetti saranno assentiti a fronte dell'introduzione di misure di mitigazione e compensazione ambientale da attuare anche in ambiti esterni a quello d'intervento, e principalmente all'interno delle aree interessate dal progetto di rete ecologica comunale e dal PLIS (interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua e della rete sentieristica, rimboschimenti e piantumazioni, recupero di aree degradate, cessione di aree per la costituzione del progetto di rete ecologica e per la sentieristica, ecc...). Tali interventi saranno concordati con l'ufficio tecnico, sentito il parere della Giunta Comunale, e potranno essere realizzati direttamente dall'interessato o, a fronte del versamento del contributo previsto dal PdCc, dall'Amministrazione Comunale.
2	In conformità alle previsioni del PGT vigente, gli interventi di rigenerazione dovranno perseguire la riqualificazione ambientale del sito prevedendo la valorizzazione dell'immobile e dell'intero comparto; la riqualificazione del contesto paesaggistico contermine al lungo lago e al centro storico; l'incremento dei servizi offerti e il completamento degli interventi già promossi dall'AC per la valorizzazione delle aree libere.
3	Gli interventi attuati all'interno del progetto di rigenerazione e rivolti alle finalità di interesse pubblico e generale, potranno essere scomputati dagli oneri e potranno concorrere al reperimento dei servizi pubblici determinati nel PA/PdCc, conformemente a quanto previsto dal PGT vigente.
c)	*Usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati*
1	Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione dell'edificio inutilizzato, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, ai sensi dell'articolo 51 bis della LR 12/2005, il comune potrà consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tale edificio, o parti di essi, anche per usi temporanei. L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due. Qualora connesso a opere edilizie, le stesse

	sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigente. L'uso temporaneo non comporterà il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari. Il comune nella convenzione definirà le opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto, con particolare riferimento alla necessaria dotazione di reti tecnologiche e spazi per parcheggi. Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.
2	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8-bis comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione dell'ambito in applicazione dell'art. 51 bis, saranno quelli ammessi per le destinazioni consentite dalle norme del Piano delle Regole per l'ambito residenziale ad alta densità. Saranno infatti assentibili solo le destinazioni d'uso già previste dall'art. 31 delle NTA, anche in deroga alle eventuali limitazioni previste dalle norme vigenti. La collocazione di destinazioni d'uso non ammesse dal PGT vigente, data la collocazione e le caratteristiche dell'immobile, introdurrebbero la necessità di preventiva procedura di VAS.
3	E' in ogni caso esclusa l'utilizzazione temporanea di area ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose e sale giochi, sale scommesse e sale bingo.
d)	*Sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*
1	Per incentivare l'attuazione degli interventi inerenti l'ambito individuato, è prevista la predisposizione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria che consenta la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area. Gli elaborati dovranno essere composti almeno dai seguenti documenti: 9. progetto planivolumetrico e profili di massima (sezioni e prospetti), riferiti a tutto l'ambito, con individuazione degli stralci funzionali di intervento (sub-ambiti); dell'assetto complessivo dell'ambito; delle tipologie e morfologie edilizie; dell'accessibilità delle aree; delle destinazioni d'uso e delle funzioni; delle sagome e delle altezze dei singoli edifici; delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; 10. relazione tecnica contenente la descrizione della progettualità e delle finalità perseguite; degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in relazione agli obiettivi prefissati per la rigenerazione; la dimostrazione della conformità con le previsioni del PGT vigente; relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.
2	Lo studio di fattibilità, redatto come previsto al punto precedente, potrà costituire la proposta preliminare prevista alla lettera a) punti 2 e 3 della presente tabella.
3	Lo studio di fattibilità potrà interessare anche l'ambito circostante al fine di consentire una valorizzazione del contesto e delle aree di pregio paesaggistico e ambientale circostanti (centro storico, lungo lago). Ciò anche alla luce degli ambiti residenziali circostanti e della vocazione turistica del territorio comunale.

10.2. Descrizione e l'analisi delle varianti che riguardano il Piano delle Regole

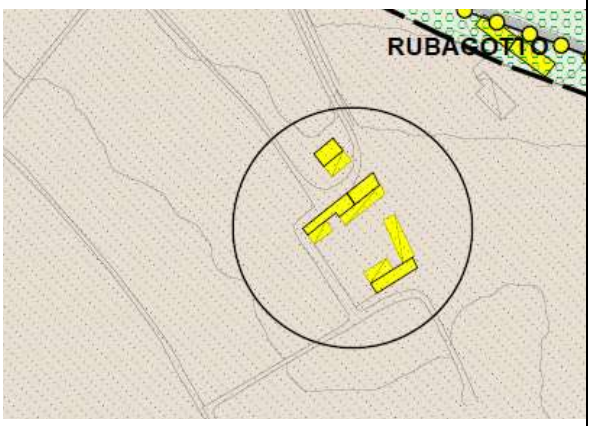
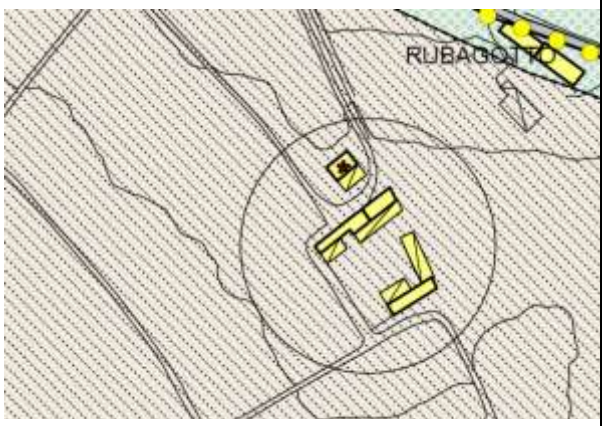
PdR vigente - Variante 1	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che prevede lo stralcio della norma particolare ATIRU 14 dall'articolo 32.14.1 delle NTA, in quanto la previsione risulta attuata.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di attuazione delle previsioni vigenti.
OBIETTIVI DI PIANO: stralcio piano attuativo e inserimento dell'area in A.R.M.– Ambiti residenziali a media densità.

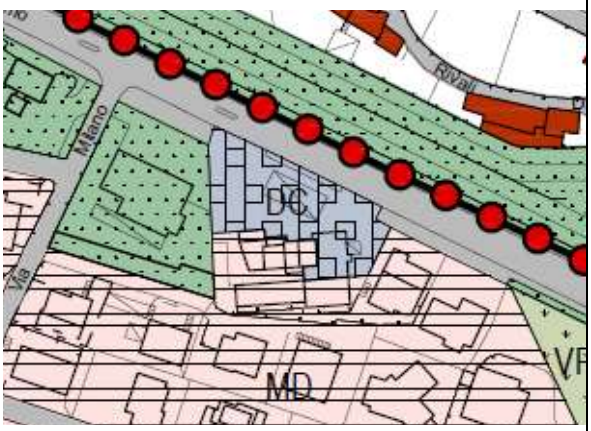
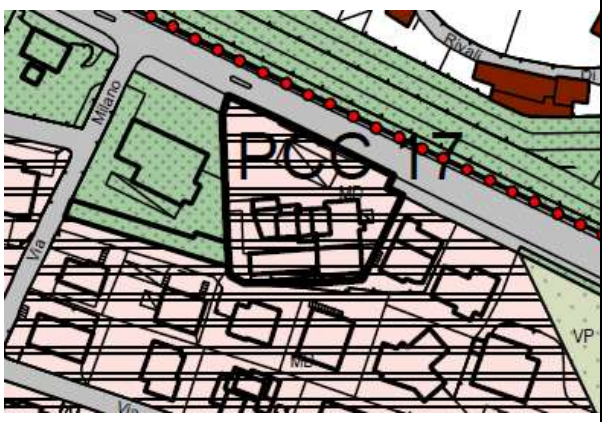
PdR vigente - Variante 2	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole riconoscere l'area da Ambiti per attività produttive industriali – artigianali a ambiti ad alta incidenza di verde privato.
CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde privato.
OBIETTIVI DI PIANO: riclassificazione dell'area in verde privato.

PdR vigente - Variante 3	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'edificio nel patrimonio non più adibito all'uso agricolo.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'edifico come non agricolo in zona agricola.
OBIETTIVI DI PIANO: inserimento sull'edifico di un asterisco.

PdR vigente - Variante 4	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica e di normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che inserisce nelle cartografie di piano un nuovo ambito "PCC17" – trasformazioni attuabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e inserimento comma 16 all'art. 32 delle NTA: 32.16 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 17 ex distributore in via G. Marconi (fg 13 m. 59 sub 1, 2, 3, 4, 5). Per l'ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 17, a seguito della dismissione del distributore di carburante e del completamento delle attività di bonifica, è consentito un intervento di riqualificazione che, fatte salve eventuali prescrizioni e limitazioni impartite dagli enti in sede di VAS, comporti la realizzazione di una volumetria massima pari a 3.600,00 mc, su massimo tre piani fuori terra, così suddivisa: 2.106, mc a destinazione residenziale; 1.491 mc a destinazione commerciale e direzionale. L'intervento dovrà prevedere un'adeguata soluzione per quanto riguarda l'accessibilità all'area e gli spazi da destinare alla sosta dei veicoli. Fatto salvo il rispetto di quanto sopra, in sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.
CRITICITA' AMBIENTALI: bonifica dell'area a distributore di carburante.
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di eliminare la previsione del distributore di carburante e di assoggettare l'intera area a PCC17 residenziale consolidato a media densità.
OBIETTIVI DI PIANO: assoggettare le aree a PCC ed eliminare il distributore di carburante.

PdR vigente - Variante 5
ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: normativa
OGGETTO: Accoglimento di una istanza con l'inserimento del comma 4 all'art. 37 ter.5 delle NTA: **4)** Negli ambiti di cui al presente articolo, al fine di garantire il rispetto degli obiettivi prefissati dal PGT vigente, i diritti edificatori relativi alle attività agricole (art. 59, 60, 61, 62 della L.R. 12/2005 e s.m.i.), nei limiti e con le modalità ivi prescritti, potranno essere esercitati anche in assenza di strutture preesistenti, solo nel caso in cui l'avente titolo, ai sensi della LR 12/2005, dimostri la compatibilità ambientale dell'intervento attraverso la conclusione positiva della procedura di SUAP e relativa VAS (art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.). In tal caso, sarà consentita l'edificazione dei diritti volumetrici, come previsto dalla LR 12/2005 e secondo i limiti introdotti dal presente articolo, fatte salve le prescrizioni relative ai PLIS, al progetto di Rete Ecologica comunale e agli specifici indirizzi normativi contenuti nello Studio Paesaggistico. In ogni caso non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti.
CRITICITA' AMBIENTALI: si demandano a specifiche procedure di VAS.
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone di inserimento di un nuovo comma nel quale si demanda demandando la valutazione di singole situazioni, impossibilitate a trovare soluzioni alternative, a procedure in variante sottoposte a specifica VAS.
OBIETTIVI DI PIANO: /

PdR vigente - Variante 7	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica e di normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che inserisce nelle cartografie di piano un nuovo ambito "PCC20" – trasformazioni attuabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e inserimento comma 16 all'art. 36 ter delle NTA:

36ter.16 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 20

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso della slp esistente a destinazione residenziale o turistica, subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A., fatta salva la norma prevista al punto 4 che prevede l'obbligo di piano attuativo per edifici di SLP ≥ mq 2.500.

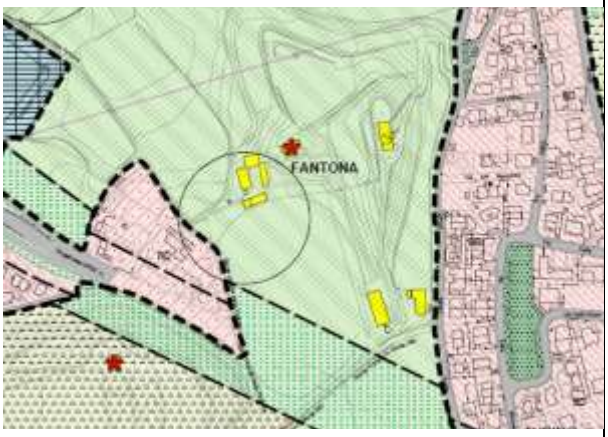
CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di assoggettare l'intera area a PCC20 consentendo il cambio d'uso in residenziale o turistico a fronte del reperimento dello standard.

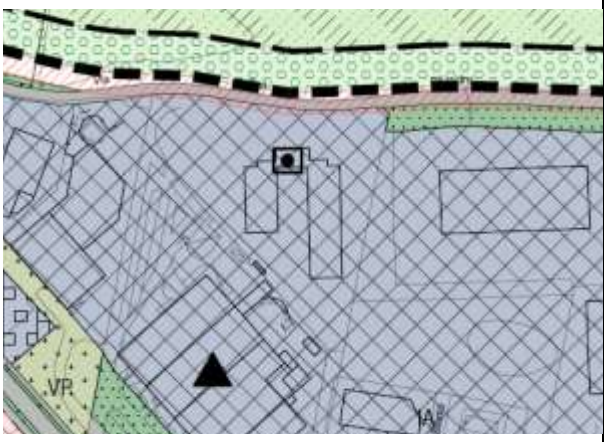
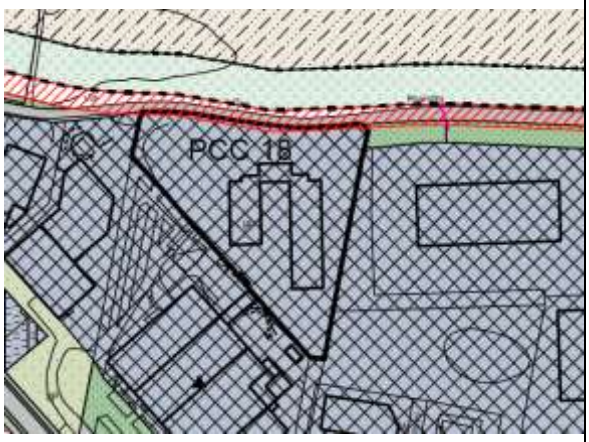
OBIETTIVI DI PIANO: cambio d'uso delle aree senza nuovo consumo di suolo.

PdR vigente - Variante 9
ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: normativa
OGGETTO: Modifica delle NTA: art. 37.9 e art. 37bis.9 Per quanto riguarda le norme che disciplinano gli allevamenti di animali e le relative distanze dalle costruzioni e/o aree edificabili, determinando le relative fasce di rispetto, si rimanda al Regolamento edilizio comunale nonché alle norme vigenti in materia, ovvero: - Legge Regionale n. 33/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità" ; - Decreto D.G. n. 608 del 04.12.2014 con il quale è stata approvata la modifica del Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene; - Decreto n. 173 del 19/03/2015 dell'ASL di Brescia: Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene – rettifica per mero errore materiale;

- le note regionali n. T1.2015.0016687 del 31/03/2015 (prot. Asl n. 0047521 del 10/04/2015) e n. H1.2015.0014336 del 14/05/2015 (prot. Asl n. 0065255 del 18/05/2015), con le quali la Regione Lombardia ha fornito indicazioni in ordine all'applicazione del Regolamento Locale di Igiene Tipo; abrogando le disposizioni contenute nel: - Titolo I (integralmente); - Titolo II: capitoli 1, 2 (con esclusione dei punti 2.2.9 e 2.2.10), 3, 4, 6 (da punto 2.6.2 a 2.6.9), 7 (da punto 2.7.3 a 2.7.4) e 8 (da punto 2.8.1 a 2.8.10); - Titolo III: capitolo 4 (da punto 3.4.27 a 3.4.29, da 3.4.32 a 3.4.38 e da 3.4.51 a 3.4.55); - Titolo IV (integralmente); - Decreto n. 313 del 12/06/2015 dell'ASL di Brescia: "Presa d'atto della modifica al Regolamento Locale d'Igiene Tipo di cui alla D.G.R. n. 49784/1985."
CRITICITA' AMBIENTALI: reciprocità con altre funzioni e risulti coerente con norme igienico-sanitarie;
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: /
OBIETTIVI DI PIANO: /

PdR vigente - Variante 10	**Proposta di variante**
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che chiede di modificare l'errore di individuazione dell' immobile quale stalla n. 15 e relativo ambito di rispetto allevamento.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: /
OBIETTIVI DI PIANO: /

PdR vigente - Variante 11	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica e di normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che inserisce nelle cartografie di piano un nuovo ambito "PCC18" – trasformazioni attuabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e inserimento all'articolo 36bis.13.6 delle NTA:

Art. 36bis 13.6

PCC 18 "via del Pilandro"

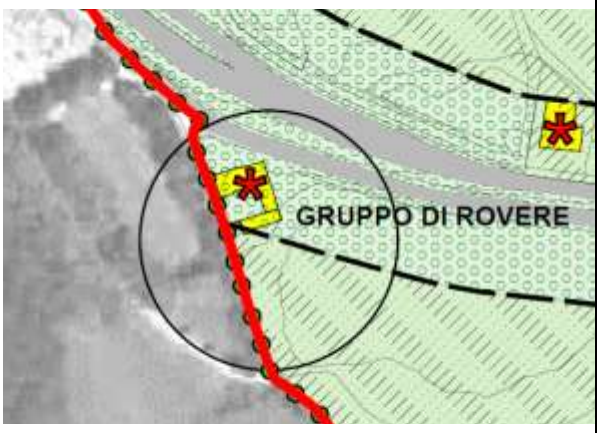
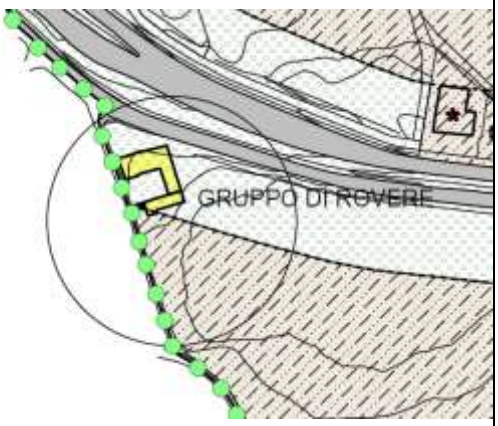
Ai fini del potenziamento dell'attività produttiva, in coerenza con l'ambito circostante, e del riqualificazione dell'immobile mai completato e abbandonato ormai da tempo (fg 53 m. 208, 2010 e 593), consentita l'applicazione degli indici e delle destinazioni previste al presente articolo. L'intervento subordanito all'approvazione di un PCC che preveda anche l'allargmaneto di via del Pilandro.

In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedend fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessi determinate dall'incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

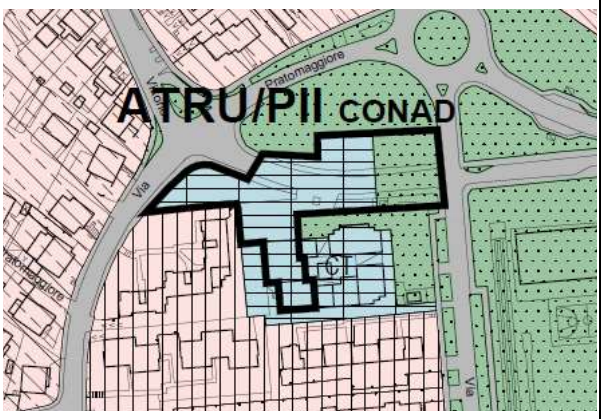
CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone di riqualificare l'immobile mai completato e abbandonato attraverso un permesso di costruire convenzionato.

OBIETTIVI DI PIANO: individuazione di un ambito soggetto a PdCc, reperimento degli standard e nessun consumo di nuovo suolo.

PdR vigente - Variante 12	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole
TIPO MODIFICA: cartografica
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'edificio tra gli edifici agricoli.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'edifico con destinazione agricola e non residenziale.
OBIETTIVI DI PIANO: eliminazione sull'edifico dell'asterisco.

PdR vigente - Variante 13	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole ripristinare la precedente destinazione "ambito destinato a servizi" di cui all'art. 41, rinunciato al PII approvato per l'ambito ATRU/PII CONAD.
Stralcio norma particolare ATRU/PII Conad dall'articolo 36 ter. 14 delle NTA.
Art. 36 ter. 14 Ambiti soggetti a previsioni specifiche

~~ATRU PII Conad~~	~~3.694~~			~~926,50~~	~~825~~	~~Terziario Commerciale~~		~~825~~	~~825~~	
~~*Ambito oggetto di PII con procedura conclusa - D.C.C. n. 61 del 04/08/2016*~~										
~~*Ambiti con quantità assegnate*~~										

CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone di ripristinare la precedente destinazione "ambito destinato a servizi" di cui all'art. 41.

OBIETTIVI DI PIANO: eliminazione dell'ambito ATRU/PII CONAD

PdR vigente - Variante 14	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che modifica la norma particolare PCC 11 all'articolo 33.18 delle NTA.

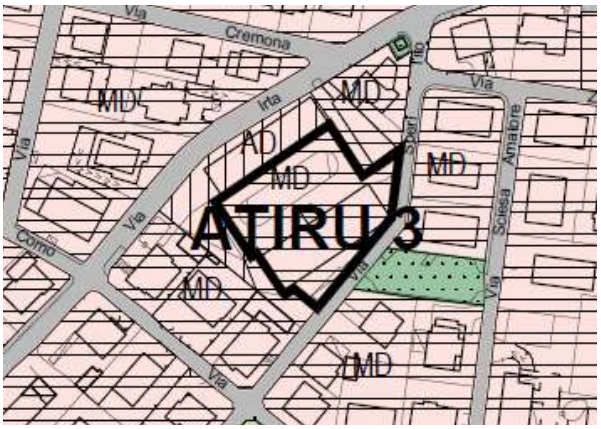
33.18 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 11 zona "Viale Andreis"

Intervento assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A. Si assegna un indice di edificabilità di 1,00 ~~0,50~~ mc/mq ~~computando una superficie di mq 4.225. In sede di convenzionamento si prevede l'intera~~ con possibilità di monetizzazione della dotazione dei servizi.

CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante propone di riqualificare l'immobile sottoutilizzato senza introdurre nuovo consumo di suolo e il cambio d'uso con reperimento degli standard.

OBIETTIVI DI PIANO: Prevede un nuovo assetto urbano più compatibile con quelli circostanti di tipo residenziale e turistico.

PdR vigente - Variante 17	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che chiede di riperimetrare l'ATIRU 3 stralciando la porzione di parcheggio di altra proprietà.

Modifica articolo 32.14.1 "Ambiti soggetti a previsioni specifiche" delle NTA.

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minima	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minima	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120/175 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
~~ATIRU 3- via Irta-Speri~~	~~2.200~~	~~1,50~~	~~660~~	~~1.980~~	~~1.100~~	~~3.300~~	~~11,31~~	~~452,57~~	~~113,14~~	~~339,43~~	~~440,00~~	-	~~440,00~~	~~1,5~~
ATIRU 3- via Irta-Speri	2.050	1,50	615	1.845	1.025	3.075	10,54	421,60	105,40	316,20	410,00		410,00	1,5

CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante propone la modifica del comparto sull'effettiva proprietà.

OBIETTIVI DI PIANO: La variante proposta recepisce lo stato di fatto dell'area (senza consumo di suolo).

PdR vigente - Variante 18	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

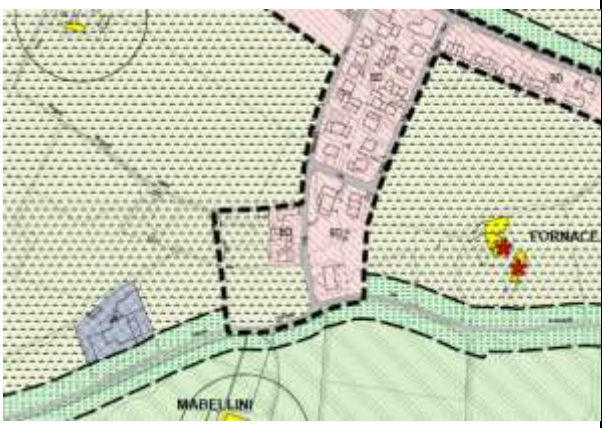
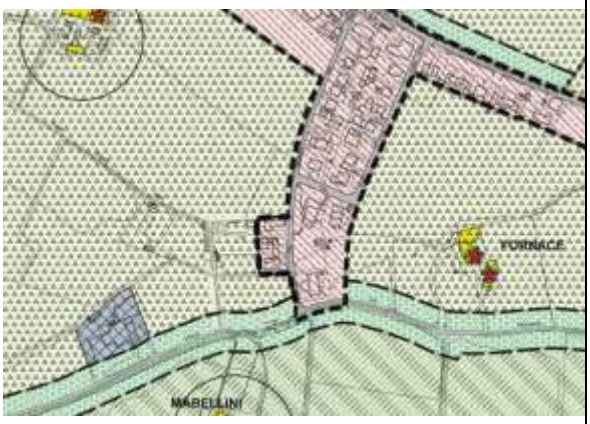
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa

OGGETTO: Accoglimento di una istanza che chiede di modificare la destinazione d'uso ammessa per l'edificio esistente da recuperare (ex Meuble Alba), da turitisco-alberghiero a residenziale
Inserimento norma specifica all'art. 36 quater comma 14 delle NTA:
PCC 21 “Meuble Alba”
Vista l'insosteniblità dell’attività produttiva – alberghiera, è consentito, per l’ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 21, la possibilità di cambiare destinazione d'uso in residneziale subordinatamente all'approvazione di un PCC.
In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell’istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall’incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.

CRITICITA’ AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante propone di recuperare un edificio con destinazione residenziale più consono con il contesto.

OBIETTIVI DI PIANO: La variante proposta non introduce nuovo consumo di suolo, prevede il recupero di un immobile abbandonato.

PdR vigente - Variante 19	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica

OGGETTO: Modifica del perimetro del TUC in quanto l'area ricompresa è area agricola. Oltre a quando sopra riportato e descritto, per l'intero azzonamento del Piano delle Regole, sono state apportate modifiche puntuali alle aree agricole inserite nel tessuto urbano consolidato azzonandole come Fasce o ambiti alberati boscati, oppure in taluni casi, si è provveduto a modificare il tessuto urbano consolidato.

CRITICITA' AMBIENTALI: /

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: /

OBIETTIVI DI PIANO: Si modifica l'errore di individuazione del perimetro del TUC che ricomprende aree agricole.

PdR vigente - Variante 20	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole

TIPO MODIFICA: cartografica

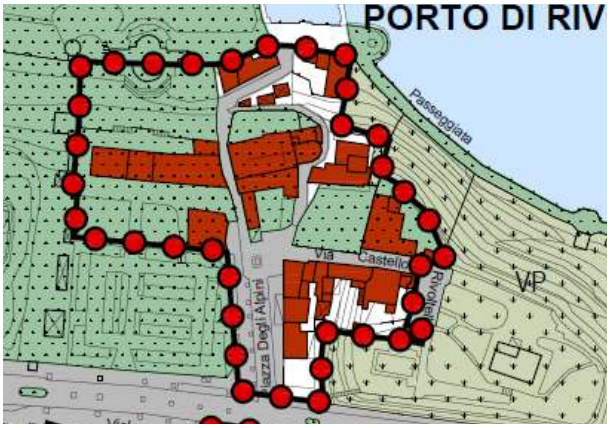
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che chiede di modificare la destinazione d'uso ammessa per l'edificio esistente da recuperare, da turistico-alberghiero a residenziale
Inserimento norma specifica all'art. 36 quater comma 14 delle NTA:
PCC 22 "via Pasubio"

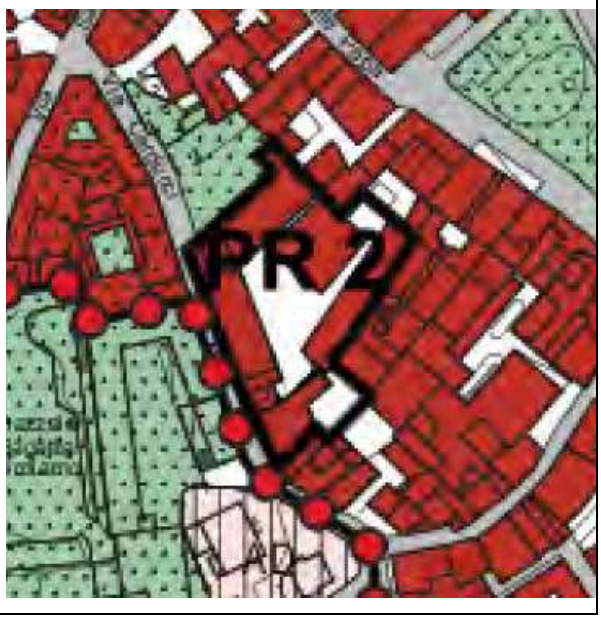
Al fine di recuperare l'immobile in stato di abbandono, non più destinato all'attività produttiva – alberghiera, è consentito, per l'ambito identificato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole con la sigla PCC 22, la possibilità di cambiare destinazione d'uso in residenziale subordinatamente all'approvazione di un PCC. In sede di rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato, si definirà la quota delle dotazioni, prevedendo fin da subito la possibilità dell'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento delle necessità determinate dall'incremento insediativo, secondo i parametri previsti dal Piano dei Servizi.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: /
OBIETTIVI DI PIANO: Si modifica l'errore di individuazione del perimetro del TUC che ricomprende aree agricole.

10.3. Descrizione e l'analisi delle varianti che riguardano il Piano dei Servizi

Le modifiche apportate al Piano dei Servizi si possono sintetizzare come descritto di seguito:

- adeguamento delle aree e servizi pubblici in funzione della revisione del Piano delle Regole;
- recepimento del Piano delle alienazioni.

PdR vigente - Variante 6	Proposta di variante
	
ATTI PGT: Piano delle Regole e Piano dei servizi	
TIPO MODIFICA: cartografica	
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole il cambio di destinazione da ambiti destinati a servizi pubblici ad ambito residenziale.	
CRITICITA' AMBIENTALI: /	
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di recepire lo stato di fatto dei luoghi.	
OBIETTIVI DI PIANO: recepisce lo stato di fatto (senza nuovo consumo di suolo).	

PdR vigente - Variante 8	Proposta di variante
	

ATTI PGT: Piano delle Regole e Piano dei servizi
TIPO MODIFICA: cartografica
OGGETTO: Aggiornamento con recepimento perimetro PR 2 e cambio di destinazione da ambiti destinati a servizi pubblici ad ambito residenziale.
CRITICITA' AMBIENTALI: /
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di recepire lo stato di fatto dei luoghi.
OBIETTIVI DI PIANO: recepisce lo stato di fatto (senza nuovo consumo di suolo).

10.4. Principali varianti introdotte alle NTA del PGT vigente

N.	SINTESI VARIANTE	PROPOSTA VARIANTE NORMATIVA (NTA - allegato PR 02 A)
1	RICHIAMO REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLEGATI B E C DELLA DGR 24 OTTOBRE 2018 N. XI/695 (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI E RICOGNIZIONE NORME)	**Inserimento rimando al regolamento edilizio all'art. 1 delle NTA:** In applicazione dell'articolo 4 del DPR 380/2001, il Comune completa il quadro normativo da applicare per l'attività edilizia con il regolamento edilizio che, in conformità all'articolo 28 della LR 12/2005, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, indicando altresì i requisiti prestazionali degli edifici riferiti nello specifico alla sicurezza e al risparmio energetico. Il regolamento edilizio non può contenere norme di carattere urbanistico che incidano sui parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti della pianificazione comunale. Come previsto dalla D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, le norme regolamentari in materia edilizia di competenza comunale si intendo conformate secondo la struttura generale uniforme di cui all'Allegato C "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale", della predetta D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695. Le definizioni tecniche uniformi, di cui all'allegato B della citata D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, e le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche avranno efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT. **art. 19.1 Altezza dei fabbricati** Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici (locale impianti) ~~di limitata entità~~, coperture vani scale e ascensori, purché non superino i mt. 3,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Sulla copertura piana degli edifici, la posa di eventuali accessori o manufatti (pergolati, tettoie, strutture ombreggianti, ecc...), è ammessa solo entro i limiti dell'altezza massima dell'edificio. **art. 19.7 Superficie lorda di piano (Slp) - mq** Sono escluse dal computo: - le superfici adibite a servizi tecnici dei fabbricati: vani montacarichi e ascensori con relativi locali macchine, centrali termiche e di condizionamento, cabine elettriche; la superficie dei vani tecnici non costituente slp potrà essere al massimo pari a 9 mq, in caso di superfici maggiori, tali vani, saranno da computarsi per intero nella slp; - i vani scala afferenti a più unità immobiliari (non accessorie), ~~gli aggetti aperti, le terrazze,~~ i balconi;

		- le logge, ~~e~~ i porticati aperti~~,~~ almeno su due lati, le terrazze e le coperture piane praticabili (queste ultime se utilizzabili come accessori della destinazione d'uso dell'immobile), entro un limite massimo del 30% della S.L.P., da verificarsi in riferimento alla sommatoria di tutte le superfici; nel caso di superamento di tale limite saranno da computarsi le superfici eccedenti; - gli spazi comuni afferenti a più unità immobiliari, costituiti da collegamenti orizzontali e verticali; - ~~le superfici al piano terra di edifici su "pilotis";~~ ~~- Sono escluse dal computo della slp le superfici delle serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio (cfr lr n. 39 del 21 dicembre 2004) non eccedenti il 20% della slp complessiva dell'unità di riferimento.~~
2	DEFINIZIONE CATEGORIE DI INTERVENTO SECONDO NORMA NAZIONALE (DPR 380/01)	**Inserimento rimando al DPR 380/2001 all'art. 5 delle NTA:** Per la definizione di categorie di attività edilizie si rimanda alla classificazione riportata all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

3	NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITIrecepimento norme e atti comunali	**Stralcio comma 2 art. 9 e inserimento nuovo rimando.**ART. 9 - NORMA SPECIALE FINALIZZATA AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI NEI VARI AMBITI1) Allo scopo di incentivare e stimolare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico, in tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di contropareti esterne nelle facciate, per uno spessore massimo di cm 30; ciò non sarà considerato un aumento di volume ne una riduzione delle distanze stabilito dalle norme dell'ambito.Tale norma non è applicabile agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione, fatti salvi quelli ove è consentita la ricostruzione. ~~Conformemente a quanto disciplinato dall'art.11 della l.r.12/05 e s.m.i ai fini dell'incentivazione per le costruzioni che prevedono un contenimento dei consumi energetici è prevista una premialità volumetrica.L'incremento volumetrico massimo assegnato è stabilito nell'ordine del 15% dell'indice volumetrico previsto per l'ambito insediativo in cui attuare l'intervento di edilizia bio-compatibile, del 10% del volume esistente in caso di lotto saturo alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011).Le modalità di conseguimento, nonché la misura dell'incremento volumetrico sono demandate al Regolamento edilizio da redigersi in conformità della l.r.12/05 e al conseguimento almeno di una classe energetica "A2" per l'intero edificio, secondo quanto classificato dalla D.G.R. 3868 del 17/07/2015 (D.D. 6480 del 30/07/2015).La condizione di ammissibilità sarà verificata in funzione dei contenuti specifici del progetto tecnologico.~~Il PGT recepisce le disposizioni vigenti in materia, e in particolare quanto previsto dalla LR 12/2005 così come modificata dall'articolo 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i., fatte salve eventuali novelle sopraggiunte che saranno immediatamente cogenti.In recepimento di quanto previsto dalla LR 12/2005 e s.m.i., così come modificata dalla LR n. 18/2019 e dalla LR 31/2014, il comune, con DCC n. 64 del 9/11/2020, ha approvato le modalità e i criteri di incentivazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche con riguardo all'efficentamento energetico. Per quanto riguarda gli incrementi dell'indice massimo di edificabilità previsto dal PGT vigente e le riduzioni/maggiorazioni del contributo di costruzione, si fa pertanto riferimento alla richiamata DCC n. 64 del 9/11/2020 nonchè alle D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 e D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020~~.

4	NORMA SPECIALE RIGUARDANTE L'ATTIVITA' DI PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR: stralcio art. 9 bis per rimando al regolamento edilizio	**Stralcio art. 9 bis** ~~ART. 9 bis - NORMA SPECIALE RIGUARDANTE L'ATTIVITA' DI PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON IN AMBIENTI INDOOR (CONFINATI)~~ ~~Al fine di attivare le azioni per la riduzione delle concentrazioni di gas radon in ambienti indoor (confinati) di cui al Decreto Direzione Genarale (D.D.G.) Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21.12.2011,~~ ~~• in tutti gli edifici di nuova costruzione;~~ ~~• in tutti gli edifici esistenti (compresi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ai sensi del Titolo II, e per gli edifici del nucleo di antica formazione) in occasione di ristrutturazione edilizia o per la bonifica delle concentrazioni di gas radon indoor rilevate a seguito di specifiche indagini;~~ ~~si dovrà intervenire secondo le Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor (confinati) approvate con il predetto D.D.G.n. 12678 del 21.12.2011.~~ ~~In particolare, dovranno essere osservate le disposizioni riportate nelle predette Linee guida al punto 3 - Tecniche di prevenzione e mitigazione.~~ ~~Con relazione a firma di tecnico abilitato (da allegarsi alla documentazione di progetto) dovranno essere esplicitate le tecniche di prevenzione e mitigazione adottate in fase progettuale per la prevenzione delle esposizioni al gas radon per l'edificio interessato dall'intervento edilizio, con specifica descrizione dei materiali e delle tecniche costruttive adottate.~~
5	art. 11 - AREE DI PERTINENZA precisazione nuovo riferimento	Ai fini dei calcoli volumetrici e di tutti gli indici prescritti dal presente Piano deve considerarsi come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area utilizzata in base agli atti edilizi d'assenso rilasciati dagli uffici comunali competenti, alla data di prima adozione del ~~presente~~ P.G.T.
5	REVIZIONE ART. 12 A CURA DELL'AGRONOMO	**Stralcio articolo 12 e inserimento nuova norma di rimando al regolamento edilizio.**ART. 12 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEL VERDE E DELLE ALBERATUREPer la tutela degli spazi verdi e la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane ed agricole, si rimanda al Regolamento edilizio comunale.~~Permeabilità e superficie a verde....~~

6	REVIZIONE ART. 12 BIS	**<u>Stralcio articolo 12 bis e inserimento nuova norma.</u>** ART. 12bis - REALIZZAZIONE DI FASCE O AMBITI ALBERATI-BOSCATI CON FUNZIONE DI RISARCIMENTO AMBIENTALE ~~(MODALITA' COMPENSATIVE)~~ Il piano individua come fattore qualificante per il risarcimento ed il miglioramento delle condizioni ambientali del territorio la realizzazione di fasce o ambiti verdi boscati in zone prossime all'urbanizzato. La realizzazione degli interventi compensantivi, previsti dal documento di piano e dal piano delle regole, sono da attuarsi nel rispetto e secondo le indicazioni del progetto di rete ecologica comunale. Il piano delle regole individua delle aree da conservare a verde, mantenendo, ripristinando o potenziando le piantumazioni esistenti, privilegiando la realizzazione di fasce o ambiti albertati-boscati, quali interventi di compensazione ecologico-ambientale. Per la tutela degli spazi verdi e la gestione del patrimonio vegetale in aree urbane e agricole, si rimanda al Regolamento Edilizio comunale. ~~A tal proposito è prevista la possibilità per i proprietari dei terreni, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei medesimi, fatto salvo se interessati da previsioni del Piano dei Servizi, che vi sia una forma compensativa commercializzabile corrispondente alla generazione di un diritto fondiario pari a 0,05 mc ogni mq di area interessata alla piantumazione (per destinazioni prevalentemente residenziali), con ricaduta negli Ambiti di Trasformazione e/o negli ambiti residenziali di media, bassa e rada densità. Detta possibilità è attuabile nel caso di impianto e mantenimento con specifico vincolo ventennale di soggetti arborei adeguati per numero e caratteristiche all'obiettivo prefissato, secondo un regolamento specifico da approvare con atto di Giunta Comunale.~~ ~~- La "generazione" e la conseguente ricollocazione dovranno essere ratificate con atto formale registrato e trascritto.~~ ~~- La ricollocazione non potrà determinare un incremento superiore al 20% dei parametri di piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici o incrementi una-tantum, per gli ambiti interessati.~~ ... - In tali aree è altresì ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri preesistenti. ~~All'interno delle "Fasce o Ambiti alberati-boscati" sono da impiantare preferibilmente le seguenti essenze:~~ ~~- Quercus pubescens (Roverella)~~ ~~- Quercus cerrus (Cerro)~~ ~~- Quercus robur (Farnia)~~ ~~- Carpinus (Carpino bianco)~~ ~~- Fraxinus (Frassino)~~ ~~- Acer campestre (Acero campestre)~~ ~~- Ulmus sylvatica (Olmo campestre)~~ ~~- Celtis australis (Bagolaro o Romiglia)~~ ~~- Populus nigra "Italica" (Pioppo Cipressino)~~ ~~- Populus alba (Pioppo bianco)~~ ~~- Platanus occidentalis (Platano)~~

7	ART. 13 - NORME PER LA TUTELA, LA CONSERVAZIONE E LA CREAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E LA CONSERVAZIONE DEI MURI IN PIETRAstralcio commi con regole per rimando al regolamento edilizio	**Stralcio commi art. 13**Per le modalità di realizzazione delle recinzioni e dei percorsi pedonali si rimanda al regolamento edilizio comunale.~~Al fine di tutelate i coni ottici e percettivi del lago da spazi pubblici, sono vietate tutte le schermature che ostruiscono la percezione del panorama lacustre. Eventuali realizzazioni di manufatti o la messa a dimora di elementi vegetazionali non dovranno ostruire tali visuali.~~...omississ...~~I progetti dei percorsi costituendo elementi di rilevanza ambientale dovranno prevedere:- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti; - la dotazione di adeguati spazi di sosta; - l'integrazione con l'ambiente circostante.~~Anche se non puntualmente individuati in cartografia, al fine di potenziare ed adeguare i tracciati per la mobilità lenta,~~ su richiesta del Comune, dovrà essere messa a disposizione dello stesso una superficie con profondità minima di 1,5 metri per la costruzione di marciapiedi e/o piste ciclopedonali.Tale vincolo ad esclusione dei nuclei di antica formazione, è valevole per tutte le aree rivolte verso le pubbliche vie, anche se già edificate. I~~l Comune potrà richiedere la cessione di aree e/o l'esecuzione di opere per la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclopedonali. Le modalità di attuazione di tali progettualità adranno disciplinate nelle convenzioni allegate ai relativi PdCc o PA.~~Il titolo abilitativo per gli interventi edilizi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinarie e straordinaria, interessanti aree confinanti con strade pubbliche non dotate di marciapiede, è subordinato alla messa disposizione, laddove richiesta, della suddetta area necessaria per l'adeguamento e/o costruzione dei tracciati per la mobilità lenta.In caso di presenza di muri costruiti con materiali e modalità costruttive storiche tipiche del luogo, ritenuti manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale, non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati e dove necessario consolidati; al fine di garantire adeguata sicurezza alla mobilità lenta, l'area che dovrà essere messa a disposizione del Comune di una profondità minima di 1,5 metri in tali casi dovrà essere individuata all'interno del lotto.~~Nel caso in cui, al confine con la strada o gli spazi pubblici, siano presenti recinzioni o muri storici da preservare quali elementi di rilevanza paesaggistica e storico-testimoniale, i nuovi percorsi, se necessario al fine di garantire adeguata sicurezza alla mobilità lenta, dovranno essere realizzati all'interno del lotto.

	Art. 19: stralcio commi 4 e 5 per recepimento definzioni tecniche uniformi regionali; inserimento precisazione per comma 6; inserimento comma 9 per recepimento definzioni tecniche uniformi regionali non aventi rilevanza urbanistica.	~~19.4 – Distacco fra gli edifici~~ ~~E' la distanza minima misurata alle differenti quote, in proiezione orizzontale, ortogonalmente e non a raggio, tra le superfici coperte degli edifici fronteggianti, così come definita dal precedente articolo 19.2.~~ ~~19.5 - Distanza dai confini~~ ~~E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini del lotto di proprietà.~~ ~~E' possibile derogare alla distanza minima dai confini prevista nelle presenti norme mediante atto registrato della conseguente servitù tra le parti finitime.~~ 19.6 –Arretramento dalle strade E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata fuori terra dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendente quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fossi (anche intubati da privati) o scarpate, spazi di parcheggio, ecc. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime dalle strade, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita al Comune. Le distanze minime indicate, per ciascuna zona negli articoli seguenti, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di P.G.T. o quelli stabiliti in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo delle nuove strade. La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici ma non riduce il volume edilizio o la superficie copribile che si calcolano sull'intero lotto in base alla densità edilizia o al rapporto di copertura. 19.9 – Definizioni tecniche uniformi non aventi incidenza urbanistica (D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/965).

	art. 25 DESTINAZIONI D'USOrecepimento norma destinazioni d'uso regionale	ART. 25 - DESTINAZIONI D'USO~~Ai sensi dell'art. 51 della Legge Regionale 12/2005 si considera destinazione d'uso di un'area o di un edificio, il complesso di funzioni ammesse dallo strumento urbanistico per quell'area o quell'edificio.Si considera principale la destinazione d'uso qualificante; complementare la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.~~ 1 – Usi del territorio e degli edifici~~Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni di zona s'intendono le opere edilizie e le modificazioni dei suoli previste o consentite negli ambiti del P.G.T.~~Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non, sul suolo e nel sottosuolo.Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni consentite dalle presenti norme, s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nei diversi ambiti del PGT.Ai sensi dell'art. 51 comma 1 della L.R. 12/2005, sono destinazioni d'uso principali quelle che qualificano un edificio o un'area, mentre sono complementari, accessorie o compatibili quelle destinazioni che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali. I mutamenti di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi, sia attuati con opere che senza opere, sono ammessi in conformità alle vigenti normative nazionali e regionali, nonchè nel rispetto delle presenti norme, con esclusione delle destinazioni non ammesse dal PGT e specificate per ogni ambito.Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle principali e quelle ad esse complementari, accessorie o compatibili. 2 – Destinazioni esistenti~~Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate.Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano, per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.~~Per definire la destinazione d'uso esistente di un'area o di un edificio è necessario riferirsi a:1. precedenti provvedimenti edilizi e/o comunicazioni di cambio d'uso senza opere, ai sensi dell'articolo 52 della L.R. 12/2005;2. in assenza o carenza di esplicitazione in tali atti, la destinazione è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o in atto alla data di adozione del primo PGT. In assenza della documentazione di cui sopra, verranno valutati altri documenti probanti la destinazione originaria di riferimento per gli interventi o comunque si farà riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano.

	art. 25 DESTINAZIONI D'USOrecepimento norma destinazioni d'uso regionale	"R"-RESIDENZARa – Residenza extra agricolaSono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza:1. le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi di uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, lavanderie e attrezzature sportive private non aperte al pubblico, ecc.). 2. le piccole attività che si svolgono occasionalmente o permanentemente nell'ambito di unità immobiliari residenziali, le residenze collettive non gestite economicamente a fini di lucro (monasteri, convivenze), nonché le funzioni complementari all'abitare situate nei pressi della residenza, non aperte al pubblico. 3. le strutture residenziali ubicate in ambiti territoriali non specificamente destinati a tale uso, che costituiscono le residenze di servizio di coloro che prestano la propria attività nell'ambito delle aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Tali alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.…omississ…~~La superficie minima degli alloggi per l'edificio non potrà essere inferiore a 65 mq di superficie utile media fra le unità residenziali previste. Le superfici minime utili non potranno essere inferiori a 50 mq fatto salvo le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del Nucleo storico. La norma riguardante le superfici minime utili si applica quando l'intervento è previsto in edificio con più di quattro unità immobiliari (escluso dal conteggio i garage) anche nel caso che l'intervento riguardi parzialmente l'edificio.~~La superficie minima degli alloggi di un l'edificio non potrà essere inferiore a 65 mq di superficie utile media ~~fra~~ calcolata su tutte le unità residenziali previste/esistenti. In ogni caso, le superfici minime utili di ogni singola unità non potranno essere inferiori a 50 mq, fatte salve le disposizioni di cui al Piano Particolareggiato del Nucleo storico. Il rispetto della superficie minima utile pari a 50mq ~~La norma riguardante le superfici minime utili si applica quando l'intervento~~ è previsto per gli ~~in~~ edifici~~o~~ con più di quattro unità immobiliari (escluso dal conteggio i garage) anche nel caso che l'intervento riguardi parzialmente l'edificio.Rb – Residenza agricolaSono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di azienda agricola. Detta qualificazione spetta soltanto a nuove edificazioni negli ambiti agricoli o agli edifici ivi esistenti espressamente individuati e riconosciuti. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, ecc.).Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici a destinazione agricola produttiva. La superficie lorda di pavimento di ciascuna residenza non potrà superare i 180 mq.

	art. 25 DESTINAZIONI D'USOrecepimento norme igieniche e rimando regolamento edilizio	"A"- AGRICOLOAa – depositi e strutture a servizio dell'azienda agricolaSono fabbricati adibiti al rimessaggio di macchine agricole e allo stoccaggio di materie e prodotti connessi con l'attività nonché le attrezzature e gli impianti necessari alla conduzione aziendale.Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ~~Locale di Igiene.~~Ab – ricoveri di animali per esigenze familiari Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi come scopo il consumo diretto familiare. ~~aventi il seguente numero di capi: suini fino a 1 – ovini e caprini fino a 4 – bovini ed equini svezzati fino a 2. Avicunicoli fino ad un massimo di 20 capi adulti. Apiari con meno di 5 arnie. Comunque per i capi bovini, equini il peso complessivo non dovrà essere superiore a 6 quintali.~~ Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ~~Locale di Igiene.~~Ac – allevamenti zootecnici non intensiviSono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi un numero di capi che supera i limiti stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale ~~Locale di Igiene~~ per i ricoveri per esigenze familiari ma con un peso vivo inferiore ai ~~seguenti~~ limiti degli allevamenti zootecnici intensivi. • ~~BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 450 ql• BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca)numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 900 ql• OVINI – CAPRINI numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql• SUINI - VITELLI A CARNE BIANCAnumero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 100 ql• CONIGLInumero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql• POLLI – GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZINumero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 100 ql• APIARIcon più di 5 arnie~~Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ~~Locale di Igiene.~~

	art. 25 DESTINAZIONI D'USO recepimento norme igieniche e rimando regolamento edilizio	Ad – allevamenti zootecnici intensivi Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali: bovini – ovini – equini – caprini – suini – polli – conigli – galline ovaiole – tacchini – anatre – oche – faraone – struzzi – cani (ecc…) con numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti specificati al precedente punto "Ac"; nonché tutti gli allevamenti di animali di pelliccia. Per ulteriori specificazioni si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale ~~Locale di Igiene~~. Ae1 – Serre fisse Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli. Vengono definite serre quelle strutture di protezione fisse, di norma in ferro-vetro, dotate di basamenti in metallo o cemento e provviste di sistemi di controllo climatico e di irrigazione oltre che, a volte, di illuminazione in modo da garantire costantemente condizioni climatiche favorevoli per il conseguimento di produzioni intensive ortofrutticole e florovivaistiche. Ae2 – Serre mobili – tunnel serra Sono serre mobili le strutture a servizio dell'attività orticolo-vivaistica, costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli in materiale plastico e prive di coperture rigide e/o di cordolature in C.A. di ancoraggio al terreno. Sono strutture temporanee legate all'indirizzo produttivo aziendale che può essere modificato in qualsiasi momento dell'anno e pertanto non vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio. Vengono definiti tunnel stagionali, quelle strutture di protezione amovibili costituite da tubi metallici zincati infissi direttamente nel terreno, collegati tra di loro ma senza basamento fisso in cemento o metallo, dotati di coperture in materiale plastico, la cui durata non supera i 180 giorni consecutivi. sono strutture temporanee legate all'indirizzo produttivo aziendale che può essere modificato in ogni momento dell'anno e pertanto non vanno ad alterare in modo permanente l'assetto del territorio.

	art. 25 DESTINAZIONI D'USOintegrazione SP	SPd – servizi pubblici di livello comunaleEssi comprendono le attrezzature di interesse culturale, sociale, amministrativo, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici o di uso pubblico gli insediamenti residenziali commerciali, direzionali, produttivi ed alberghi. Comprendono anche tutto il patrimonio edilizio destinato alla residenza di proprietà e/o gestione pubblica, ovvero convenzionati per l'uso pubblico, e all'housing sociale (ERP, ALER, edilizia economico popolare, edilizia convenzionata, alloggi protetti, residenze temporanee, ecc…). Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale....omississ...SPg- servizi pubblici di interesse sovracomunaleSono i servizi pubblici che assumo un valore a livello sovracomunale sia per programmazione in atti sovraordinati (PTCP; PTR, ecc…), sia per bacino di utenza e capacità di attirare flussi demografici sovracomunali.
	art. 30: rimando regolamento edilizio	30.5.4 Installazione di impianti e apparecchi tecnologici Si rimanda ~~all'articolo delle presenti NTA "norme per l'installazione per gli impianti fissi per telecomunicazione e/o ricezione radiotelevisiva e installazione di impianti di condizionamento e altri apparecchi tecnologici"~~ al Regolamento edilizio comunale.

art. 31 inserimento precisazione ATIRU 1 e 2 (ambiti rigenerazione)

ID	Superficie	Indice PGT	slp Residenziale 60%	Volume Residenziale 60%	SLP TOTALE	VOLUME TOTALE da PGT	abitanti stimati da PGT	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Dotazione di servizi minime	Dotazione di servizi da reperire in loco	Dotazione di servizi possibile monetizzazione	Quota perequazione (n. volte gli oneri di urbanizzazione secondaria)
	mq	mc/mq	mq	mc	mq	mc	120 mc/ab	40 mq/ab	10 mq/ab	30 mq/ab	100% slp	% slp	100% slp	
								COMP. RESIDENZIALE			COMPONENTE DIREZ.-COMM. – PROD.			
ATIRU 1- Area Loda a	2.517		2.700	8.100	4.500	13.500	67,50	2.700,00	675,00	2.025,00	1.800,00		1.800,00	1,5
ATIRU 2- Area Loda b	1.102		1.182	3.546	1.970	5.910	29,55	1.182,00	295,50	886,50	788,00		788,00	1,5

Per gli ambiti ATIRU 1 e ATIRU 2 la quantificazione degli abitanti potrà subire delle modifiche conseguentemente alla determinazione analitica della volumetria esistente e ammessa al recupero.

I due ambiti sono individuati tra gli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della LR 18/2019 (DCC n. 64 del 2020), pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione di tali immobili, è ammessa una riduzione del valore delle monetizzazioni pari al 30%.

	art. 35.14: richiamo art. 31.14 per ambiti soggetti a PA anche in verde privato	**35.14 Ambiti soggetti a preventiva pianificazione attuativa** Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 31 punto 14, 14.1,14.2, e 14.3. 35.14.1 Ambiti soggetti a previsioni specifiche
		~~AUTR-P 11 V.le. Marconi 8.308 1,50 4.154 12.462 71,21 2.848,46 712,11 2.136,34~~ L'ambito AUTR-P11 viene stralciato dal piano delle regole, parte della volumetria verrà trasferita sul PII 5 e l'area diventerà SP d (servizi pubblici comunali per housing sociale)

	art. 33.13: stralcio previsione attuata	33.13 Altre norme 33.13.1 Ambiti Urbani di Trasformazione Convenzionati – - AUT/CV 5 ex ATR/RP 2 ~~- AUT/CV 14 ex PAV 3~~ ….
	art. 33.22: stralcio previsione attuata	~~33.22 Norme specifiche per l'area identificata con la sigla PCC 13 zona "Madergnago"~~ ~~Gli interventi ricadenti nell'area perimetrata individuata dalla sigla PCC 13 sono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 17.2 delle N.T.A per ogni singolo edificio.~~ ~~Si assegna un indice di densità fondiaria di 1 mc/mq e un'altezza pari a mt 7,50.~~

art. 34: riduzione incremento lotti saturi

AR

PARAMETRI EDILIZI

34.5 Indici

		INDICE - salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento degli indici sotto indicati nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT - .28/09/2011
Mc/mq	Indice territoriale			
Mc/mq	Indice fondiario	**0,40**	**Si**	**10% ~~20%~~**
Mc/mq	Indice fondiario aggiunto al volume preesistente			
Mq/mq	Utilizzazione fondiaria			**10%**
Mq/mq	Rapporto di copertura	**0,40**		**10%**
%	Indice drenante	**40%**		
Mc	Volume predeterminato			
Mq	Utilizzazione predetermin.			
Mq	Copertura predeterminata			
Tutela, conservazione e potenziamento del verde: si veda art. 12 NTA				

	art. 35.Ambiti ad alta incidenza di verde privato: 35.5 Indici	~~In aggiunta all'incremento degli indici nei lotti saturi alla data di adozione del previgente PGT (28/09/2011) potranno essere realizzati accessori fuori terra al servizio connesso al benessere personale nel limite del 15% del volume esistente, anche staccato dal fabbricato principale ma avente caratteristiche architettoniche coerenti al contesto ed alle preesistenze, con altezza massima di mt 3,00.~~
	art. 37.9 e 37.bis 9: rimando al regolamento edilizio per allevamenti	DISTANZE MINIME ALLEVAMENTI ANIMALI ~~Per quanto attiene ad eventuali specificazioni in materia di allevamenti e concimaie, si rimanda al REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE.~~ Per quanto riguarda le norme che disciplinano le distanze degli allevamenti di animali dalle costruzioni e/o aree edificabili, determinando le relative fasce di rispetto, si rimanda al Regolamento edilizio comunale nonché alle norme vigenti in materia, ovvero: - Legge Regionale n. 33/2009 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità" ; - Decreto D.G. n. 608 del 04.12.2014 con il quale è stata approvata la modifica del Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene; - Decreto n. 173 del 19/03/2015 dell'ASL di Brescia: Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene – rettifica per mero errore materiale; - le note regionali n. T1.2015.0016687 del 31/03/2015 (prot. Asl n. 0047521 del 10/04/2015) e n. H1.2015.0014336 del 14/05/2015 (prot. Asl n. 0065255 del 18/05/2015), con le quali la Regione Lombardia ha fornito indicazioni in ordine all'applicazione del Regolamento Locale di Igiene Tipo; abrogando le disposizioni contenute nel: - Titolo I (integralmente); - Titolo II: capitoli 1, 2 (con esclusione dei punti 2.2.9 e 2.2.10), 3, 4, 6 (da punto 2.6.2 a 2.6.9), 7 (da punto 2.7.3 a 2.7.4) e 8 (da punto 2.8.1 a 2.8.10); - Titolo III: capitolo 4 (da punto 3.4.27 a 3.4.29, da 3.4.32 a 3.4.38 e da 3.4.51 a 3.4.55); - Titolo IV (integralmente); - Decreto n. 313 del 12/06/2015 dell'ASL di Brescia: "Presa d'atto della modifica al Regolamento Locale d'Igiene Tipo di cui alla D.G.R. n. 49784/1985."

~~Destinazioni~~	~~Distanza da edifici recid. esterni~~	~~Distanza da ambiti omogenei~~					~~Distanza da Servizi pubblici~~
		~~A Nucleo di antica formazione~~	~~ambiti residenziali alta densità~~	~~ambiti residenziali media, bassa e rada densità~~	~~ambiti di edilizia consolidata per attività produttive~~	~~ambiti destinate all'agricoltura~~	
~~Aa~~	~~50 mt~~	-	-	-	-	-	
~~Ab~~	~~50 mt~~	~~50~~	~~50~~	~~50~~	~~50~~	-	~~50~~
~~Ac~~	~~50 mt~~	~~200~~	~~200~~	~~200~~	~~200~~	-	~~200~~
~~Ad~~	~~100 mt~~	~~500~~	~~500~~	~~500~~	~~500~~	-	~~500~~

	art. 39.1: inserimento precisazione per destinazioni d'uso	39.1 – Patrimonio edilizio isolato esterno/interno al tessuto urbano consolidato …. Negli ambiti di cui all'articolo 39, sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal medesimo articolo; negli altri ambiti, sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'articolo 40.
	art. 40: modifica destinazioni d'uso ammesse	

TURISTICO (complementare)	T			
Alberghi o Hotel	Ta	Non ammesse	~~100~~	
Residenza Turistica Alberghiera - RTA	Tb	Non ammesse	~~100~~	
Albergo diffuso	Tc	Non ammesse	~~100~~	
Condhotel	Td	Non ammesse	~~100~~	

* I pubblici esercizi sono ammessi ad esclusione dei ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative.

12	art. 44: NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICIRimando al regolamento edilizio	ART. 44 – NORME PER L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHI TECNOLOGICI~~Ad integrazione di quanto riportato nel presente articolo~~ Per l'installazione di apparecchi tecnologici si rimanda alle norme vigenti in materia, ai contenuti della D.g.r. n. 10.974 del 30/12/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche ed impianti di produzione energia) e al regolamento edilizio.Al fine di perseguire lo sviluppo della mobilità elettrica, il PGT consente l'installazione di punti di ricarica aperti al pubblico, in applicazione e nel rispetto delle seguenti norme:• DIRETTIVA 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014 (Direttiva AFID - Alternative Fuels Infrastructure Directive);• Legge n. 134 del 7 agosto 2012, Art. 17 septies, comma 1 (PNIRE - Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica).Indipendentemente dalle diverse condizioni di autenticazione, uso e pagamento, i punti di ricarica possono essere privati aperti al pubblico (intesi come installazioni eseguite da soggetti privati su suolo privato), e pubblici (intesi come installazioni eseguite su suolo pubblico da Enti Pubblici o da soggetti privati convenzionati con il comune). I punti di ricarica e le stazioni di rifornimento di energia elettrica sono consentitii in tutti gli ambiti purchè previsti in spazi idonei a consentire la sosta dei veicoli e compatibilmente con le altre infrastrutture, funzioni e attvità esistenti/ammesse nei vari ambiti del PGT. L'installazione di tali impianti deve garantire la sicurezza della circolazione, veicolare e pedonale, e il rispetto del decoro generale. Stralcio commi successivi
13	COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO aggiornamento geologo	**Aggiornamento art. 48 da geologo**

10.5. Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, recepimento del PGRA.

Il Comune di Desenzano del Garda risulta, ad oggi, dotato di uno ***Studio della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica*** redatto, in ultimo aggiornamento, dagli scriventi nel Gennaio 2016 (*Adozione con Del. Cons. n° 75 del 18/10/2016* ed *Approvazione con Del. Cons. n° 13 del 24/03/2017*) in conformità ai criteri definiti dalla *D.G.R. IX/2616/2011*.

Nel Dicembre 2022 su incarico dell'Amministrazione Comunale (*determina N° 647 del 11/06/2021 – CIG Z65320B382*) è stato altresì predisposto nell'ambito della **Variante al PGT** avviata con *Delibera di Giunta Comunale n° 35 del 16/02/2021*, un ***Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica*** al fine di recepire e tenere conto delle nuove normative successive al 2016 e vigenti nel 2021, che avevano ricaduta sulla procedura di studio in esame.

In particolare lo studio era finalizzato a:

- **recepire le Aree Allagabili** individuate per il territorio comunale sulle Mappe di Pericolosità contenute nel **Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA)**, approvato in data 03.03.2016 con Deliberazione n. 2/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.30 del 06.02.2017), **ai sensi della *D.G.R X/6738/2017***.
- **Introdurre alcune indicazioni normative per il rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica** ai sensi del **R.R. 7/2017 e s.m.i.** e **recepire gli elaborati di specifico interesse derivanti dal *"Documento Semplificato del Rischio Idraulico-DSRI"*** predisposto ai sensi del **R.R. 7/2017 e s.m.i.** (Dott. Geol R. Lentini, Dott. Geol. D. Scalvini e Dott. Ing. Agostini - Giugno 2019, adottato con *Del. Cons. n°8 del 10/02/2021*

Le direttive di pianificazione ad oggi vigenti sono di seguito riepilogate[2]:

- **D.G.R. 6/40996 del 15/01/1999** - "*Approvazione delle -Legende di riferimento per la predisposizione della carta geologica, geomorfologica ed idrogeologica e dei colori preposti per la redazione delle 4 classi della carta di fattibilità- e dell'ulteriore documentazione da allegare allo studio geologico previsto dalla LR 41 del 24/11/1997*"
- **D.G.R. 9/2616 del 30/11/2011** - "*Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n.12, approvati con D.G.R 8/1566/2005 e successivamente modificati con D.G.R. 8/7374/2008*"
- **D.G.R. 10/6738 del 19/06/2017** - "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art.*

[2] Sono state evidenziate con sottolineature le normative entrate in vigore successivamente all'aggiornamento del 2022

58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po".

- **D.G.R. 2 agosto 2018 - n. XI/470 – "***Integrazioni alle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, di cui alla d.g.r. 19 giugno 2017 – n. X/6738*"
- ***D.G.R. 26 aprile 2022 – n. XI/6314*** – "*Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con D.G.R. 2616/2011 e integrati con D.G.R. 6738/2017"*.
- ***Regolamento Regionale n°7 del 23 Novembre 2017*** (approvato con *D.G.R. X/7372 del 20/11/2017*) come **aggiornato dal R.R. n° 8 del 19 Aprile 2019** (T.c. del RR 7/2017 pubblicato nel BURL 51 del 21/12/2019) «Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)».
- **D.G.R. 15 dicembre 2022- n. XI/7564** – "*Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)*"
- **D.G.R. 09 Settembre 2024 - n. XII/3007** – "*Approvazione dell'Allegato 1 «Studi e dati geografici di riferimento per la redazione e l'aggiornamento della componente geologica dei PGT e della pianificazione di protezione civile» in aggiornamento dell'allegato 1 alla D.G.R. XI/2616/2011"*.

Al fine di recepire e tenere conto di tutte le normative, successive alla data di predisposizione dello studio geologico vigente, che hanno ricaduta sulla procedura di studio in esame e su incarico dell'Amministrazione Comunale (*determina N° 1732 del 05/12/2024 – CIG B43A6DFDAE*), nell'ambito della **Variante al PGT** avviata con *Delibera di Giunta Comunale n° 35 del 16/02/2021*, è stato redatto il presente ***Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica.***

L'aggiornamento è pertanto finalizzato a :

- **recepire ed aggiornare**, laddove necessario, i **documenti** e gli **elaborati** già oggetto di **revisione nel 2022** alla luce di eventuali modifiche normative e con particolare riferimento alla verifica di specifiche tematiche inerenti "elementi geomorfologici e di dinamica morfologica" che vengano segnalate nel periodo considerato
- **aggiornamento** di tutte le **tavole tematiche** che prevedano la predisposizione di *shape file* al fine di **recepire la nuova base cartografica** ed il **nuovo confine comunale.**
- effettuare la **verifica della congruità** tra le previsioni urbanistiche della Variante al PGT e i contenuti dello studio geologico del PGT con stesura della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (*All. 1 alla D.G.R. XI/6314/2022*).

Metodologia di lavoro

Il comune di Desenzano del Garda risulta inserito nell'All. 2 alla D.G.R. 10/6738/2017:

			AMBITO RP		AMBITO RSCM				AMBITO RSP					AMBITO ACL
COMUNE	PROVINCIA	CODICE ISTAT	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RP	COMUNI CON FASCE FLUVIALI PAI VIGENTI	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RSCM	COMUNI TENUTI ALL'AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO 2 DEL PAI DA D.G.R. VII/7365/2001	AREE ALLAGABILI DERIVANTI DA STUDI DI SOTTOBACINO IDROGRAFICO, EVENTI ALLUVIONALI RECENTI O SEGNALATE DA COMUNI (PARAGRAFO 3.2 DELLE DISPOSIZIONI) AMBITO RSCM	AREE ALLAGABILI CORRISPONDENTI ALLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO DI TIPO IDRAULICO GIA' PRESENTI NEL PAI (NORME TITOLO IV)	COMUNI APPARTENENTI NELL'AMBITO RSP (NON TENUTI ALL'AGGIORNAMENTO DELL'ELABORATO 2 DEL PAI DA D.G.R. VII/7365/2001)	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO RSP	AREE ALLAGABILI TRATTE DAI PGT DEI COMUNI (S - CARA DI SINTESI, P - CARTA PAI)	SEGNALAZIONI DI AREE ALLAGABILI DA CONSORZI DI BONIFICA	AREE ALLAGABILI DA STUDI SOVRACOMUNALI	COMUNI CON AREE ALLAGABILI IN AMBITO ACL
DESENZANO DEL GARDA	BS	17067			X	X								X

Ai sensi dell'*Art. 59 delle NdA del PAI* (introdotto con il nuovo Titolo V) tutti i Comuni devono provvedere ad adeguare i rispettivi strumenti urbanistici alla normativa indicata nella *D.G.R. X/6738/2017* e secondo le procedure in essa definite.

L'aggiornamento prevede pertanto l'applicazione delle **disposizioni previste *dalla D.G.R. X/6738/2017*** in relazione alla presenza, per il territorio comunale di Desenzano d/G di elementi idrografici e del bacino lacustre cui sono attribuite **aree allagabili PGRA** afferenti al **Reticolo Secondario Collinare e Montano – RSCM,** che si sovrappongono alle aree già individuate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente quali aree allagabili classificate a pericolosità media o moderata (Em), nonché alle **Aree Costiere Lacustri - ACL**, che

rappresentano un tematismo non contemplato nella Cartografia PAI e solo parzialmente ricadente in aree esondabili già individuate nella Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT vigente.

Nella predisposizione del presente adeguamento si terrà in ogni caso conto dello "***Studio di verifica di coerenza tra il PGT vigente ed il PGRA***" eseguito dagli scriventi per conto del Comune di Desenzano del Garda nell'Agosto 2018.

Ai sensi dell'Allegato C del R.R. 7/2017 e s.m.i. il Comune di Desenzano del Garda risulta inserito in area a elevata criticità idraulica "B", come definita dall'Art. 7 del regolamento stesso e secondo l'*art. 14 del R.R.7/2017* i Comuni a media criticità idraulica sono tenuti a redigere, nelle more della predisposizione dello "*Studio comunale di gestione del Rischio Idraulico"* di cui al comma 7, il "*Documento semplificato del rischio idraulico comunale*" di cui al comma 8.

Il Comune di Desenzano del Garda ha predisposto nel Giugno 2019 (Dott. Geol R. Lentini, Dott. Geol. D. Scalvini e Dott. Ing. Agostini) il "*Documento Semplificato del Rischio Idraulico-DSRI*" ai sensi del **R.R. 23/11/2017 N. 7**, adottato con *Del. Cons. n°8 del 10/02/2021*

Nel presente aggiornamento verranno pertanto presi in esame e recepiti gli elaborati di specifico interesse e verranno richiamate alcune indicazioni normative per il rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica in linea con quanto previsto dal R.R.7 del 23/11/2017, alla cui applicazione si rimanda in ogni caso in maniera integrale; ***il regolamento edilizio comunale dovrà in ogni caso esplicitare e dettagliare i contenuti di cui all'Art. 6 del R.R. 7/2017***.

Il presente aggiornamento riguarda pertanto la ***Fase di Analisi*** della Componente geologica del PGT limitatamente al recepimento delle Aree PGRA ed all'applicazione dei principi di invarianza idraulica nonché alla verifica di specifiche tematiche inerenti "elementi geomorfologici e di dinamica morfologica" che vengano segnalate nel periodo considerato (eventi di esondazione o fenomeni geomorfici avvenuti negli ultimi anni, stato di avanzamento di eventuali opere idrauliche in progetto/in fase di esecuzione alla data dello studio vigente, eventuali progetti in fase di approvazione con ricadute pianificatorie, ecc.).

Per quanto concerne le problematiche relative alle altre componenti indicate dalla D.G.R. n° 9/2616/2011 del 30/11/2011 (elementi litologici, geologico-tecnici e pedologici; elementi idrogeologici, elementi di microzonazione sismica, ecc.) si rimanda integralmente ai documenti ed alla cartografia vigenti.

La ***Fase di Sintesi/Valutazione*** e la ***Fase di Proposta*** sono state aggiornate conseguentemente, per le sole tematiche d'interesse, applicando le procedure indicate dalla D.G.R. n° 9/2616/2011 e dalla D.G.R X/6738/2017; è stato pertanto previsto l'aggiornamento di alcune tavole dello studio geologico vigente e delle Norme Geologiche di Piano.

Si ringrazia infine la *Regione Lombardia - Struttura Pianificazione dell'Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico - Unità Organizzativa Urbanistica e Assetto del Territorio - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile* per le riunioni tecniche tenutesi nel 2022 ed i preziosi consigli che hanno portato

alla versione finale della presente proposta di recepimento delle aree PGRA nel territorio comunale di Desenzano del Garda.

Aggiornamento della Struttura Documentale

Si riassume a seguire la struttura documentale come risultante a seguito del presente aggiornamento suddividendo gli elaborati tecnici e cartografici aggiornati o di nuova elaborazione e quelli già vigenti e non oggetto di aggiornamento/revisione.

ELABORATI TECNICI aggiornati o di nuova elaborazione rispetto allo studio vigente

Documenti		**EMISSIONE**	***Aggiornamento Nuova emissione***
SG	***Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio secondo i criteri ed indirizzi dell'art.57 della L.R. 11 Marzo 2005 n°12 – D.G.R. 2616/2011***		
SG A01 a	- estratto Relazione Illustrativa 2016	***Gennaio 2016***	
SG A01 b	- Relazione Illustrativa "Aggiornamento per Recepimento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) nel PGT vigente"	*Dicembre 2022*	***Rev. 01 ….. 2025***
SG NGP	- Norme Geologiche di Piano aggiornate	*Dicembre 2022*	***Rev. 01 ….. 2025***

ELABORATI CARTOGRAFICI aggiornati o di nuova elaborazione

Tavole		**EMISSIONE**	**REV.**
SG A06	Estratti da ***Studio di Verifica di Coerenza tra i contenuti del PGRA e del PGT vigente*** - Tav.1 - Confronto tra le aree PGRA e le Aree PAI/Classi di Fattibilità vigenti (Scala 1:500, 1:1.000; 1:5.000) - Tav.2 - Identificazione delle Aree PGRA non attualmente normate nello studio Geologico vigente Normative di riferimento in fase transitoria all'adeguamento del PGT (Scala 1:500, 1:1.000)	**Agosto 2018**	
SG A07	Tracciamento alla scala locale dei limiti delle aree allagabili PGRA-ACL con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali	**Dicembre 2022**	***Rev. 01 ….. 2025***
SG T10	Carta dei Vincoli Geologici (Scala 1: 10.000) con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016 **Rev. 02 –Dicembre 2022** **Rev. 03 – ….. 2025**
SG T11 a/b/c/d	Carta di Sintesi (Scala 1: 5.000) con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016 **Rev. 02 –Dicembre 2022** **Rev. 03 – ….. 2025**
SG T07	Carta di Pericolosità Sismica Locale (scala 1: 10.000) con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali	Agosto 2011	Rev. 01 Luglio 2012 Rev. 02 Gennaio 2016 **Rev. 03 – ….. 2025**

SG T12 a/b/c/d	Carta di Fattibilita' per l'Applicazione delle Norme Geologiche di Piano (Scala 1: 5.000) con recepimento della base cartografica e dei nuovi confini comunali	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016 **Rev. 02 –Dicembre 2022** **Rev. 03 – ….. 2025**
SG T13	Carta PAI-PGRA (scala 1:10.000) con recepimento della DGR 6738/2017 e della base cartografica e dei nuovi confini comunali	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016 Rev. 02 - Maggio 2018 **Rev. 03 –Dicembre 2022** **Rev. 04 – ….. 2025**
DSRI T03	Carta di sintesi delle condizioni di idoneità del territorio comunale all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo (Scala 1:10.000)	**Giugno 2019**	

ELABORATI TECNICI già vigenti e non oggetto di aggiornamento/revisione

Documenti		EMISSIONE
SG A02[1]	***Dati Sismostratigrafici***	Gennaio 2016
SG A03[2]	***Stratigrafie dei pozzi***	Gennaio 2016
SG A04	***Studio di riperimetrazione della Fascia di Rispetto del pozzo Tassinara ai sensi della D.G.R. 6/15137/1996*** - Relazione Idrochimica – ambientale - Relazione Idrogeologica - Proposta di riperimetrazione	Dicembre 2014
SG A05	***Studio geologico-geomorfologico di un tratto del versante settentrionale del Monte Corno, lungo Via Vò, in Comune di Desenzano del Garda (BS)***	Gennaio 2014
RIM **RIM DPI (ET-EN)** RIM All.EN RIM All.ET	***Documento di Polizia Idraulica ai sensi della D.G.R. 10/2591/2014*** - Elaborato Tecnico - Elaborato Normativo - Allegato EN1: Elenco Completo dei corsi d'acqua e degli elementi del Reticolo Idrico Principale e Minore - Estratti dalla D.G.R. 10/2591/2014 - Nota tecnica con descrizione delle Caratteristiche del Reticolo Idrografico	Luglio 2015
MOPS MOPS NI 01 MOPS DB 01	***Studio di Microzonazione Sismica del Territorio Comunale di Desenzano del Garda secondo gli "Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica" (ICMS, 2008).*** - Nota Illustrativa dello studio di Microzonazione Sismica e della "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) ai sensi degli ICMS" - Data base con *Shape file*	Giugno 2012

[1] Documento estratto da

"Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio secondo i criteri ed indirizzi dell'art.57 della L.R. 11 Marzo 2005 n°12"- *Dott. Geol. R. Lentini – Agosto 2011*

"Studio di Microzonazione Sismica del Territorio Comunale di Desenzano del Garda secondo gli Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica (ICMS, 2008) - *Dott. Geol. R. Lentini – Giugno 2012* **.**

[2] Documento estratto da

"Studio Geologico del Territorio Comunale di Desenzano del Garda" *Dott. Geol. G. Crestana – Dott. Geol. Laura Ziliani - Dott. Geol. R. Lentini – Agosto 2004*

ELABORATI CARTOGRAFICI già vigenti e non oggetto di aggiornamento/revisione

Tavole		EMISSIONE	REV.
SG T01	Carta geologica e strutturale con elementi geomorfologici (scala 1:10.000 – Tavola unica)	Gennaio 2016	
SG T02 a/b/c	Carta geologico-strutturale e geomorfologica con elementi del Reticolo Idrografico ed elementi di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni (scala 1:5.000)	Gennaio 2016	Da valutare eventuale revisione 2025
SG T03	Carta morfologico-paesaggistica con indicazioni pedologiche (scala 1:10.000)	Agosto 2004	
SG T04	Carta idrogeologica (scala 1:10.000)	Agosto 2004	Rev. 01 -Gennaio 2016
SG T05	Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee (prima falda) (scala 1:10.000)	Agosto 2004	Rev. 01 -Gennaio 2016
SG T06	Sezioni idrogeologiche (scala 1:10.000/1:1.000)	Agosto 2004	
SG T08 a/b	Sezioni di Analisi degli Effetti Morfologici di Amplificazione Sismica	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016
SG T09	Carta di Individuazione delle aree di Amplificazione Topografica (Scala 1: 10.000)	Agosto 2011	Rev. 01 -Gennaio 2016
RIM T01 A/B/C/D	Carta del Rilievo del Sistema Idrografico – Confronto Rilievi 2003-2015 (Scala 1:5.000)	Luglio 2015	
RIM T02 A/B/C/D	Carta del Sistema Idrografico – Rilievi 2015 (Scala 1:5.000)	Luglio 2015	
RIM T03 A/B/C/D	Carta delle Fasce di Tutela del Reticolo Idrico Principale e Minore (Scala 1:5.000)	Luglio 2015	
MOPS T01 a/b/c/d	Carta delle Indagini ai sensi degli ICMS (scala 1:5.000)	Giugno 2012	
MOPS T02A	Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) ai sensi degli ICMS (scala 1:10.000)	Giugno 2012	
MOPS T02B	Sezioni Geolitologiche	Giugno 2012	
MOPS T03	Carta dei Fattori di Amplificazione derivante dall'applicazione del 2° livello ai sensi dei criteri regionali (scala 1:10.000)	Giugno 2012	

TITOLO X - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DELLA VARIANTE

11. Monitoraggio

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia delle politiche di piano è un importante elemento che caratterizza il processo di VAS introdotto con l'articolo 18 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

Il monitoraggio si rende necessario per:

- verificare lo stato di attuazione delle scelte operate dal Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Proprio attraverso il monitoraggio è possibile attivare in tempo eventuali azioni correttive a livello di pianificazione.

Per quanto riguarda il monitoraggio, il processo di VAS del PGT vigente prevede:

12 Monitoraggio

Il monitoraggio è una fase da attivare a seguito dalla VAS, finalizzata all'osservazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente e alla verifica, qualitativa e quantitativa, dello stato di attuazione degli obiettivi e dell'efficacia delle politiche del piano, ossia delle "performance di Piano".

Per ciascuna delle matrici elencate sono state, quindi, individuate le tematiche determinanti nell'attribuzione del giudizio: esse rappresentano le componenti ambientali sulle quali effettuare il monitoraggio. Va però precisato che tale identificazione non deriva da un procedimento meccanico di individuazione degli indicatori caratterizzati da un giudizio negativo, ma è il risultato di un processo di interpretazione derivante dall'incrocio delle informazioni relative ai singoli indicatori.

La scelta di riprendere, anche per la fase di monitoraggio, gli indicatori utilizzati per la descrizione dello stato attuale e futuro deriva dall'interpretazione della fase di "osservazione costante" come parte costitutiva del processo di valutazione. Risulta in questo modo possibile garantire una certa continuità e confrontabilità nel tempo dei dati contenuti nella valutazione ambientale e nella successiva fase di controllo.

La strutturazione del sistema di monitoraggio, formulata in occasione della VAS del PGT nel 2011, è ritenuta ancora tuttora valida ed efficace per consentire un controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di quanto pianificato.

Il breve periodo intercorso tra l'approvazione dello strumento di pianificazione ad oggi fanno ragionevolmente presupporre che non ci siano stati particolari e significativi impatti sull'ambiente a causa delle trasformazioni previste che non sono state attuate.

Tuttavia, oltre che confermare gli indicatori già previsti nel Rapporto ambientale del PGT si ritiene utile la loro integrazione con quanto previsto in questa sede.

COMPONENTI	INDICATORI	UNITÁ DI MISURA	FREQUENZA	FONTE
ARIA	Livelli di ossido di carbonio	mg/mc	Annuale	ARPA
	Livelli di biossido di azoto	µg/mc	Annuale	ARPA
	Polveri sottili	µg/mc	Annuale	ARPA
ACQUA	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	%	Annuale	Ente gestore
	Percentuale di copertura della rete fognaria	%	Annuale	Ente gestore
	Consumo di acqua pro-capite	mc/anno	Annuale	Comune/Ente gestore
	vulnerabilità delle acque	% copertura del suolo	Triennale	Comune
SUOLO-SOTTOSUOLO	Utilizzo sostenibile dei suoli	% copertura del suolo	Triennale	Comune
	Nuova superficie urbanizzata	% territorio comunale	Triennale	Comune

FLORA-FAUNA, BIODIVERSITÁ	Grado di conservazione degli habitat	stato	Annuale	Comune
	Consistenza dell'armatura ambientale	% copertura del suolo	Triennale	Comune
	I.F.I. infrastructural fragmentation index	ml/kmq	Triennale	Comune
	Riduzione della biodiversità	%	Triennale	Comune
PAESAGGIO	Integrità del paesaggio	sup. media coperture del suolo; n° tipi usi del suolo	Triennale	Comune
	Grado di fruibilità del paesaggio	Km/Kmq	Triennale	Comune
	Sistema del paesaggio e della qualità delle aree agricole - presenza di Colture di pregio	Superficie aree sottoposte a vincolo paesaggistico/con presenza di colture di pregio	Triennale	Comune
SALUTE UMANA	Grado di esposizione della popolazione al rumore stradale	dBA	Annuale	Comune
	Analisi dei corpi illuminati	tipo	Annuale	Comune

POPOLAZIONE	Pressione turistica	Presenze/residenti	Triennale	Comune
	Servizi pubblici esistenti	Mq/ab	Biennale	Comune
BENI MATERIALI	Produzione di rifiuti urbani	Kg/ab die	Annuale	Ente gestore
	Percentuale di raccolta differenziata	%	Annuale	Ente gestore
	Standard di qualita' Aggiuntivo	Mq/ab	Biennale	Comune
	Lunghezza della rete dei percorsi ciclopedonali	% esistente	Biennale	Comune
	Energia alternativa	Num. Edifici/anno	Annuale	Comune

Per quanto riguarda il monitoraggio di risultato, che pone l'attenzione sulle problematiche ambientali considerate più critiche, oltre a quanto previsto all'interno dell'applicativo SIMON, si prevede anche la realizzazione di un report annuale nel quale venga schematicamente dato conto dello stato di fatto inerente l'andamento della raccolta differenziata (% raccolta differenziata e indifferenziata), eventuali ulteriori monitoraggi della qualità dell'aria e di eventuali episodi di contaminazione del suolo.

SIMON (Sistema informativo per il monitoraggio dei PGT) è un sistema informativo dedicato al monitoraggio dei piani di governo del territorio (PGT) messo a disposizione dei Comuni da parte di Regione Lombardia. Si presenta come un applicativo web cui può accedere ogni comune a seguito di registrazione e abilitazione tramite Multiplan (Sito di Pianificazione Territoriale). L'applicazione SIMON consente al Comune di:

- *verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano*
- *valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di piano*
- *evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del piano*

Il sistema informativo SIMON:

- *accoglie i principali dati che riguardano il Comune ed il suo territorio al momento dell'approvazione del PGT, relativamente all'uso del suolo, all'acqua, all'aria e alla biodiversità per creare il "contesto" su cui va ad incidere la pianificazione del PGT;*
- *raccoglie i dati relativi ai piani attuativi e alle pratiche edilizie sia interni che esterni agli ambiti di trasformazione e ne monitora i vari step dell'attuazione dalle previsioni del documento di piano, ai piani attuativi, alle pratiche edilizie*
- *mette a confronto i dati e li traduce in termini di variazione indotta e/o prevista.*

L'applicativo si struttura in 5 Sezioni:

- *ANAGRAFICA: sezione che raccoglie i dati che identificano in modo univoco il PGT, gli ambiti di trasformazione individuati nel PGT, i piani attuativi, le pratiche edilizie e le fonti da cui derivano i dati inseriti*
- *CONTESTO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di fatto, ossia le caratteristiche del comune e del suo territorio nelle varie componenti ambientali (suolo, acqua, aria, biodiversità), su cui vanno ad agire le previsioni pianificatorie del PGT.*
- *PROCESSO: sezione che raccoglie i dati che disegnano lo stato di progetto nelle varie fasi della pianificazione: a livello di documento di piano, a livello di piano attuativo e a livello di pratica edilizia.*
- *VARIAZIONE: sezione che restituisce un'elaborazione dei dati inseriti consentendo di monitorare lo stato di avanzamento dell'attuazione del PGT e tutte le variazioni territoriali e ambientali previste con la pianificazione e indotte nelle varie fasi dall'attuazione stessa.*
- *REPORT: sezione che consente di generare dei report predefiniti sui dati inseriti nelle altre sezioni.*

Attraverso questo costante monitoraggio il Comune è in grado di attivare per tempo eventuali azioni correttive nella pianificazione ed ha a disposizione fondamentali elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

Nell'applicativo si ha la creazione di un contesto territoriale e ambientale su cui va ad agire il PGT con le sue previsioni, la descrizione di un processo fatto di previsioni e attuazioni e la registrazione della variazione territoriale e ambientale determinata dal processo di attuazione del PGT. Contesto, processo e variazione sono rappresentati tramite indicatori: semplici dati numerici che caratterizzano il territorio e l'ambiente del comune. I dati consentono di rappresentare il territorio e l'ambiente: com'è prima dell'attuazione del PGT (contesto), come sarà quando tutte le previsioni del piano saranno attuate (processo a livello di documento di piano), come sarà al termine della pianificazione attuativa che va a realizzare le previsioni del PGT affinandole e dettagliandole (processo a livello di piano attuativo) e come realmente sarà a breve il territorio e l'ambiente (processo a livello di pratica edilizia). Per ogni fase è possibile visualizzare la variazione indotta. Per la creazione del contesto ogni comune ha a disposizione in automatico, relativi al proprio territorio: i dati relativi all'uso del suolo, i dati relativi alle aree protette, i dati relativi alla rete ecologica regionale, i dati relativi alle aree dismesse, i dati generali

relativi ai consumi energetici di SIRENA ed i dati delle certificazioni energetiche relative degli edifici (banca dati Cened). L'applicativo considera tutte le trasformazioni generate da piani attuativi e pratiche edilizie sia all'interno che all'esterno degli ambiti di trasformazione e agli interventi ambientali di tipo compensativo esterni agli ambiti di trasformazione. Inoltre la possibilità di scaricare tutti i dati inseriti nell'applicativo, compresi quelli che automaticamente vengono generati nella rappresentazione della variazione, nel formato excel, consente agli operatori di utilizzare tutti i dati per eventuali altre elaborazioni. Si auspica che tramite il sistema SIMON tutti i comuni possano effettuare i monitoraggi.

Per quanto concerne la produzione di energia, si sottolinea che con il PAES è previsto un piano di monitoraggio finalizzato alla verifica dello stato di attuazione ed implementazione delle azioni del PAES, per valutare i progressi conseguiti nel raggiungimento degli obiettivi definiti in termini di risparmio energetico e riduzione delle emissioni di CO_2, al fine di individuare eventuali azioni correttive. In particolare, il PAES prevede tra 2 anni l'aggiornamento dell'Inventario Base delle Emissioni (BEI) che dovrà essere pubblicato sul sito web comunale.

Il programma di monitoraggio proposto, che dovrà essere valutato con gli enti in sede di conferenza finale, dovrà essere pubblicato, con cadenza annuale, sul sito web del comune di Desenzano del Garda.

Tema	Descrizione	Obiettivi	Indicatori	Valore iniziale	Monitoraggio
Acque superficiali	Raccolta dati disponibili relativi ai principali corsi d'acqua. Prelievi ed analisi con particolare attenzione a COD, Azoto ammoniacale, Nitrati e Nitriti	Miglioramento qualità dell'acqua e controllo sversamento nutrienti	COD		ARPA
			Azoto ammoniacale		
			Nitrati		
			Nitriti		
Acque sotterranee	Acquisizione dati disponibili relativi all'acqua emunta dai pozzi	Miglioramento qualità dell'acqua e controllo inquinamento	Azoto ammoniacale		ARPA
			Nitrati		
			Nitriti		
	Censimento di tutti i pozzi presenti nel territorio comunale (compresi quelli privati ad uso zootecnico) e la raccolta di informazioni disponibili relative alla qualità delle acque emunte.		Numero e posizione pozzi		COMUNE E ARPA
			Azoto ammoniacale		
			Nitrati		
			Nitriti		
Qualità dell'aria	Acquisizione dati disponibili sulla qualità dell'aria	Controllo sul non peggioramento della qualità dell'aria	CO		ARPA
			PM		
			COVNM		
			NOx		

	Acquisizione e verifica delle analisi sulle emissioni in atmosfera eseguite in autocontrollo e da Provincia e ARPA nell'ambito delle procedure AIA	Controllo qualità dell'aria e tutela della salute umana	Tutti gli indicatori analizzati		COMUNE, ARPA, PROVINCIA
	Censimento delle aziende con emissioni significative in atmosfera e delle quantità annue di inquinanti emesse		Numero e posizione delle aziende Emissioni annue		COMUNE E PROVINCIA
Odori	Rilevazione del numero di giorni in cui, nel capoluogo e nelle frazioni, vi è presenza di odore attribuibile ad allevamenti e spandimenti.	Riduzione cattivi odori	n° giorni con odore nel capoluogo		COMUNE
			n° giorni con odore nelle frazioni		
	Verifica delle pratiche agronomiche e della conduzione aziendale (da attuare qualora gli indicatori n. giorni con odore evidenziassero delle criticità)		Coerenza con le Migliori Tecniche Disponibili (BAT) definite nel D.Lgs. 18 febbraio 2005 n. 59 Metodi di spandimento dei liquami		COMUNE
Rumore	Monitoraggio livelli di rumore diurno e notturno	Verifica corrispondenza livelli di rumore alla zonizzazione acustica	dB		COMUNE
			N. superi		
Uso agricolo del suolo	Censimento aree utilizzate per fertirrigazione	contenimento carichi di azoto sul terreno	Superficie utilizzata per la fertirrigazione ha		COMUNE
Vegetazione arborea arbustiva	censimento aree coperte da siepi e boschi	incremento aree	mq/superficie territoriale		COMUNE
			m di filari/ha sup. comunale		

Volumetrie Residenziali edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie produttive edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie commerciali edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Volumetrie per servizi edificate		controllo corrispondenza piano	mc		COMUNE
Livello di attuazione delle previsioni di piano	Verifica degli interventi edilizi e urbanistici realizzati in conformità alle previsioni di piano				COMUNE
Grado di impermeabilizzazione del suolo	Verifica del mantenimento di superfici permeabili adeguate		mq e %		COMUNE
Risparmio energetico e protezione delle risorse non rinnovabili	Promuovere il risparmio energetico		N° di certificati energetici		COMUNE
			m² di pannelli fotovoltaici		
			m² di pannelli solari		
Mobilità sostenibile	Migliorare il sistema della mobilità, promuovendo scelte sostenibili al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano		Km piste ciclabili		COMUNE
			n° veicoli/abitanti		COMUNE
Inquinamento luminoso	Controllo e riduzione dell'inquinamento luminoso	Il Comune si deve dotare del Piano dell'Illuminazione	Realizzazione del Piano		COMUNE

Indicatori di qualità ambientale	BAF – esprime la porzione di area che serve come sede per le piante o che assume altre funzioni per l'ecosistema	- Salvaguardia e miglioramento del microclima e dell'igiene atmosferica; - Salvaguardia e sviluppo delle funzioni del suolo, bilancio delle acque - Creazione e incremento della qualità degli habitat per piante e animali			COMUNE