



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 16 del 28/06/2013, pubb. B.U.R.L. n° 52 del 27/12/2013

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e. ii.

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE
PRESSO AREE RICOMPRESE TRA VIA CIOTTI E VIA VITTIME DELLE FOIBE
CIG n. Z122F231DB

Relazione illustrativa di variante e stralci della
documentazione operativa di Piano variata

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....

Approvato con delibera del C.C. n° del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE VARIANTE
Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI
Matteo Rizzi
Geom. Roberto Fiore

ESTENSORE P.G.T.
Arch. Agostino Baronchelli

2 0 1 9 (ns. rif. 496-U)



architettura
e territorio
antonio rubagotti architetto

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE.....	4
2.1 <i>INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....</i>	<i>4</i>
2.2 <i>INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO.....</i>	<i>6</i>
2.3 <i>DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE.....</i>	<i>7</i>
2.4 <i>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....</i>	<i>11</i>
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	21
3.1 <i>INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA.....</i>	<i>21</i>
3.2 <i>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO</i>	<i>23</i>
3.3 <i>IL TERRITORIO COMUNALE DI MONTICHIARI NEL PTR.....</i>	<i>25</i>
3.4 <i>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA</i>	<i>35</i>
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	56
4.1 <i>REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI.....</i>	<i>57</i>
4.2 <i>ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....</i>	<i>69</i>
4.3 <i>VINCOLISTICA ED ASPETTI INSEDIATIVI.....</i>	<i>75</i>
4.4 <i>ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI.....</i>	<i>79</i>
4.5 <i>INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI.....</i>	<i>86</i>
5. VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	95
6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	109
6.1 <i>INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO.....</i>	<i>109</i>
6.2 <i>INCIDENZA DELLA VARIANTE SULLA DOTAZIONE COMUNALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI</i>	<i>109</i>
6.3 <i>CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO</i>	<i>111</i>
7. RAPPORTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE RISPETTO ALLE TEMATICHE AMBIENTALI.....	116

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione urbanistica della variante al Piano di Governo del Territorio comunale vigente del comune di Montichiari, la cui storia urbanistica è dettagliata al successivo capitolo 4.

Come ampiamente illustrato nel corso dei successivi capitoli e paragrafi del presente documento, la variante interviene presso aree private inedificate ricomprese completamente nel tessuto urbano consolidato del comune di Montichiari, per le quali il PGT vigente prevede la totale trasformazione ai fini pubblici. Le previsioni strategiche a tali fini sono riconfermate dalle previsioni in variante, che le ridimensiona in relazione alle reali necessità riscontrate e manifestate dall'Amministrazione comunale; riducendo le aree da destinare all'attuazione delle funzioni pubbliche strategiche, il progetto in variante propone, presso gli areali non più ritenuti necessari allo sviluppo delle previsioni di carattere pubblico, il completamento della trama insediativa residenziale in continuità con il tessuto urbano contermina.

L'ambito d'intervento unitario assoggettato a pianificazione attuativa coniuga pertanto le previsioni residenziali di carattere privato con le cessioni gratuite, sia a titolo compensativo del contributo aggiuntivo per standard di qualità previsto dal corpo normativo di Piano, sia inerenti allo standard indotto, oltre a prevedere l'adeguata dotazione di spazi pubblici a parcheggio (garantiti oltre il limite minimo richiesto in applicazione dei parametri di norma rispetto alla potenzialità edificatoria residenziale prevista) e la realizzazione di opere urbanizzative primarie extracomparto.

Come testimoniato dagli esiti delle analisi in capo alla presente relazione, illustrati a seguire, le aree di intervento risultano del tutto conformi alle previsioni in variante sia per caratteristiche degli immobili che del loro contesto di inserimento, garantendo una sostanziale sostenibilità delle proposte rispetto all'assetto urbanistico puntuale e generale. Inoltre, la variante connessa alle previsioni garantisce la sostenibilità delle stesse rispetto ai contenuti della pianificazione sovraordinata, rispetto al dimensionamento generale di Piano rapportato alla dotazione comunale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e rispetto alle disposizioni vigenti in materia di contenimento del consumo di suolo.

Rinviando ai contenuti delle diverse sezioni della presente relazione per il riscontro di quanto qui anticipato, nonché alla relazione ed alla documentazione tecnica del progetto del Piano Attuativo in oggetto, si specifica che la variante urbanistica in disamina è soggetta alle disposizioni ed alle procedure di cui all'articolo 13 della Legge Regionale 12/2005 (e ss. mm. e ii.).

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE

2.1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio amministrativo e censuario del comune di Montichiari si estende nel settore centrale della pianura bresciana, a sud est del capoluogo di provincia (Brescia), da cui dista 20 km. Montichiari si colloca lungo la direttrice Brescia-Mantova, e dista dal capoluogo mantovano 47 km. Il territorio comunale ha un'estensione di 81,19 kmq e confina con i comuni di Calcinato, Castiglione delle Stiviere (MN), Carpenedolo, Calvisano, Ghedi e Castenedolo.

Montichiari può essere raggiunto da Brescia attraverso la tangenziale sud, in direzione lago di Garda. In autostrada, percorrendo la A21, dall'uscita Manerbio, in direzione Montichiari-Lonato; percorrendo la A4, provenendo da Milano, si raggiunge il comune uscendo al casello Brescia Est e seguendo le indicazioni per Mantova; provenendo da Venezia, si raggiunge il comune uscendo al casello Desanzano d/G e seguendo le indicazioni per Castiglione delle Stiviere, seguendo infine le indicazioni per Brescia.

Sul territorio di Montichiari è ubicato l'aeroporto "D'Annunzio" di Brescia-Montichiari, che conferisce al territorio importanza strategica a livello provinciale e, per quel che attiene al settore commerciale e produttivo, interregionale.

Per quanto attiene nello specifico il sistema della viabilità su gomma, il territorio comunale di Montichiari non è attraversato da infrastrutture di tipo A (autostrade) e di tipo B (strade extraurbane principali). Strade extraurbane secondarie di competenza alla Provincia di Brescia, nel territorio di Montichiari sono: la SP BS 236 (tratto a ovest di Montichiari, tratto di variante all'abitato e tratto di variante a sud-est); la SP BS 668 (tratto sud-ovest di Montichiari); la SP BS 343 (breve tratto a est, a confine con Castiglione delle Stiviere); la SP BS 567 (breve tratto a est); la SP 37; la SP 28. Strade extraurbane locali di competenza della Provincia di Brescia nel territorio montecclarese sono: la SP BS 668 (nel tratto a nord-est del paese); la SP 29; la SP BS 236 (il vecchio tratto a est del paese). Le strade racchiuse all'interno della delimitazione del centro abitato sono tutte di competenza del comune di Montichiari (essendo il numero di abitanti superiore a 10.000). Strade urbane di scorrimento non sono presenti in Montichiari. Strade urbane di quartiere sono: il tratto urbano di via Brescia; via Mantova; viale Marconi; via Tre Innocenti; viale Europa. Sono classificate strade interzonali (strade con funzioni intermedie tra strade urbane locali e le urbane di quartiere – introdotte nelle Direttive per la redazione, adozione ed attuazione del Piano urbano del traffico): corso Martiri della Libertà; via Battisti (fino a intersezione con via Cavallotti); via Cavallotti (tratto a nord dell'intersezione con via Battisti); via S. Giovanni (strada che attraversa la frazione di Vighizzolo); via Campagna di Castiglione (strada che attraversa la frazione di Novagli di Sopra); via Novagli Campagna, via Mazzini, via Erculiani (strade che attraversano Novagli di Sotto). Le strade urbane locali costituiscono la rete urbana che collega fra loro le varie zone residenziali e le strade urbane di quartiere. La rete urbana locale è costituita esclusivamente da strade a servizio diretto degli edifici. Attraverso tale rete si svolgono gli spostamenti motorizzati, in origine o in destinazione, e gli spostamenti pedonali, con l'esclusione del traffico pesante e dei mezzi di trasporto pubblico collettivo.

Dal punto di vista geomorfologico, il territorio di Montichiari presenta tre unità: al centro, lungo il corso del fiume Chiese, in direzione nord-sud si trova la fascia della pianura alluvionale attuale e recente che degrada verso ovest nella fascia dei terrazzi fluviali, anch'essi in direzione nord-sud, per poi diventare fascia dell'alta pianura. Ad est della fascia di pianura alluvionale si trovano delle zone di cordoni morenici intermedi, distribuiti in maniera discontinua da nord a sud. Nella parte orientale del comune si ritrova l'alta pianura, che, quindi, dal punto di vista morfologico, interessa più della metà del territorio comunale. Il territorio di Montichiari si presenta, dal punto di vista litologico, con terreni caratterizzati prevalentemente dalla presenza di ghiaie dominanti, che si estendono nelle parti orientali ed occidentali del territorio. La prevalenza di tali unità litologiche è interrotta da unità a sabbie frammiste a locali depositi fini e ghiaie, localizzate a nord-ovest del territorio e a nord rispetto all'abitato di Montichiari e da unità a ghiaie e depositi fini (sabbie, limi, argille) distribuite a macchie di leopardo ad est ed a ovest dell'abitato. Unità a sabbie con depositi fini, si trovano a sud e sud-est rispetto all'abitato. Infine, un'unità ad argille con sabbia e ghiaia è localizzata a sud, in destra orografica del fiume Chiese; i terreni a fianco di questo, sono perlopiù caratterizzati dalla presenza di limi dominanti. La maggior parte del suolo non urbanizzato del comune di Montichiari è utilizzato per scopi agricoli. Le colture seminative rappresentano la quasi totalità delle coltivazioni. L'urbanizzato rappresenta complessivamente l'8,55% del territorio; significative sono le aree delle zone estrattive e le aree a boschi e vegetazione naturale, concentrate prevalentemente sulle rive del fiume Chiese e in una zona a nord-ovest del territorio. Per quanto riguarda il dissesto idrogeologico, si rileva che buona parte del territorio comunale è soggetta a pericolosità idrogeologica dovuta alla vulnerabilità della falda; il livello di vulnerabilità di quest'ultima risulta essere alto o molto alto.

Nel territorio di Montichiari i due corsi d'acqua naturali principali sono il Chiese (che è anche il secondo fiume della provincia di Brescia, per rilevanza) e il torrente Garza, che termina il suo corso per dispersione nel substrato all'altezza di Ghedi. Il territorio del comune di Montichiari è interessato, oltre ai predetti corsi d'acqua, da corpi idrici minori i cui ecosistemi sono fortemente compromessi dall'utilizzo ai fini irrigui della loro acqua. Nel comune di Montichiari non ci sono zone di tutela o di salvaguardia per la pesca né zone di rilevamento dell'ittiofauna. Dal punto di vista della vocazionalità ittica questo tratto del Chiese appartiene alla zona dei Ciprinidi reofili; allo stato attuale il verificarsi di asciutte totali nei periodi di magra impedisce una colonizzazione stabile da parte della fauna ittica (Piano Ittico Provinciale).

Il territorio del comune di Montichiari è interessato zone sottoposte a vincolo ambientale e paesistico. Due zone sono rappresentate dalle aree di rispetto dei corsi d'acqua, ovvero il Garza ad ovest ed il Chiese nella parte centrale da nord a sud, per un'estensione di 150 metri a lato di ogni sponda. Una terza area sottoposta è vincolo ambientale è una bellezza d'insieme; il decreto ministeriale del 25 agosto 1965, che istituisce il vincolo, decreta: *“(...) di istituire un cono panoramico sui terreni siti nel territorio del comune di Montichiari (Brescia), compresi tra la vecchia strada provinciale che sale al paese e la nuova strada nazionale, come deliberato nella seduta del 15 gennaio 1962 e successivamente corretto e meglio delimitato, allargando necessariamente la zona, nella seduta del 13 maggio 1963; tale cono ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. la zona è delimitata nel modo che segue: a nord la strada statale goitese, a est la strada asolana, a sud-ovest il primo tratto della vecchia strada brescia-mantova, la provinciale Montichiari-GHEDI fino all'incrocio con via arzana, a sud detta via fino all'incrocio con la asolana (...)”*.

2.2 INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Le aree all'oggetto della presente variante si ubicano in posizione centrale e baricentrica rispetto al territorio amministrativo comunale. Si trovano, nella fattispecie, entro il tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale di recente costituzione che si sviluppa ad oriente del nucleo antico principale del capoluogo comunale. Il tessuto edilizio dell'intorno, seppur privo di emergenze architettonico-ambientali o particolare pregio costruttivo, denota una struttura urbana organizzata e adeguatamente servita dalle infrastrutture per la mobilità e dal sistema dei sottoservizi a rete. Parimenti, l'intera zona di contesto è integrata dal complesso dei servizi pubblici a servizio della residenza, sia di importanza puntuale (aree verdi e parcheggi), sia di rilevanza locale (attrezzature sportive e per l'istruzione), sia di importanza sovralocale (ospedale, palazzetto dello sport e velodromo) – seppure questi ultimi si trovino più lontani dal sito di intervento, risultano da esso raggiungibili entro un'isocrona dell'ordine del minuto.

Le aree all'oggetto dell'intervento proposto in variante al PGT vigente sono raggiungibili da via Ciotti, che li delimita nel loro lato meridionale. Tale via, adeguatamente dimensionata, rettilinea, pianeggiante e ben conservata, ben serve il traffico del contesto a sgravo della viabilità principale di attraversamento del paese (via Mantova, viale Europa, via Falcone). In tal senso, lungo la viabilità in oggetto non risultano problematiche connesse al congestionamento dei flussi di traffico.

Collegando via Falcone con viale Europa, via Ciotti consente, dai siti di intervento in oggetto, non solo un celere raggiungimento dell'ospedale, ma – in direzione opposta – anche del centro cittadino, da cui i siti distano (anche in questo caso) entro un'isocrona dell'ordine del minuto.

Le aree ricomprese entro il perimetro delle aree in oggetto sono delimitate fisicamente da opere urbanizzative del sistema della mobilità locale; oltre alla predetta via Ciotti, che le delimita a sud, via Allende delimita il comparto territoriale a nord, separandolo da aree per servizi pubblici di rilevanza locale. Le predette aste viarie sono collegate da una viabilità minore in corso di realizzazione, che delimita il comparto in lato ovest. Infine, in lato est, le aree confinano con ambiti a destinazione residenziale, sia di recente costituzione che di matrice storica in corso di recupero, e con ambiti per servizi pubblici afferenti al sistema della pubblica istruzione.

Entro il comparto di analisi, allo stato attuale le aree sono inedificate. I suoli risultano regolari e del tutto pianeggianti.

A seguire si rappresenta la conformazione del comparto di analisi, localizzandolo e delimitandolo sulla cartografia di base del territorio comunale e se ne documenta lo stato di fatto attraverso rilievo fotografico.

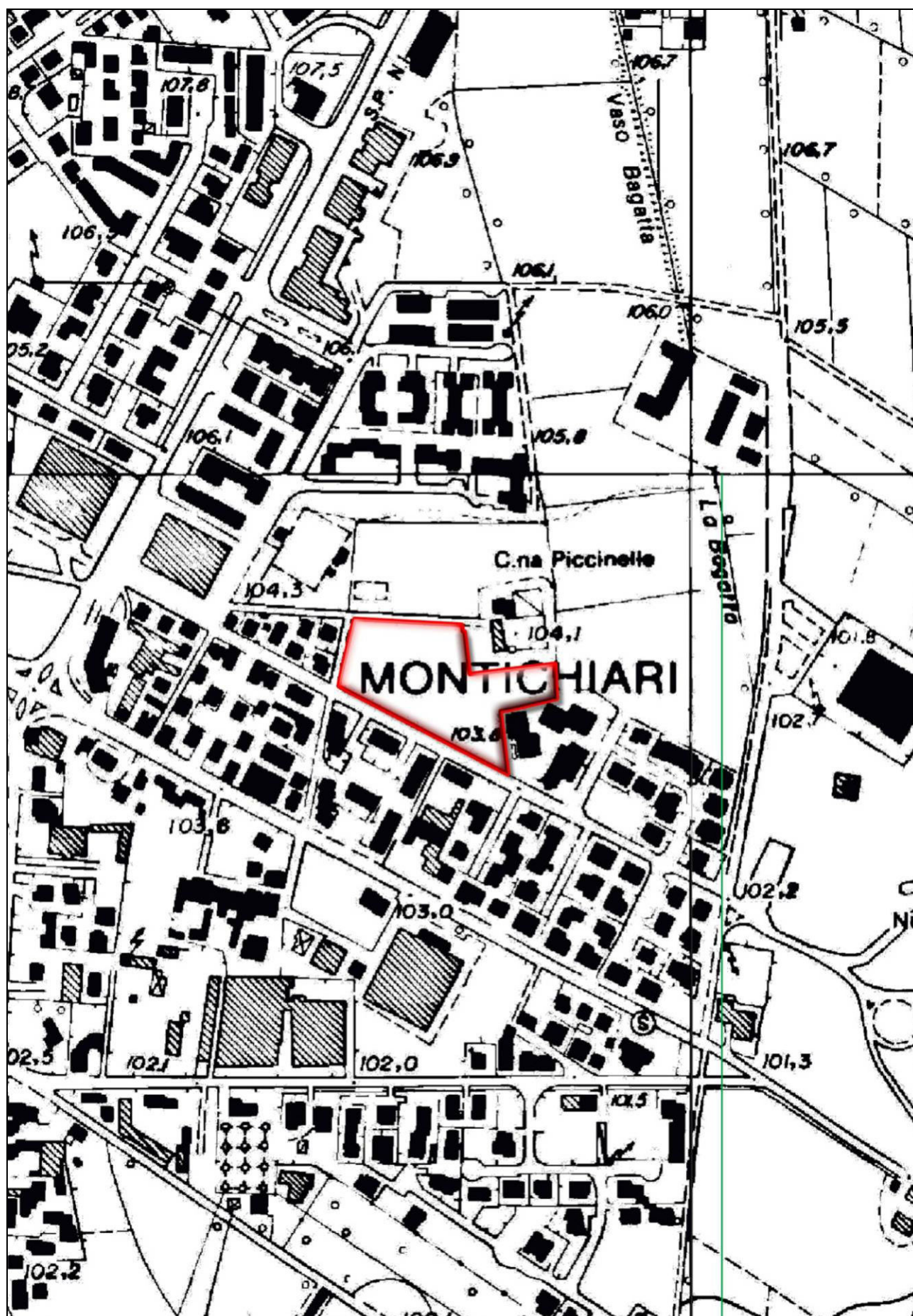
2.3 DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE



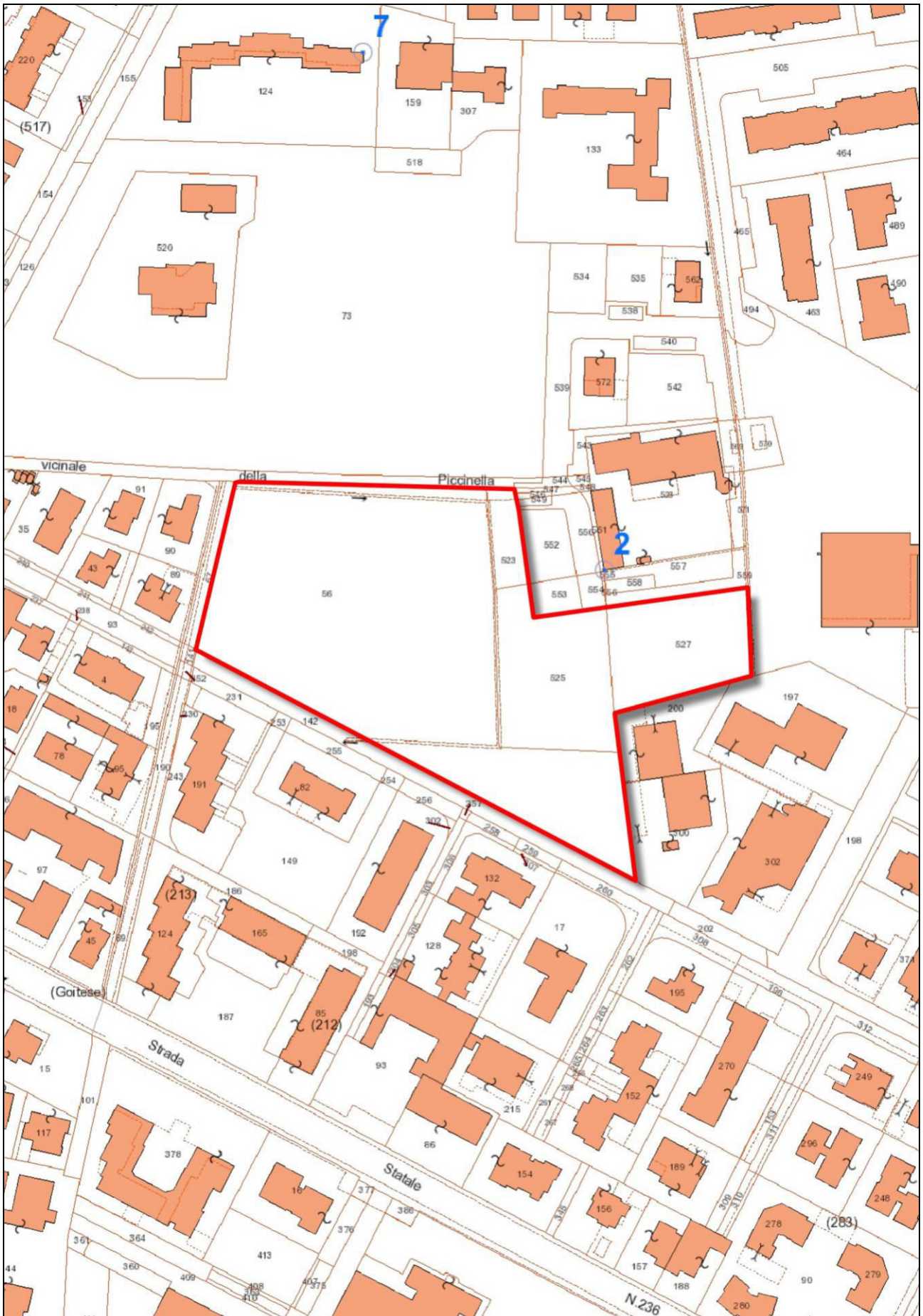
Contestualizzazione delle aree di variante rispetto al centro cittadino, su ortofotocarta



Individuazione delle aree di variante su ortofotocarta, scala 1:5.000



Individuazione delle aree di variante su carta tecnica regionale, scala 1:5.000



Individuazione delle aree di variante su mappa catastale, scala 1:2.000

2.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista delle aree di variante lungo via Ciotti, da sud-ovest verso nord-est



Vista delle aree di variante lungo via Ciotti, dall'angolo sud-occidentale del comparto verso nord



Dettaglio della strada sterrata che delimita il comparto ad ovest



Vista dalla strada sterrata che delimita le aree ad ovest verso via Ciotti



Vista verso sud-est delle aree di variante dalla strada sterrata che delimita il comparto ad ovest



Vista verso nord-est delle aree di variante dalla strada sterrata che le delimita ad ovest



Vista di via Allende, che delimita le aree a nord, verso est, dalla strada sterrata che delimita le aree di variante ad ovest



Vista delle aree di variante da via Allende, dall'angolo nord-ovest in direzione sud



Vista delle aree di variante da via Allende, dal centro del limite nord dell'ambito in direzione sud-ovest



Vista delle aree di variante da via Allende, dal centro del limite nord dell'ambito in direzione sud



Vista delle aree di variante da via Allende, dal centro del limite nord dell'ambito in direzione sud-est



Vista delle aree di variante da via Allende, dal centro del limite nord dell'ambito in direzione est



Angolo nord-est delle aree di variante da via Allende



Vista di via Allende, al limite nord delle aree di variante



Propaggine orientale delle aree di variante, verso le pertinenze della scuola primaria Pio X



Propaggine orientale delle aree di variante, verso il tessuto urbanizzato residenziale



Vista da nord della propaggine orientale delle aree di variante, verso il tessuto urbanizzato residenziale lungo via Ciotti



Vista dal limite nord-orientale delle aree di variante, verso sud-ovest



Vista dal limite orientale delle aree di variante, verso ovest



Vista dal limite orientale delle aree di variante, verso nord

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La coerenza dei contenuti di variante allo strumento urbanistico vigente è stata valutata partendo dall'analisi dei contenuti urbanistici e pianificatori degli strumenti di programmazione sovraordinati di riferimento, ovvero il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (ed il relativo Piano paesaggistico regionale) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, sia al fine di verificare l'assenza di discrasie ed interferenze fra le macro-previsioni di carattere regionale e provinciale rispetto alle previsioni di variante che di valutare elementi di indirizzo definiti a livello gerarchicamente superiore.

I paragrafi a seguire introducono i predetti strumenti di pianificazione sovraordinata ed inquadrano le aree di analisi all'oggetto della presente relazione rispetto ai contenuti degli elaborati operativi e conoscitivi dei Piani medesimi.

3.1 INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del giorno 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale (PTR). Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è chiuso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia.

Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010. Dal 17 febbraio 2010 il PTR, quadro di riferimento per la pianificazione territoriale in Lombardia e di orientamento per le politiche di settore, esercita quindi gli effetti indicati all'art. 20 della LR 12/05 ("Effetti del PTR").

Per effetto dell'entrata in vigore dello strumento regionale, per i Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale viene stabilito l'obbligo di trasmettere in Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/05, il PGT adottato (o sua variante). Medesima procedura diviene obbligo per i Comuni che adottino il PGT successivamente al 17 febbraio 2010, nonché per i Comuni che, alla stessa data, avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito. Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con propria deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010, ha successivamente approvato alcune modifiche ed integrazioni al PTR stesso. Successivamente, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005, il PTR è stato in seguito aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale.

In merito, si rilevano quindi gli aggiornamenti a seguire.

- 2011, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- 2012/2013, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013;
- 2014, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/557 del 9 dicembre 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014;
- 2015, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/897 del 24 novembre 2015, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015;
- 2016, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/5932 del 5 dicembre 2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 28 dicembre 2016, a rettifica al documento di aggiornamento annuale del PTR 2016 di cui al BURL 50, Serie Ordinaria, del 14/12/2016;
- 2017, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/7279 del 30 ottobre 2017, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 17 dicembre 2017;
- 2018, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/64 del 10 luglio 2018, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 28 luglio 2018;
- aggiornamento 2019, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/766 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 14 dicembre 2019.

Il susseguirsi degli aggiornamenti sopra richiamati ha portato continue variazioni all'elenco originario dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT – o sua variante – in Regione; per essi, come detto, vi è la necessità di procedere alla verifica dei contenuti degli strumenti urbanistici locali con le previsioni e le direttive dello strumento urbanistico sovraordinato e, pertanto, gli stessi sono tenuti all'invio del proprio PGT all'ente regionale. Ciò significa che il Piano deve essere adeguato e rispettoso degli obiettivi e delle prescrizioni del PTR stesso.

Per quel che riguarda strettamente il comune di Montichiari si evidenzia come questo venne inserito nell'elenco regionale in seguito all'aggiornamento 2012-2013 in relazione alle previsioni del Piano Territoriale Regionale d'Area dell'aeroporto G. D'Annunzio. Successivamente, con l'aggiornamento 2014, la Regione individuava presso il territorio amministrativo monteclarese, un ulteriore obiettivo prioritario afferente al sistema della mobilità, e nello specifico relativo alla tratta Alta Capacità/Alta Velocità Milano-Verona. Con l'aggiornamento del 2017, Montichiari veniva depennato dagli elenchi regionali in trattazione.

3.2 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO

Come anticipato, dal marzo del 2001 lo strumento regionale lombardo di riferimento per la pianificazione paesaggistica è il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), attualmente assunto, integrato ed aggiornato dal PTR, del quale costituisce approfondimento/strumento paesaggistico (ex articolo 19 LR 12/05 e ss. mm. e ii.), anche in attuazione dei disposti di cui al “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., o “Codice Urbani”). Proprio in osservanza ai contenuti del Codice Urbani, promulgato successivamente alla prima stesura del PTPR, i contenuti paesaggistici dello strumento di pianificazione regionale sono stati integrati individuando le aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la contestuale proposizione di indirizzi funzionali ad interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado (articolo 143, comma 1, lettera g, Dlgs 42/04). Viene integrata nel Piano una specifica documentazione cartografica relativa al degrado ed alle aree a rischio di degrado, che delinea (in termini e su scala regionale) i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo specifici indirizzi per il loro contenimento, nonché gli interventi di riqualificazione, le indicazioni di priorità per interventi di compensazione territoriale ed ambientale.

Contestualmente, il Piano Paesaggistico Regionale del 2001 è stato aggiornato nell’analisi statistico-conoscitiva e revisionato nell’apparato normativo (anche alla luce delle più recenti emanazioni nazionali e regionali) e di indirizzo (in particolare gli indirizzi per la pianificazione comunale, anche relativamente agli strumenti di pianificazione attuativa). Altresì, a livello sovracomunale, la Regione ha provveduto ad un aggiornamento delle disposizioni per la pianificazione paesaggistica di Province e Parchi regionali, proponendo una schematizzazione unificata di nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento.

A livello cartografico, le innovazioni del Piano regionale hanno riguardato in prima istanza la base utilizzata, aggiornata secondo quanto elaborato dal SIT. Contestualmente, alcuni livelli informativi sono stati arricchiti nei contenuti con l’introduzione di dati integrativi ed informazioni nuove (quali geositi, siti Unesco, Parchi regionali, nuovi percorsi panoramici, visuali sensibili, belvedere e punti di osservazione), mentre altri sono stati adeguati cartograficamente e/o ridefiniti (vincoli paesaggistici e repertori). A corredo della cartografia analitico-operativa sono state redatte apposite elaborazioni testuali e schematiche funzionali ad agevolare il processo applicativo di obiettivi ed indirizzi. Infine, ad integrazione dell’apparato paesistico del PTR è stata coordinata e messa a sistema la Rete Ecologica Regionale. Per agevolare la comprensione dei diversi documenti che lo compongono, il PTR propone alcuni canali di lettura che consentono di avere un approccio guidato ai contenuti. I canali proposti sono di tipo normativo (che propone un quadro sinottico dei contenuti del piano rispetto alla norma di riferimento per il PTR) ed a supporto della pianificazione locale (dedicato ai Comuni e finalizzato a fornire una sintesi dei principali riferimenti utili nella predisposizione dei PGT). Datane la vocazione e la funzione di strumento coordinatore, del PTR solo alcuni elementi sono di immediata operatività; generalmente, la sua concreta attuazione può avvenire con la corretta “traduzione” dei propri principi ed obiettivi, recepiti e declinati a livello subordinato. Pertanto, nella predisposizione del proprio strumento urbanistico, i Comuni trovano nel PTR gli elementi funzionali alla costruzione del quadro conoscitivo e orientativo del PGT, nonché lo scenario strategico di Piano, le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti per il perseguimento degli obiettivi regionali. Circa gli elementi per il quadro conoscitivo e orientativo, il PTR fornisce informazioni e strumenti utili alla configurazione del quadro di riferimento di cui ogni comune deve tenere conto nella fase di predisposizione

del proprio strumento urbanistico. Tali elementi, che consentono una lettura a vasta scala, risultano utili per collocare correttamente le realtà locali nel mosaico regionale. Dal punto di vista paesaggistico, la sezione del PTR dedicata al tema (il Piano Paesaggistico) contiene elaborati finalizzati alla lettura e comprensione dei paesaggi lombardi, collocando specificamente i Comuni all'interno delle unità tipologiche di riferimento e l'ambito geografico di appartenenza, segnalando la presenza di particolari tutele (di carattere paesaggistico o ambientale) dirette o indirette e segnalando i fenomeni di degrado (o la tendenza allo stesso).

Parallelamente, relativamente a quanto utile alla configurazione dello scenario strategico a livello locale, il PTR identifica un proprio scenario riferito all'intero territorio regionale a partire dal quale la pianificazione comunale può definire le proprie strategie e promuovere specifiche politiche, trovando nel Piano sovraordinato la sintesi di strategie ed azioni già in campo a scala superiore (regionale, nazionale ed europea). In tal senso, come recita il comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/5, il PTR deve essere letto come un ausilio per "(...) l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune (...)", laddove il PGT diviene anche momento creativo concreto per le azioni di sviluppo sostenibile della Lombardia. La strategia regionale per lo sviluppo del territorio è presentata nel Capitolo 1 del Documento di Piano e sintetizzata nei 24 obiettivi del PTR. Accanto ad essi, il PTR fornisce alcuni orientamenti per l'assetto del territorio, a partire dalla visione sistemica degli spazi del "non costruito" all'interno del sistema rurale-paesistico-ambientale e dalla lettura per la Lombardia della struttura policentrica del territorio. Tramite gli elaborati del Quadro di riferimento paesaggistico e quelli dei Contenuti dispositivi e di indirizzo, la sezione riservata al Piano Paesaggistico regionale fornisce gli indirizzi generali di tutela sia in merito ad ambiti e sistemi di rilevanza regionale (quali gli ambiti di elevata naturalità della montagna o di specifica tutela dei grandi laghi insubrici o le strade panoramiche di livello regionale), sia relativamente agli approfondimenti da declinare a scala locale (nuclei ed insediamenti storici, rete verde di ricomposizione paesaggistica, etc.). Un tema particolare riguarda la riqualificazione delle situazioni di degrado e il contenimento dei fenomeni ad esso connessi, che impegnano l'azione locale verso un'attenta valutazione della propria realtà territoriale ed alla definizione di misure di salvaguardia concrete. Per la costruzione del proprio quadro strategico (in raccordo con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di riferimento) il PGT può inoltre partire dai 24 obiettivi del PTR e trovarne una declinazione all'interno degli obiettivi tematici (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimoni culturale, assetto sociale), riconoscendo per il singolo comune il contesto geografico e sistemico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del PTR (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e dei grandi fiumi - Tavola 4 del DdP regionale). Va considerato che i Sistemi Territoriali del PTR non suddividono il territorio in meri distretti geografici, ma identificano alcuni sistemi di relazioni attraverso una geografia condivisa con cui viene letto e proposto alla macro-scala il territorio regionale. Il PGT deve quindi riconoscersi in uno o più dei sei Sistemi Territoriali del PTR, ciascuno dei quali è caratterizzato da una lettura territoriale e da un'analisi delle potenzialità, opportunità, criticità e minacce.

3.3 IL TERRITORIO COMUNALE DI MONTICHIARI NEL PTR

Il territorio di Montichiari, come evidenziato nella Tavola A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio” del PTR, appartiene all’ambito geografico “Fascia bassa pianura”. Le unità tipologiche di paesaggio che interessano il territorio sono quelle della pianura foraggera e delle fasce fluviali.

Il PTR, nella Tavola B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”, individua, nel comune, il luogo dell’identità regionale n. 31, relativa alla c.d. veduta di Montichiari e Lonato, oltre ad individuare entro il territorio amministrativo comunale il paesaggio agrario tradizionale n. 19, denominato nel repertorio regionale “Prati irrigui della campagna bresciana (Ghedì)”.

Nella Tavola C “Istituzioni per la tutela della natura”, il Piano regionale non segnala, per il comune di Montichiari, alcunché di rilevante.

La Tavola D “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale” rappresenta su circa la metà del territorio amministrativo comunale, nella porzione orientale, dal tessuto urbano consolidato al limite amministrativo comunale, ambiti di criticità di cui alla parte III degli indirizzi di tutela regionali.

Degli elementi della Tavola E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”, Montichiari annovera la strada panoramica n. 18 di cui all’articolo 26, comma 9 della normativa regionale. Si tratta della SS343 “Asolana”, per la tratta – nella fattispecie – tra Montichiari e Carpenedolo (BS).

Presso la Tavola F “Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”, l’intero territorio amministrativo di Montichiari è segnalato fra le aree di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione; nella fattispecie, tale condizione è segnalata in relazione alle aree agricole dismesse sul territorio. La tavola segnala altresì l’aeroporto D’Annunzio, imputando all’infrastruttura aeroportuale problematiche di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani.

Alla Tavola G “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” pone l’intero territorio monteclarese fra gli elementi di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani connessi a neourbanizzazione.

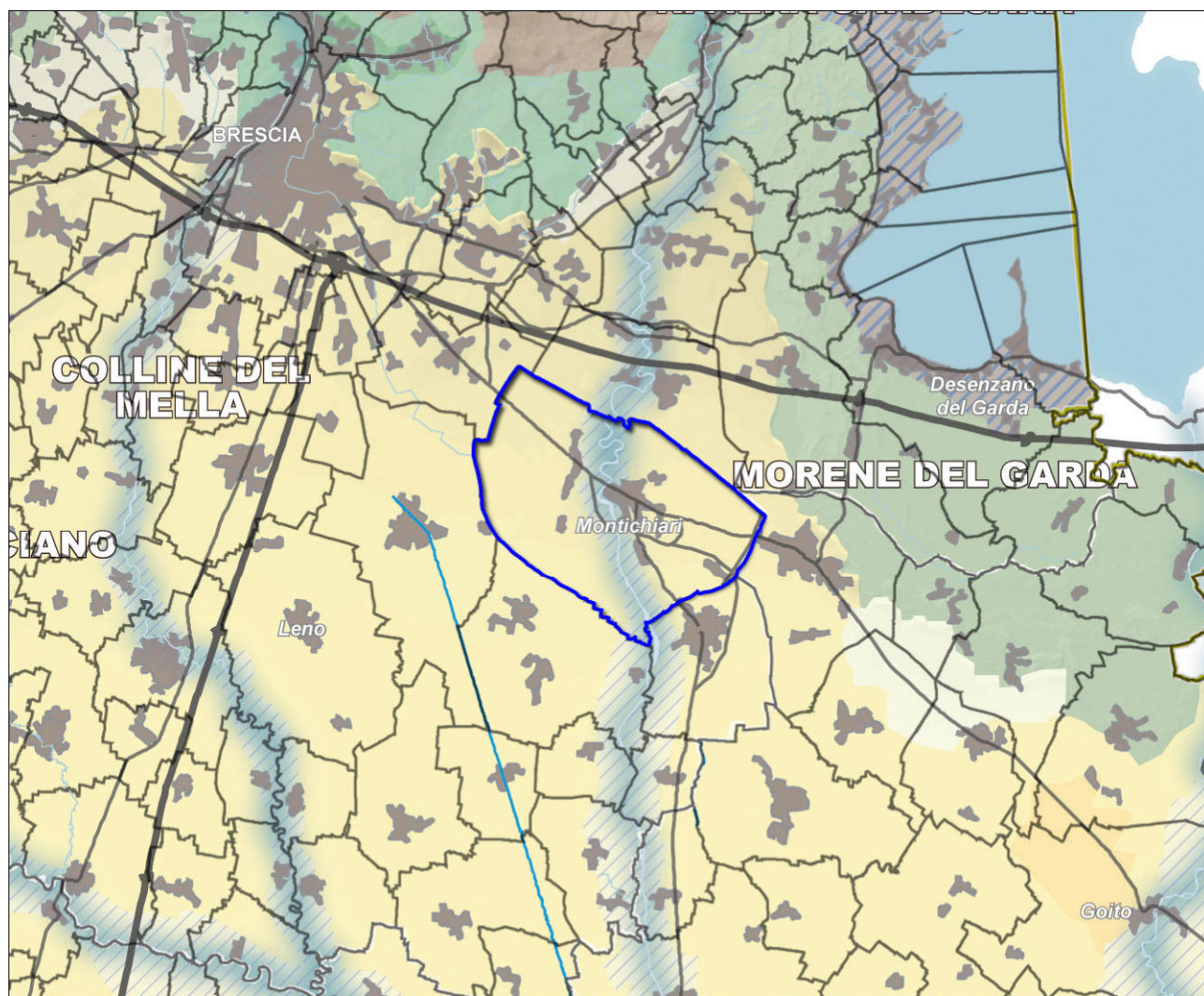
I risultati dei contenuti delle Tavole F e G sono sinotticizzati alla tavola H.

La Tavola I “Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge”, infine, riassume le tutele paesistiche di legge (articoli 136 e 142 del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii.) che interessano il territorio comunale.

Nelle rappresentazioni a seguire si localizza il territorio monteclarese presso le cartografie del Piano regionale sopra descritte.

Pare opportuno evidenziare come, ai fini delle valutazioni di cui al presente documento, non si rilevino elementi di discrasia o interferenza fra i contenuti di variante urbanistica e i contenuti dello strumento di pianificazione regionale; in tal senso si richiama quanto svolto al precedente paragrafo 3.1 relativamente agli obiettivi di interesse prioritario del PTR, in funzione dei quali il comune di Montichiari risulta essere stato stralciato dagli elenchi che esplicitano gli obblighi degli enti locali verso l’espressione di parere di compatibilità da parte della Regione.

Estratto PTR Tavola A: *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*

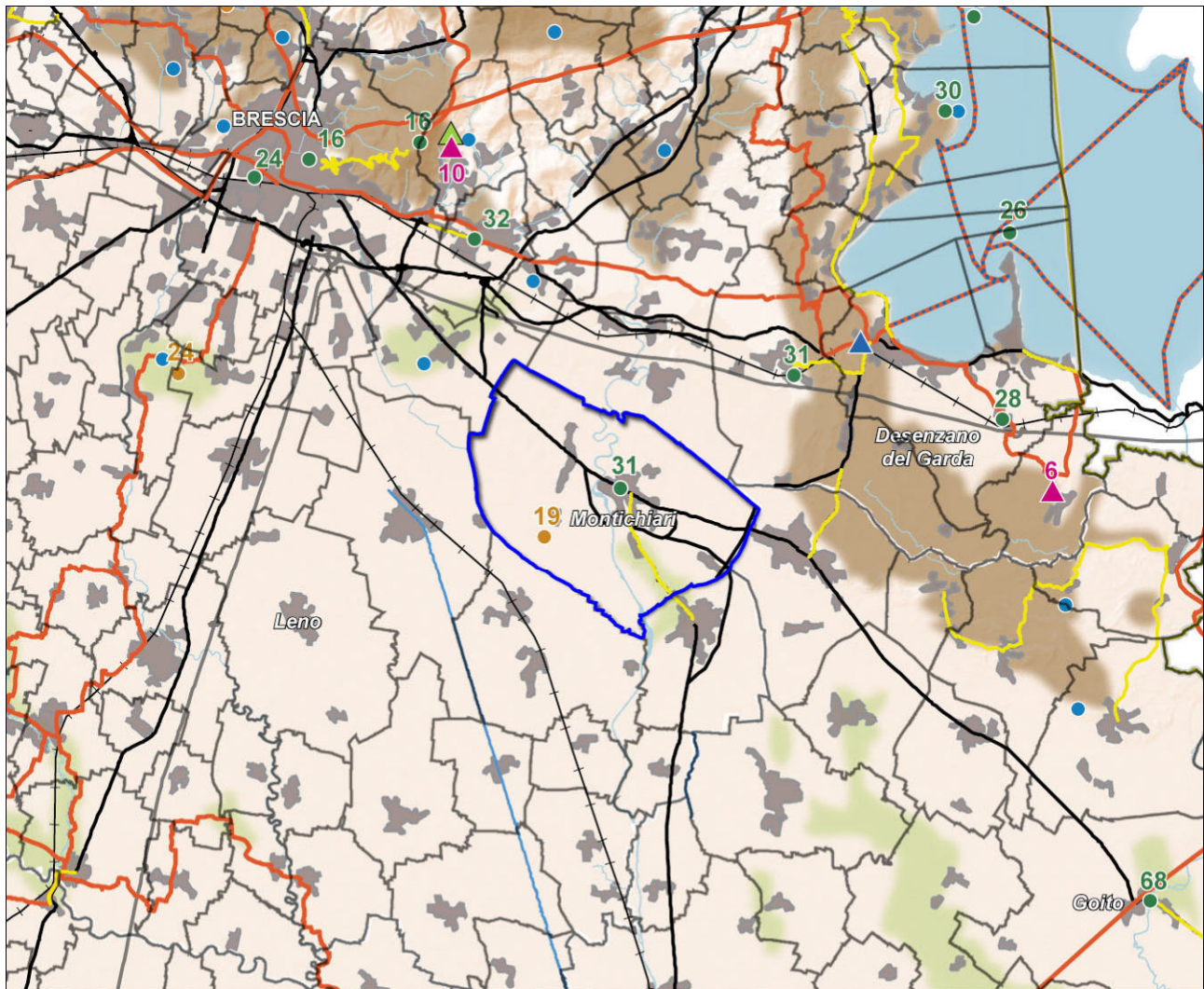


Legenda

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**
- Fascia alpina**
 - Paesaggi delle valli e dei versanti
 - Paesaggi delle energie di rilievo
 - Fascia prealpina**
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Paesaggi della montagna e delle dorsali
 - Paesaggi delle valli prealpine
 - Fascia collinare**
 - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
 - Fascia alta pianura**
 - Paesaggi delle valli fluviali escavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
 - Fascia bassa pianura**
 - Paesaggi delle fasce fluviali
 - Paesaggi delle colture foraggere
 - Paesaggi della pianura cerealicola
 - Paesaggi della pianura risicola
 - Oltrepo pavese**
 - Paesaggi della fascia pedeappenninica
 - Paesaggi della montagna appenninica
 - Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

Estratto PTR Tavola B: Elementi indicativi e percorsi di interesse paesaggistico



Legenda

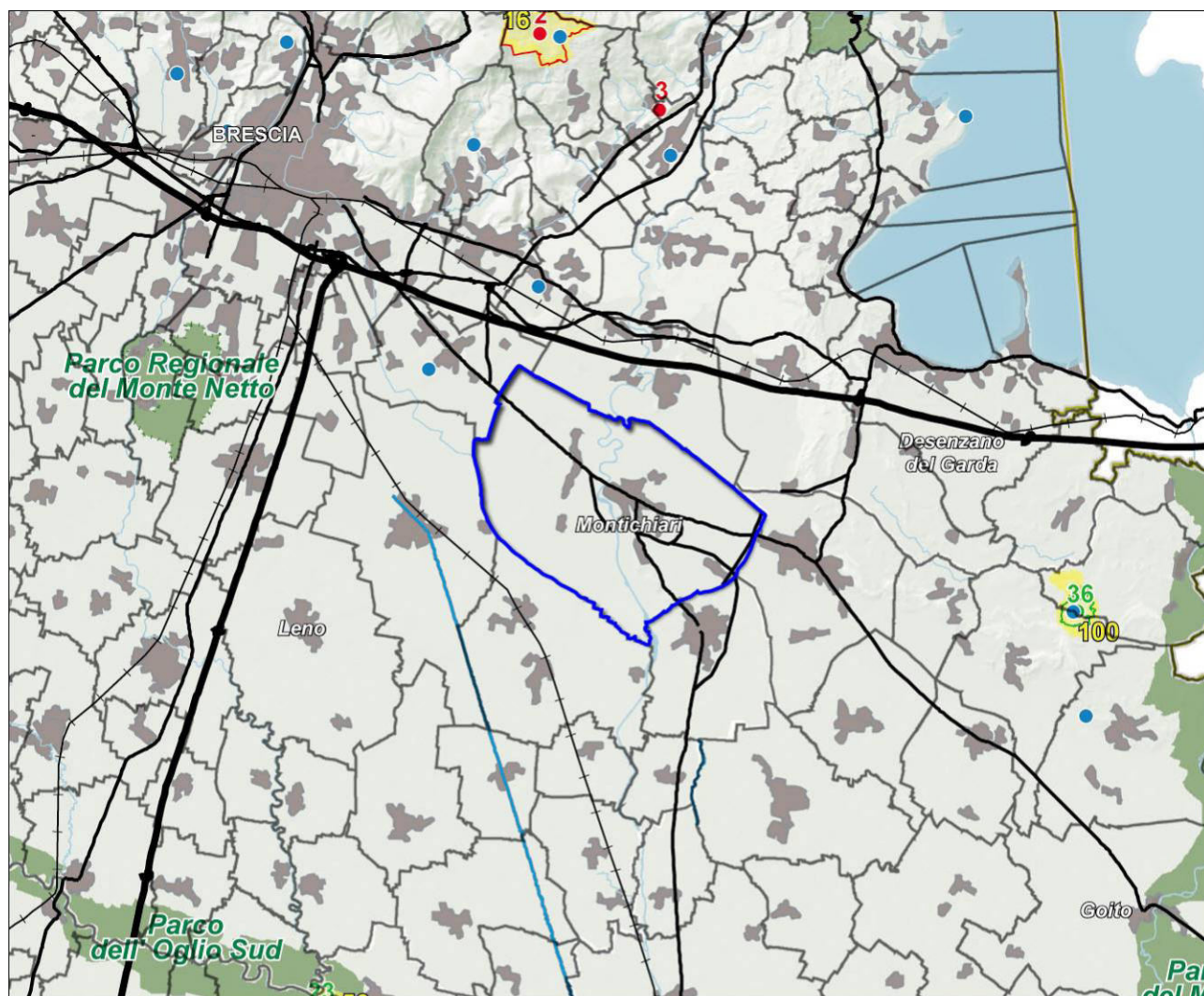
- Confini provinciali
- Confini regionali

- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

- AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE**
- Della montagna
- Dell'Oltrepò
- Della pianura

Estratto PTR Tavola C: Istruzioni per la tutela della natura



Legenda

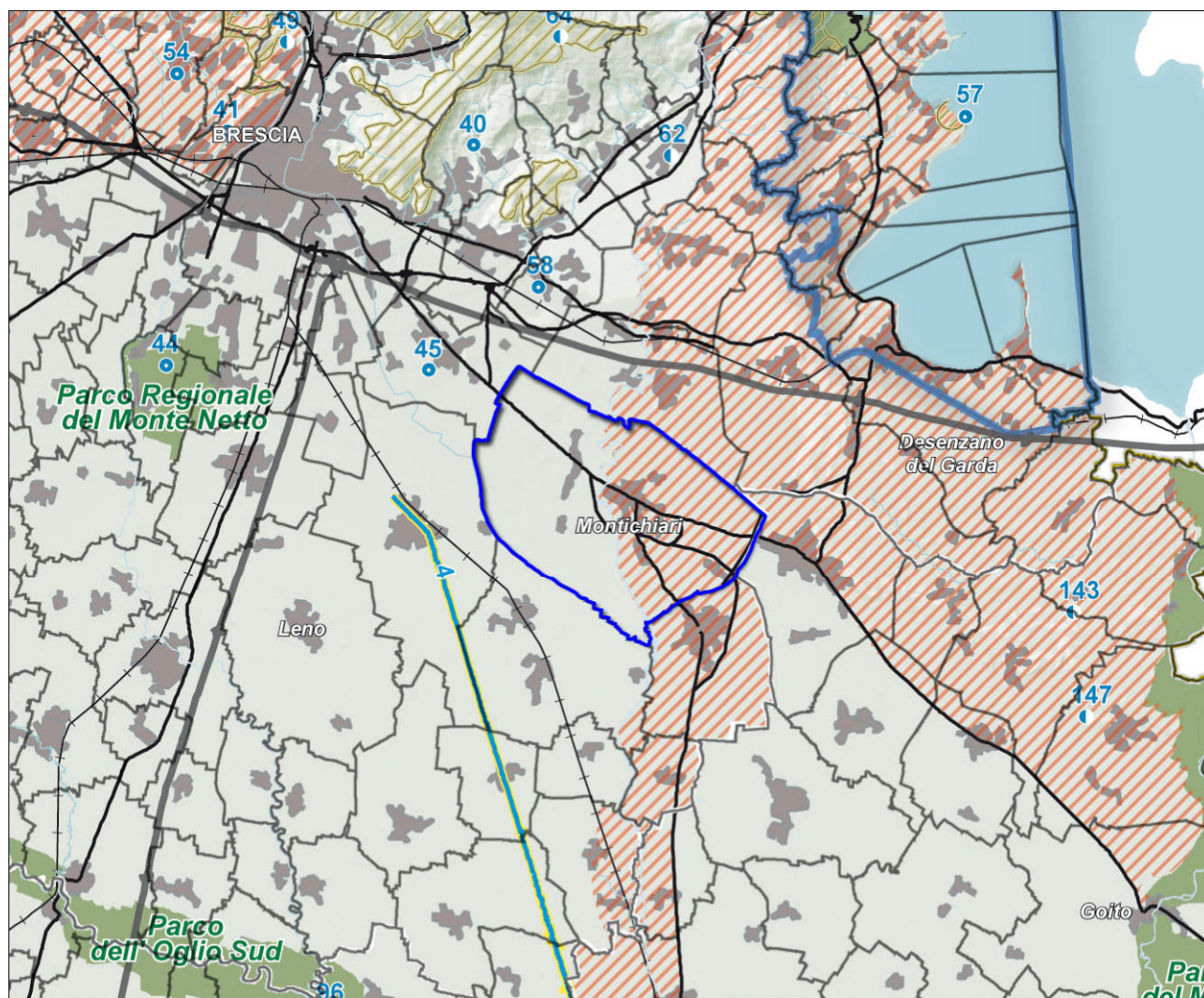
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio

- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
- Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

Estratto PTR Tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



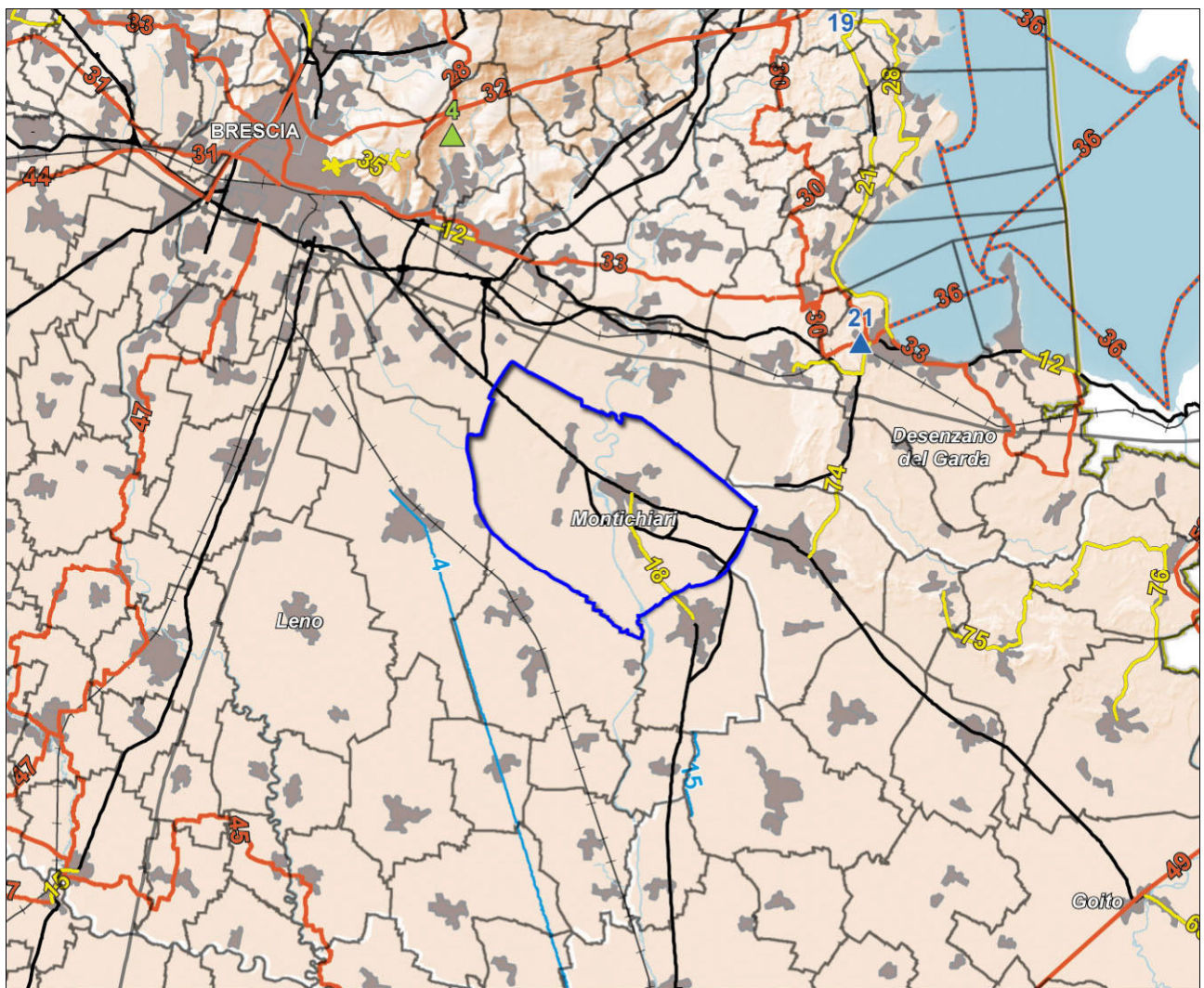
Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali istituiti

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
- Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
- Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
- Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
- Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
- Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
- Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
- Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
- Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
- Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

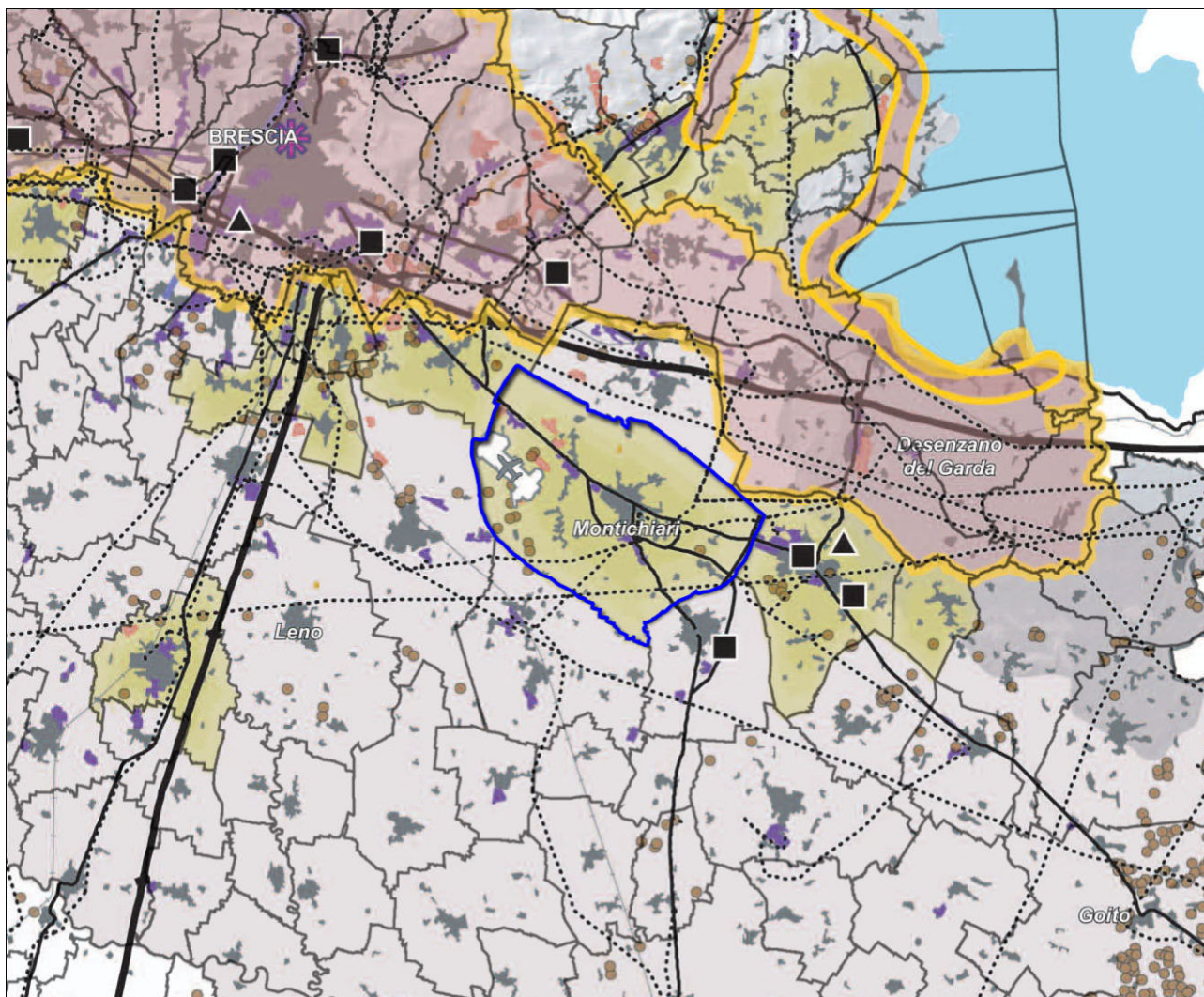
Estratto PTR Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica



Legenda

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
-  Linee di navigazione
-  Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
-  Belvedere - [art. 27, comma 2]
-  Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
-  Tracciati stradali di riferimento
-  Bacini idrografici interni
-  Ferrovie
-  Ambiti urbanizzati
-  Idrografia superficiale
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Estratto PTR Tavola F: *Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

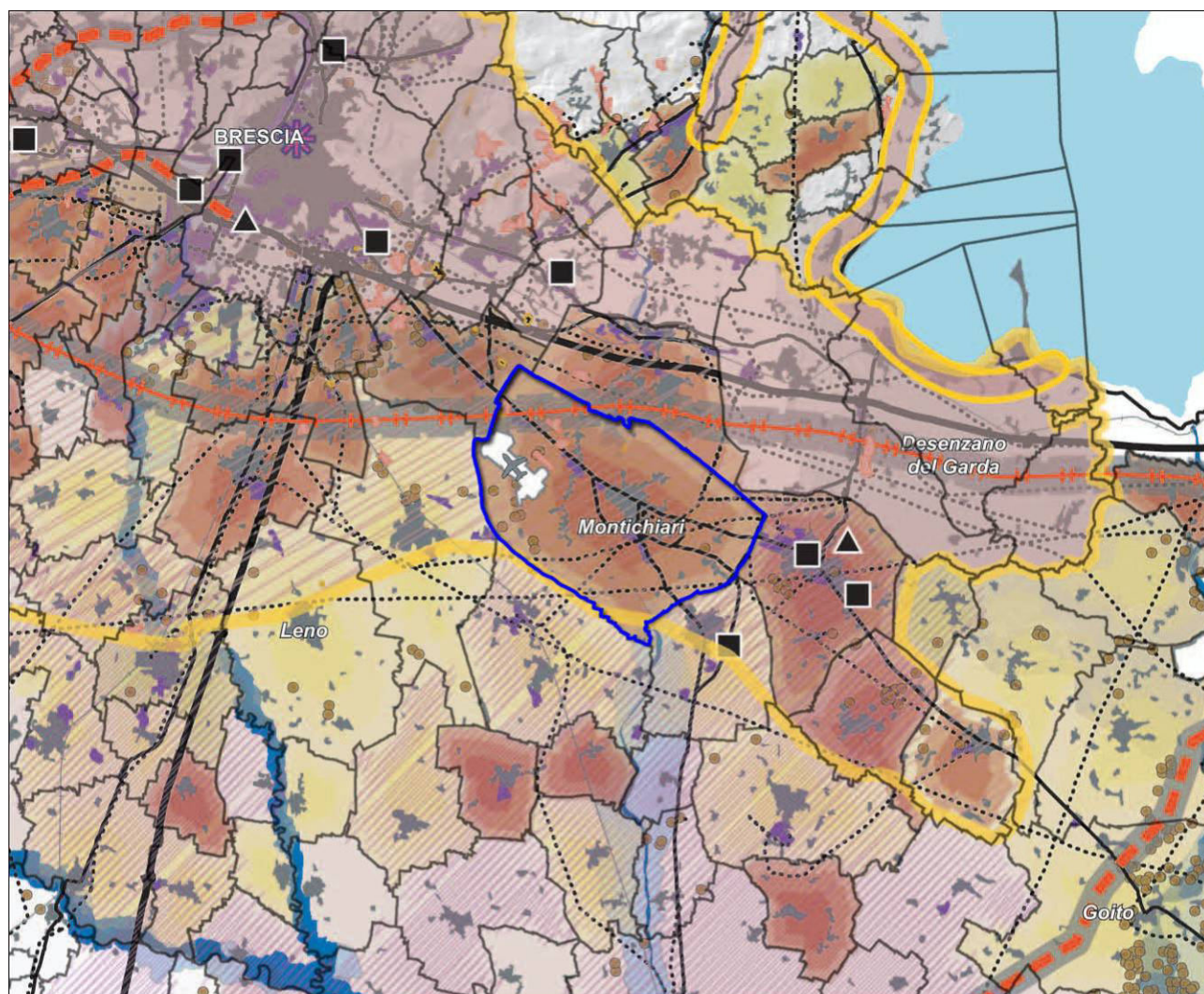
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTUTILIZZO, ABBANDONO E DIMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

Estratto PTR Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
- Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati di, fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]

- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

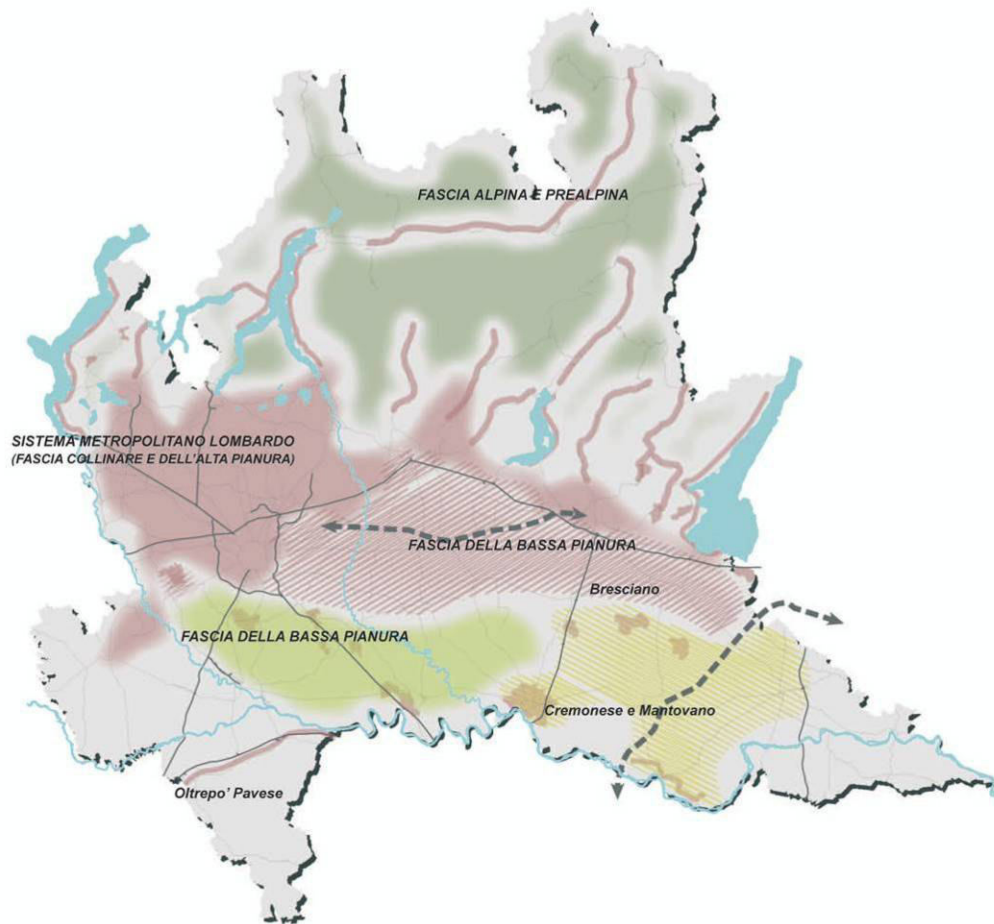
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]
- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

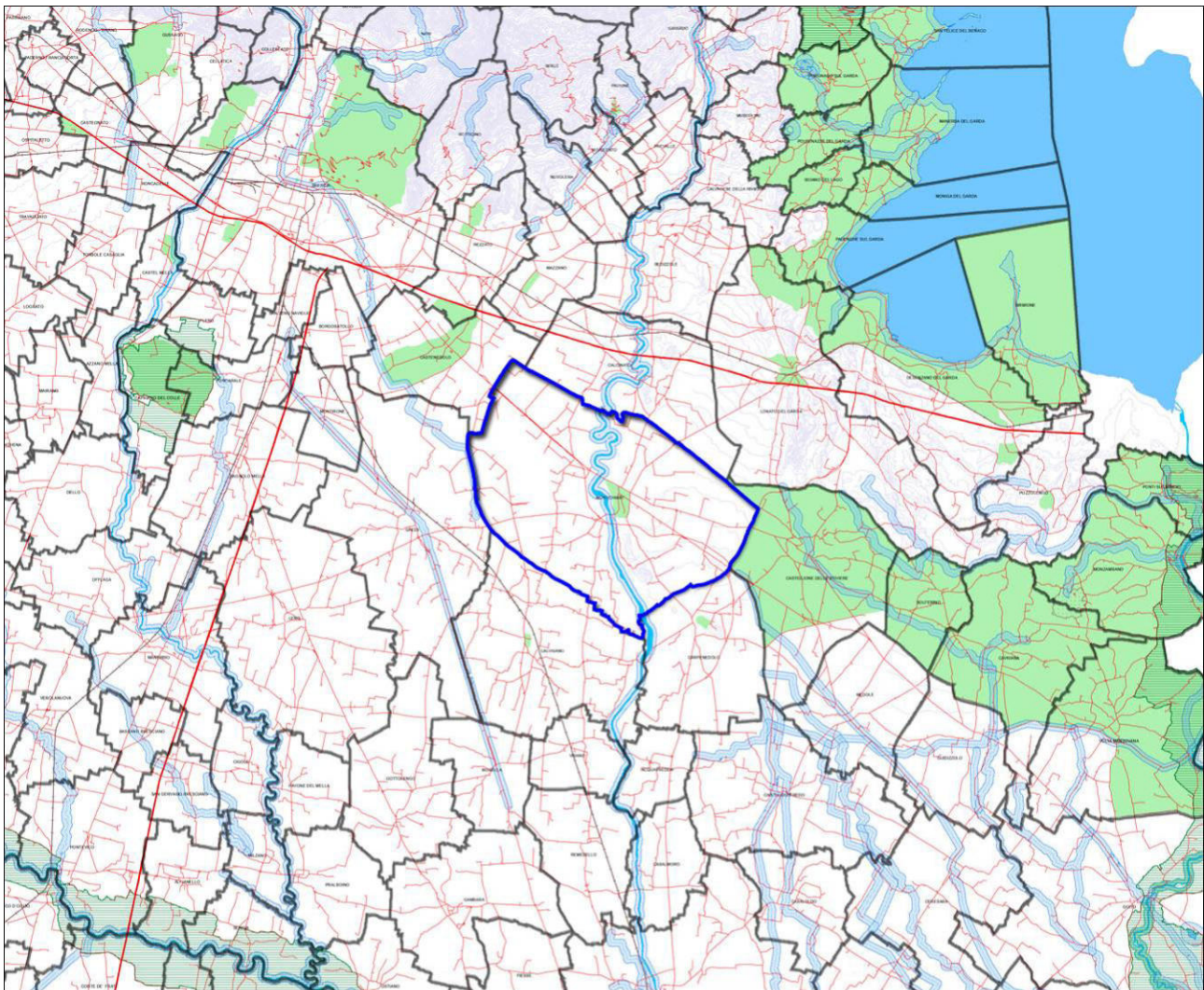
Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO



RISCHI DI DEGRADO PROVOCCATO DA	AMBITO				
	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
(Green)	X	X		X	
(Red)		X			X
(Hatched)		X		X	X
(Yellow-green)		X	X	X	
(Yellow)	X	X	X	X	X

Estratto PTR Tavola I: *Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/2004)*



Legenda

-  Confini provinciali
-  Confini comunali
-  Curve di livello
-  Ferrovie
-  Autostrade
-  Strade principali
-  Rete viaria secondaria
-  Aree alpine/appenniniche
-  Ghiacciai
-  Parchi
-  Riserve
-  Zone umide
-  Corsi d'acqua tutelati
-  Aree idriche
-  Area rispetto dei corsi d'acqua tutelati
-  Laghi
-  Aree rispetto dei laghi
-  Bellezze d'insieme
-  Bellezze individue

3.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 ed entrato in vigore a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014; tale strumento è stato successivamente oggetto di diverse varianti puntuali.

Il PTCP, unitamente ed in coordinamento con gli altri Piani a valenza territoriale di livello regionale, provinciale e comunale, costituisce strumento per il governo del territorio in conformità con i principi e i contenuti previsti all'art. 20 del Dlgs 267/2000 e dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. A tal fine il PTCP, ai sensi dell'art. 15 della precitata Legge regionale:

- definisce gli obiettivi di governo del territorio per gli aspetti di interesse provinciale e sovracomunale;
- è atto di indirizzo per la programmazione socio-economica della provincia;
- definisce il quadro conoscitivo del proprio territorio risultante dalle trasformazioni avvenute;
- recepisce e approfondisce i contenuti della programmazione regionale proponendo le necessarie modifiche o integrazioni;
- raccorda i piani di settore di competenza provinciale;
- individua il programma e la localizzazione delle maggiori infrastrutture e i relativi corridoi tecnologici e criteri di inserimento ambientale e paesaggistico;
- indica gli elementi orientativi e i contenuti minimi per la pianificazione comunale, nonché indicazioni puntuali per le trasformazioni di portata sovracomunale;
- indica modalità per il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative e finanziarie;
- individua ambiti territoriali per l'attuazione del PTCP anche attraverso la perequazione territoriale e la compartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione;
- definisce l'assetto idrogeologico del territorio in ordine alla tutela ambientale, assetto idrogeologico e difesa del suolo;
- per la parte di tutela paesaggistica, ha efficacia di piano paesaggistico-ambientale, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può individuare ambiti in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

Ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;

- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Per quanto riguarda in particolare le tematiche ambientali, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di 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 infrastrutture verdi nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali (art. 3).

Per quanto riguarda, invece, le tematiche della mobilità, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di 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.

Si premette che il PTCP recepisce le previsioni dei piani di settore approvati dalla Provincia e valutati compatibili (art. 13).

Si analizzano a seguire i contenuti del PTCP rispetto alle aree di cui al progetto in disamina ed al loro intorno.

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale. L'ambito di variante all'oggetto delle presenti analisi è individuato dalla tavola 1.2 "Struttura e mobilità, ambiti territoriali" fra le aree per gli insediamenti per servizi comunali e sovracomunali, in coerenza con le previsioni vigenti del PGT e del proprio PdS. Presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti ai fini del progetto proposto.

Presso la Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio", il PTCP annovera le aree oggetto di variante nel comprensorio delle aree edificate generiche; segnala altresì, all'intorno, aree di potenziale valore archeologico non vincolate di cui, tuttavia, non si ha riscontro nelle elaborazioni di maggior dettaglio a disposizione (vedansi in particolare le cartografie dei vincoli del PGT vigente). Presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti o influenti ai fini del progetto proposto.

Presso la Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio", il PTCP individua le aree in oggetto entro il continuum delle aree insediate; non si rilevano, presso la cartografia, elementi di degrado che interessino le aree o il loro diretto intorno.

Presso la Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali", il PTCP riporta – per il contesto di inserimento delle aree all'oggetto della variante in disamina – i contenuti di cui alla Tavola D dello strumento urbanistico regionale; nella fattispecie, il territorio comunale ad est del fiume Chiese è individuato fra

gli ambiti di criticità di cui alla Parte III degli indirizzi di tutela del PPR. L'ambito all'oggetto dell'intervento è ricompreso – come circa il 50% del territorio monteclarese, in tali ambiti di criticità.

Presso la Tavola 3.1 “Ambiente e rischi”, il PTCP annovera le aree in oggetto fra quelle vulnerabili in ragione della vulnerabilità alta e molto alta della falda. Ciò segnalato, le valutazioni di fattibilità delle proposte verranno puntualmente analizzate in seguito nel corso della presente relazione.

Presso la Tavola 3.2 “Inventario dei dissesti”, il PTCP nulla segnala in territorio monteclarese.

Presso la Tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali”, il PTCP annovera le aree in oggetto fra gli ambiti a prevalente destinazione residenziale costituenti barriera insediativa; presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti o influenti ai fini del progetto proposto.

Presso la Tavola 4 “Rete ecologica provinciale”, il PTCP annovera le aree in oggetto fra quelle per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema; presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti o influenti ai fini del progetto proposto. In ogni caso, per quanto attinente alla tematica della rete ecologica, si rimanda alle considerazioni di dettaglio svolte nel corso della presente relazione in base ai contenuti di merito sostanziati negli approfondimenti sul tema contenuti nel PGT vigente.

Al fine di agevolare il confronto con i contenuti del PTCP di Brescia si riportano a seguire, in estratto, le cartografie dello strumento di pianificazione provinciale ritenute significative rispetto al tema qui trattato con localizzazione dell'ambito di variante.

Tavola 1.2 "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali" – Estratto

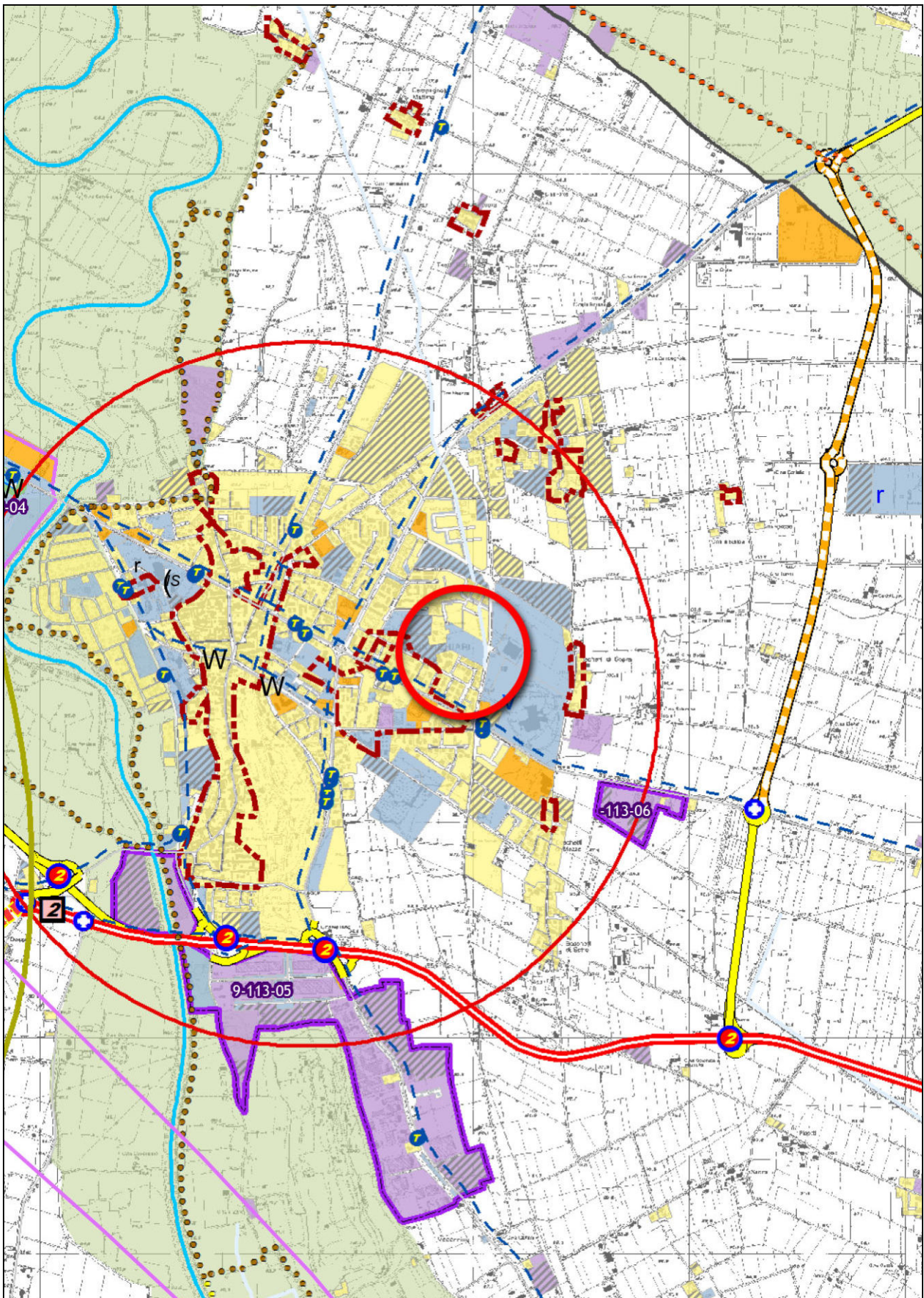


Tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – *Legenda*

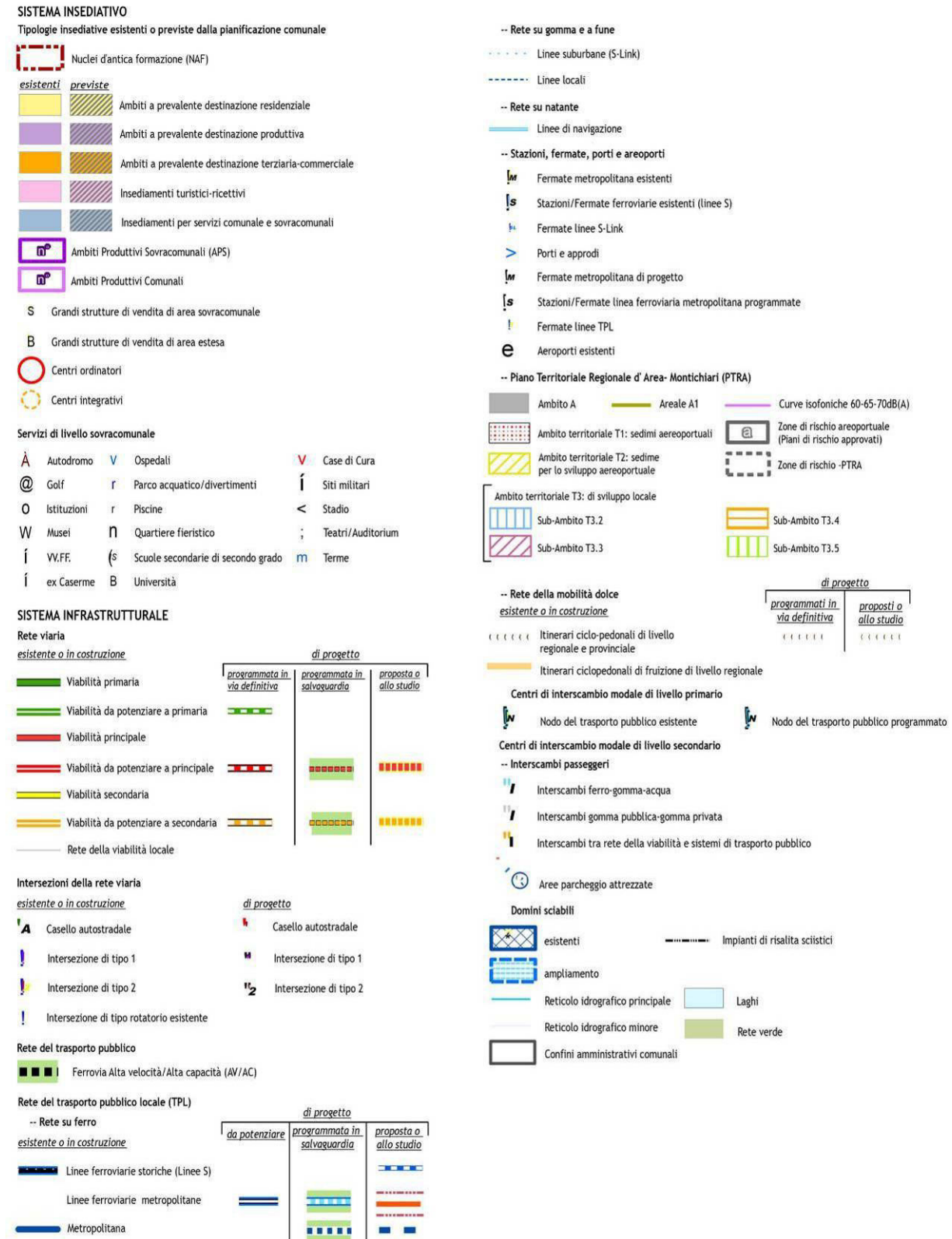


Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" – Estratto

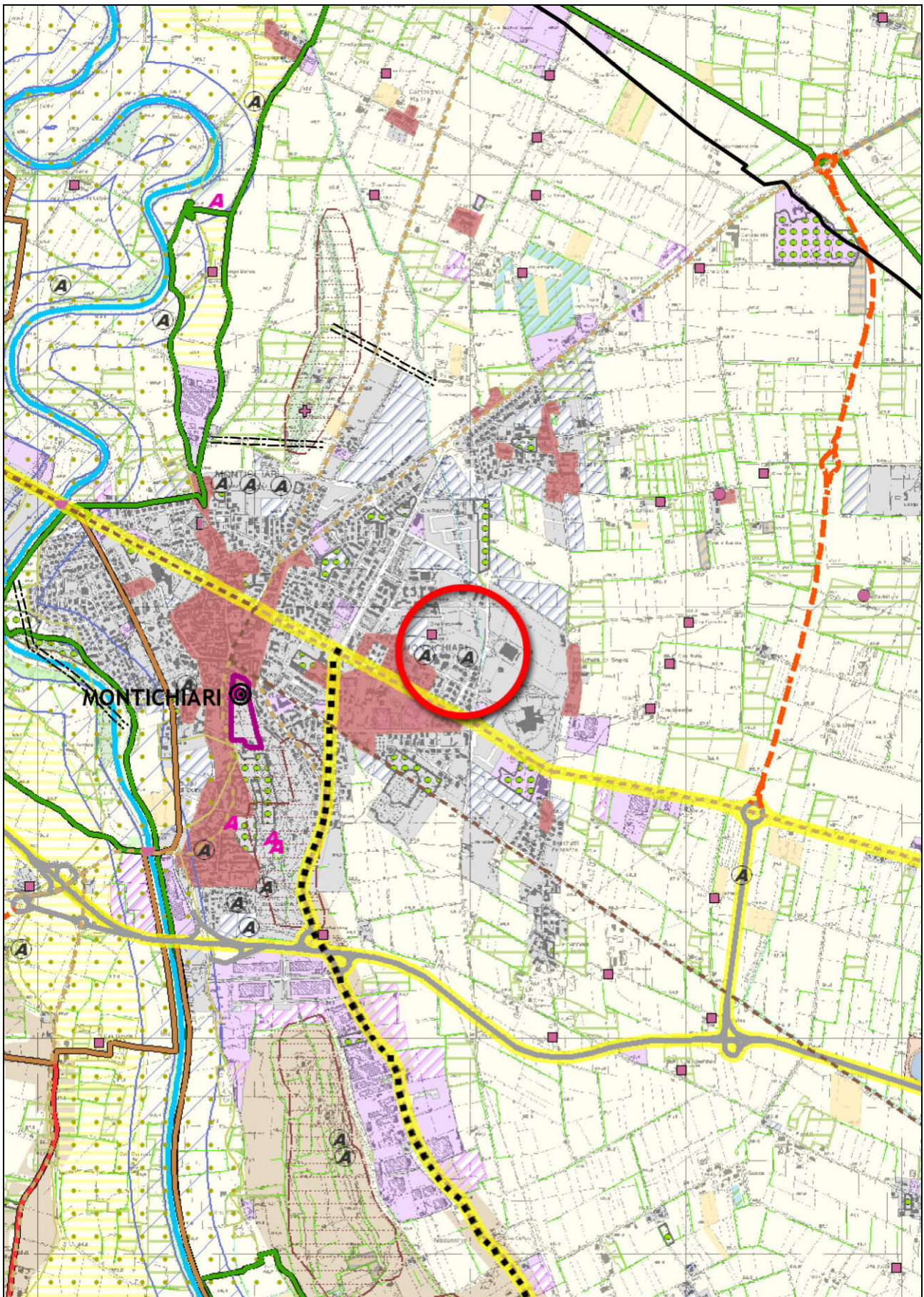


Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" - Legenda



































































- AMBITI - Sistemi - Elementi	Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I. alla Normativa di Piano del PTCP				
1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE					
Sistema delle rilevanze geomorfologiche					
	Crinali e loro ambiti di tutela		Terrazzi naturali		
	Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri		Terrazzi fluviali		
	Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda		Rilievi isolati della pianura		
Sistema dell'idrografia naturale					
	Aree idriche e laghetti alpini		Reticolo idrico minore		
	Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti		Ghiacciai, nevai		
Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)					
	GEOLOGIA STRATIGRAFICA		GEOMORFOLOGICO		PALEOANTROPOLOGICO
	GEOLOGIA STRUTTURALE		IDROGEOLOGICO		PALEONTOLOGICO
	GEOMINERARIO		MINERALOGICO		SEDIMENTOLOGICO
			NATURALISTICO		VULCANOLOGICO
Sistema delle aree di rilevanza ambientale					
	Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)		Zone umide (art.41 NTA-PTCP)		
	Monumenti naturali		Parchi regionali nazionali		
	SIC e ZPS		Parchi Locali di Interesse Sovracomunale		
	Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)		Riserve naturali		
	Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)		Parchi naturali riconosciuti		
	Fontanili attivi		Fascia dei fontanili		
	Boschi, macchie e frange boscate		Accumuli detritici e affioramenti litoidi		
	Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi		Aree sabbiose e ghiaiose		
	Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti		Vegetazione palustre e delle torbiere		
	Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)				
2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE					
Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA-PPR/art.71 NTA-PTCP)					
	Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 NTA-PPR)				
	Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino				
Aree archeologiche		Siti di valore archeologico			
	vincolata con decreto		vincolato con decreto		
	non vincolata		non vincolato		
	Parchi archeologici				
Sistemi dell'idrografia artificiale					
	Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)		Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda		
	Altri navigli, canali irrigui, cavi, rogge		Fascia di contesto alla rete idrica artificiale		
Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale					
	Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale				
	Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole				
Culture specializzate			Seminativi arborati		
	Oliveti		Pioppeti		
	Vigneti		Seminativi e prati in rotazione		
	Frutteti e frutti minori		Altre colture specializzate		
	Castagneti da frutto		Aree agricole di valenza paesistica		
	Terrazzamenti con muro a secco e gradonature				

Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” - *Legenda*










Sistemi della viabilità storica (art.26 NTA -PPR)

-  Rete ferroviaria storica
-  Rete stradale storica principale
-  Rete stradale storica secondaria

Sistemi dei centri e nuclei urbani

-  Nuclei di antica formazione (levata IGM)
-  Aree produttive realizzate
-  Altre aree edificate
-  Aree produttive impegnate da PGT vigenti
-  Altre aree impegnate da PGT vigenti



Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

-  Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
-  Architettura fortificata
-  Architetture civili
-  Architetture rurali
-  Manufatti territoriali
-  Parchi e giardini
-  Architetture della montagna
-  Architetture della produzione
-  Architetture religiose

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE









-  Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata






-  Mercati storici
-  Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art.26 NTA -PPR)


-  Tracciati stradali di riferimento
-  Strade panoramiche
- Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA -PPR)
-  Ferrovia Storica
-  Sentieri
-  Tracciati guida paesaggistici
-  Strade
-  Vie navigabili
-  Strade del vino

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

-  Sentieri valenza paesistica
-  Piste ciclabili provinciali
-  Itinerari fruizione paesistica
-  Ippovie
-  Linea di navigazione Lago d'Idro

Luoghi della rilevanza percettiva

a livello regionale

-  Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)

a livello provinciale




-  Ambiti alto valore percettivo
-  Contesti di rilevanza storico-testimoniale
-  Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
-  Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto
-  Cave
-  Confine provinciale
-  Ambiti alto valore percettivo proposti
-  Punti panoramici
-  Visuali panoramiche
-  Varchi
-  Limite varco
-  Direttrice di permeabilità
-  Confini comunali

Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – Estratto

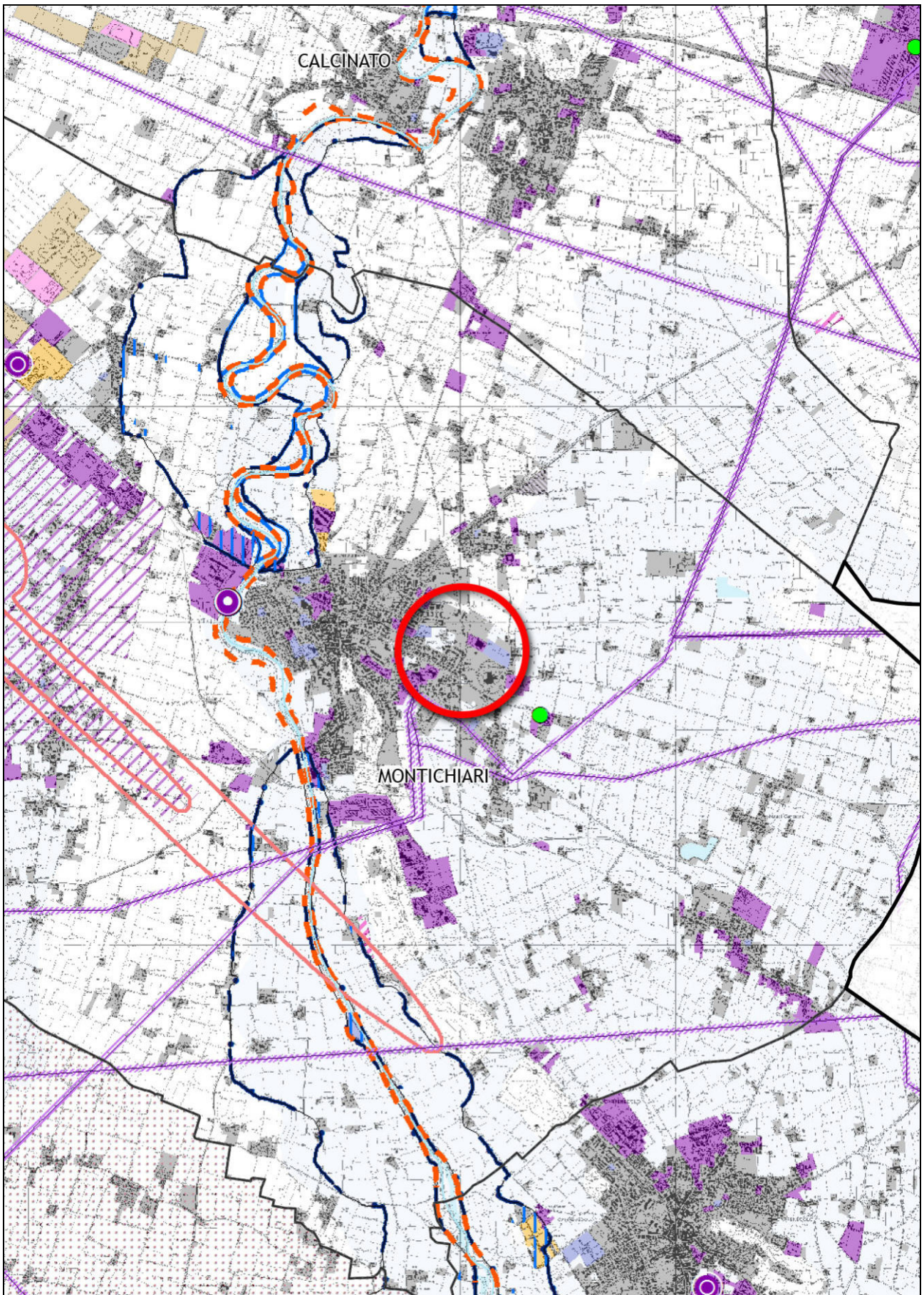


Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – Legenda



Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – Estratto

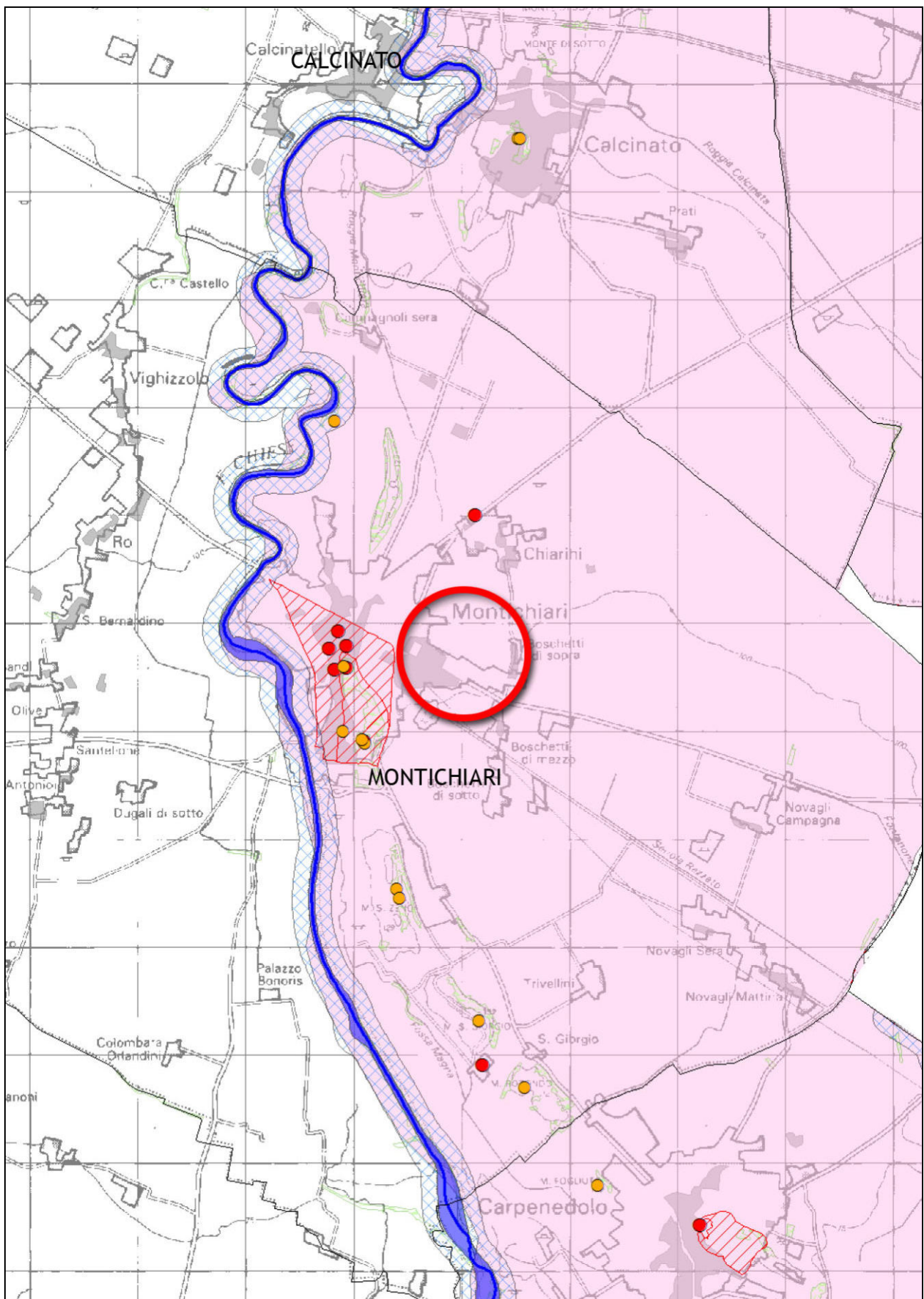




















Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – *Legenda*

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)

 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

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)
-  # a H Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

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

Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" – Estratto

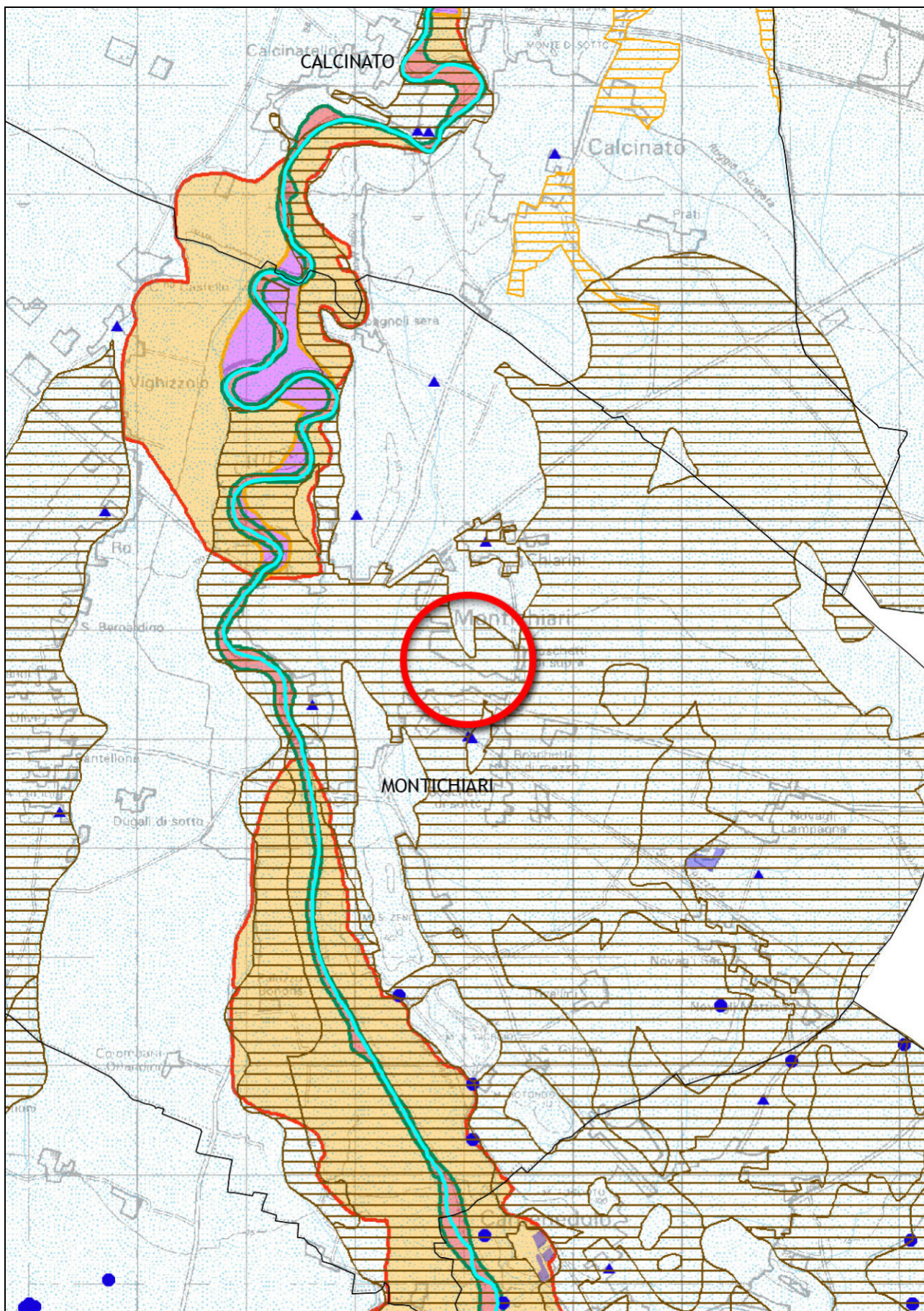





Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" - *Legenda*






Fasce PAI

-  Fascia a
-  Fascia b
-  Fascia c
-  Fascia fluviale PAI B di progetto
-  Fascia fluviale PAI A
-  Fascia fluviale PAI B
-  Fascia fluviale PAI C









Dissesti di dimensioni non cartografabili

-  Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

Dissesti lineari





-  Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
-  Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98







-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2

Aree di cui all'art.9 NTA P.A.I.








-  Area a pericolosità elevata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata (Vm)
-  Area a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)

-  Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Area di frana quiescente (Fq)
-  Area di frana stabilizzata (Fs)

Idrografia

-  Reticolo idrografico principale
-  Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
-  Ghiacciai e nevai perenni
-  Bacini idrici naturali
-  Bacini idrici artificiali
-  Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

Aree vulnerabili

-  Area a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
-  Vulnerabilità alta e molto alta della falda
-  Geositi
-  Aree Umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
-  Fontanili
-  Pozzo
-  Sorgente

Aree di ricarica potenziale

-  Gruppo A
-  Gruppo B

Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" – Estratto

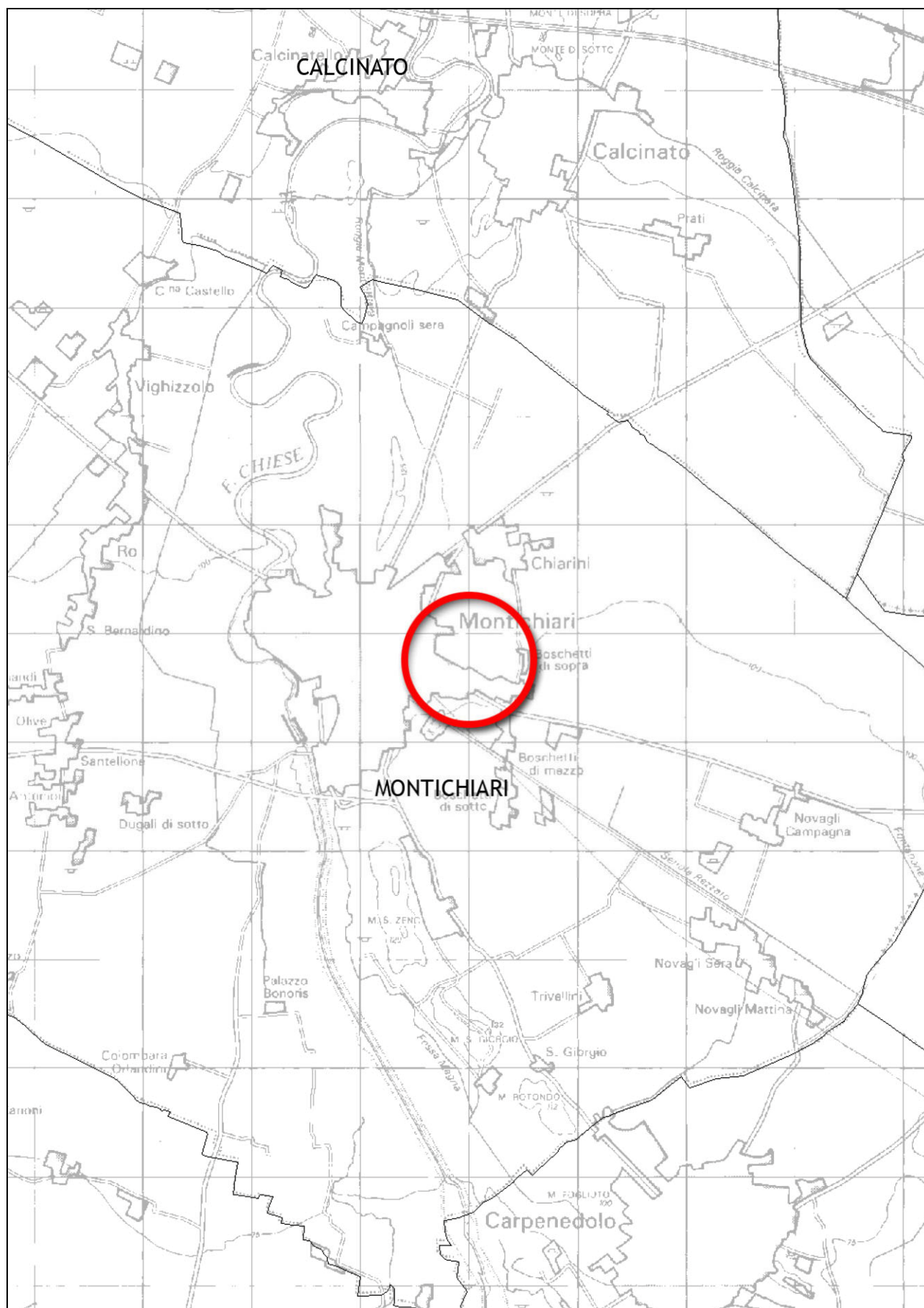


Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" - *Legenda*

•	Punto identificativo del fenomeno franoso
▲	Scheda valanghe
Frane lineari	
	colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
	colamento "rapido" Quiescente generico
	Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line
Aree franose	
	Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
	Aree soggette a frane superficiali diffuse
	Aree soggette a sprofondamenti diffusi
	Colamento lento, non determinato
	Colamento lento, attivo/riattivato/sospeso
	Colamento lento, quiescente
	Colamento rapido, non determinato
	Colamento rapido, attivo/riattivato/sospeso
	Colamento rapido, quiescente
	Colamento rapido, stabilizzato generico
	Complesso, non determinato
	Complesso, attivo/riattivato/sospeso
	Complesso, quiescente
	Complesso, relitto
	Crollo/Ribaltamento, non determinato
	Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivato/sospeso
	Crollo/Ribaltamento, relitto
	Scivolamento rotazionale/traslato, non determinato
	Scivolamento rotazionale/traslato, attivo/riattivato/sospeso
	Scivolamento rotazionale/traslato, quiescente
	Scivolamento rotazionale/traslato, relitto
	n.d., non determinato
	n.d., attivo/riattivato/sospeso
	n.d., quiescente
	Conoidi
	DGPV - Deformazioni gravitative profonde
	Siti valanghivi da rilevamento

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Estratto

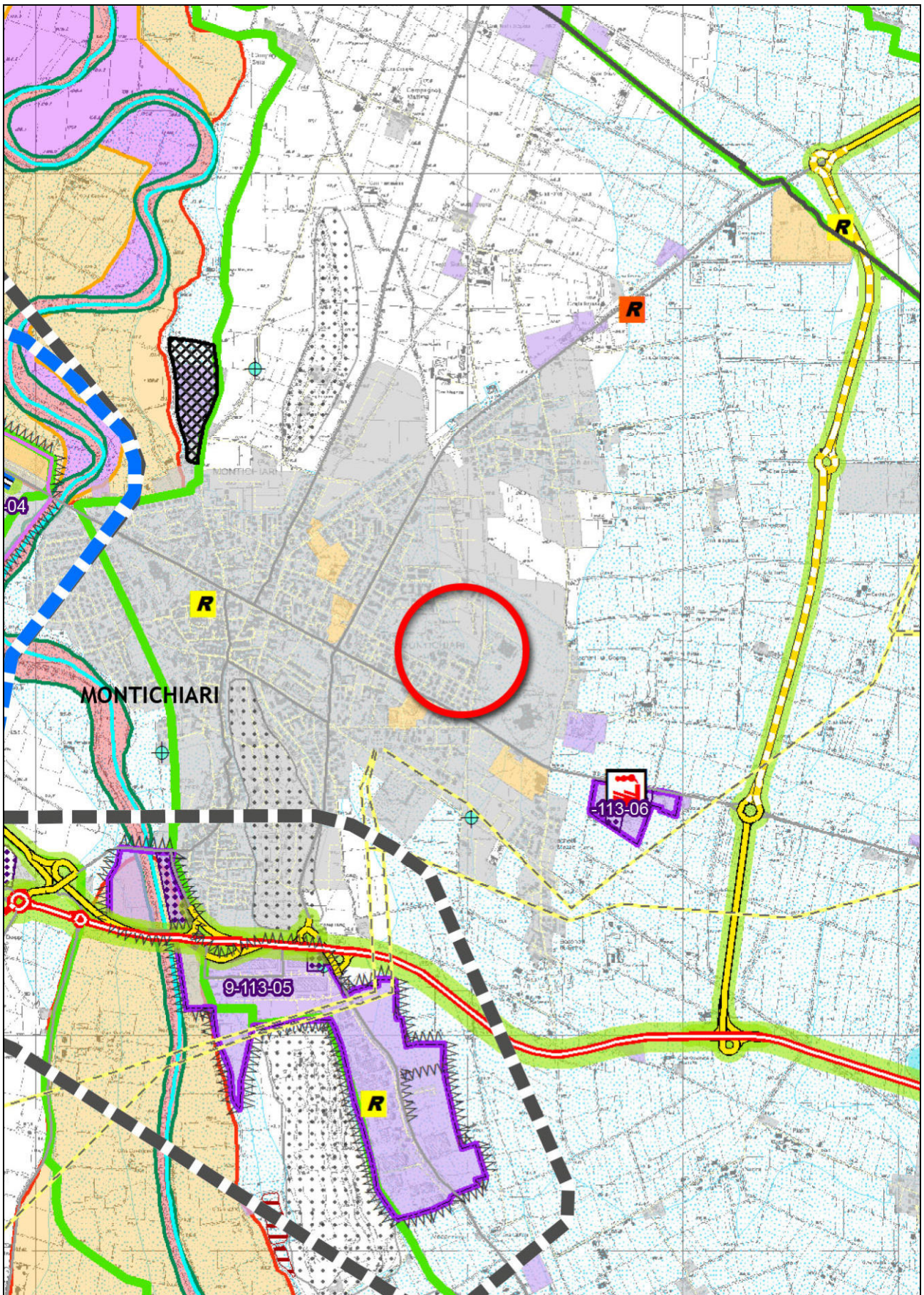







Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" - Legenda





Elementi di sensibilità ambientale

-  Laghi
-  Ambiti elevata naturalità art.17 PPR
-  Monumenti naturali
-  Parchi naturali
-  Parchi nazionali
-  Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
-  Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
-  Ghiacciai e nevai perenni
-  Corridoi ecologici da REP
-  Fontanili
-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale
-  Cordoni morenici
-  Zone umide

-  Parchi regionali
-  PLIS
-  Riserve naturali
-  Sic
-  ZPS
-  Geositi
-  Delimitazione del varco
-  Direttrice permeabilità del varco
-  Bacini idrici naturali e artificiali
-  Fasce di ambientazione delle infrastrutture
-  Sorgenti

Elementi di pressione ambientale


Barriere insediative

-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
-  Ambiti a prevalente destinazione commerciale
-  Ambiti a prevalente destinazione produttiva
-  Ambiti produttivi sovracomunali (APS)

Barriere infrastrutturali

-  Viabilità primaria
-  Viabilità da potenziare a primaria
-  Viabilità principale
-  Viabilità da potenziare a principale
-  Viabilità principale di progetto
-  Viabilità secondaria
-  Viabilità secondaria di progetto
-  Viabilità da potenziare a secondaria

Elementi di rischio ambientale

-  ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie

Rischio industriale





-  RIR Art. 6
-  RIR Art. 8
-  Industrie IPPC
-  Aree industriali dismesse
-  Perimetrazione sito di interesse nazionale Brescia - Caffaro
-  Perimetrazione sito Brescia - Caffaro- Ordinanza Comune di Brescia settembre 2014


Sistemi produttivi

-  Sistema produttivo
-  Polarità funzionali
-  Margini urbani degradati
-  Domini sciabili
-  Ambiti produttivi comunali
-  Aeroporto
-  Linee ferroviarie metropolitane
-  Ferrovia AV/AC
-  Linee ferroviarie storiche "S"
-  Metropolitana in progetto
-  Metropolitana
-  Metropolitana in programmazione
-  Rete viabilità locale




Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – *Legenda*

Discariche

-  cessata, archiviata, sospesa
-  nuova istanza
-  gestione operativa con conferimenti rinnovato
-  gestione operativa conferimento ultimato




 Discariche

Bonifiche

-  Deposito carburanti
-  Industrie attive
-  Recupero aree industriali dismesse



 Siti da bonificare

Impianti trattamento rifiuti

-  Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
-  Impianti semplificati
-  Trattamento e Recupero



 Termo Utilizzatori in esercizio

Sistemi di collettamento


-  Prese superficiali (comuni gestiti)
-  Prese superficiali (comuni non gestiti)

 Reti Acquedotto

Vulnerabilità della falda

-  Vulnerabilità alta e molto alta della falda
-  Aree a vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee per circuiti idrici di tipo carsico

Fasce fluviali (PAI)

-  A
-  B
-  C
-  Fascia fluviale PAI B di progetto
-  Fascia fluviale PAI A
-  Fascia fluviale PAI B
-  Fascia fluviale PAI C

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  Area a pericolosità elevata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata (Vm)
-  Area a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
-  Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Area di frana quiescente (Fq)
-  Area di frana stabilizzata (Fs)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2

Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – Estratto

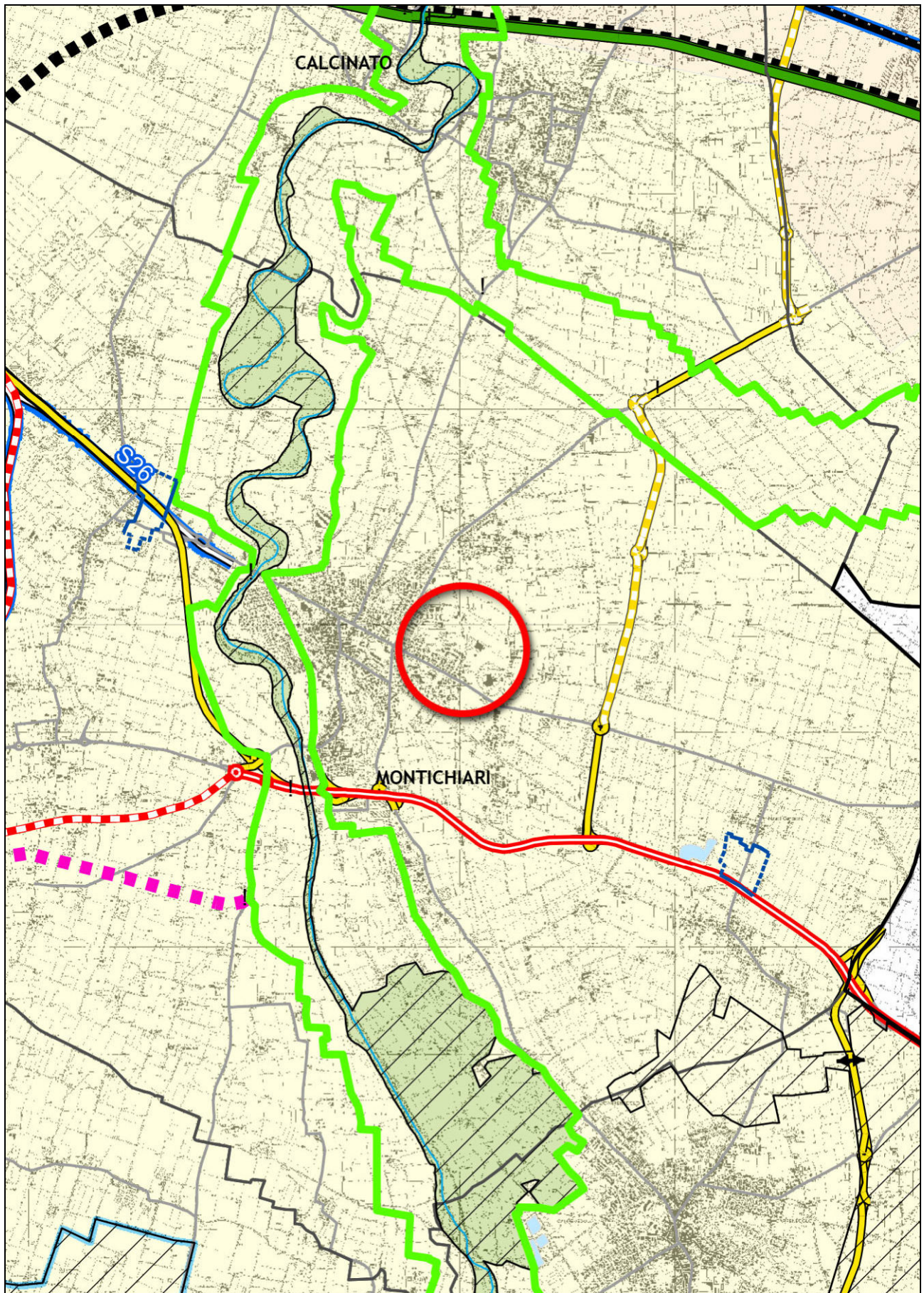
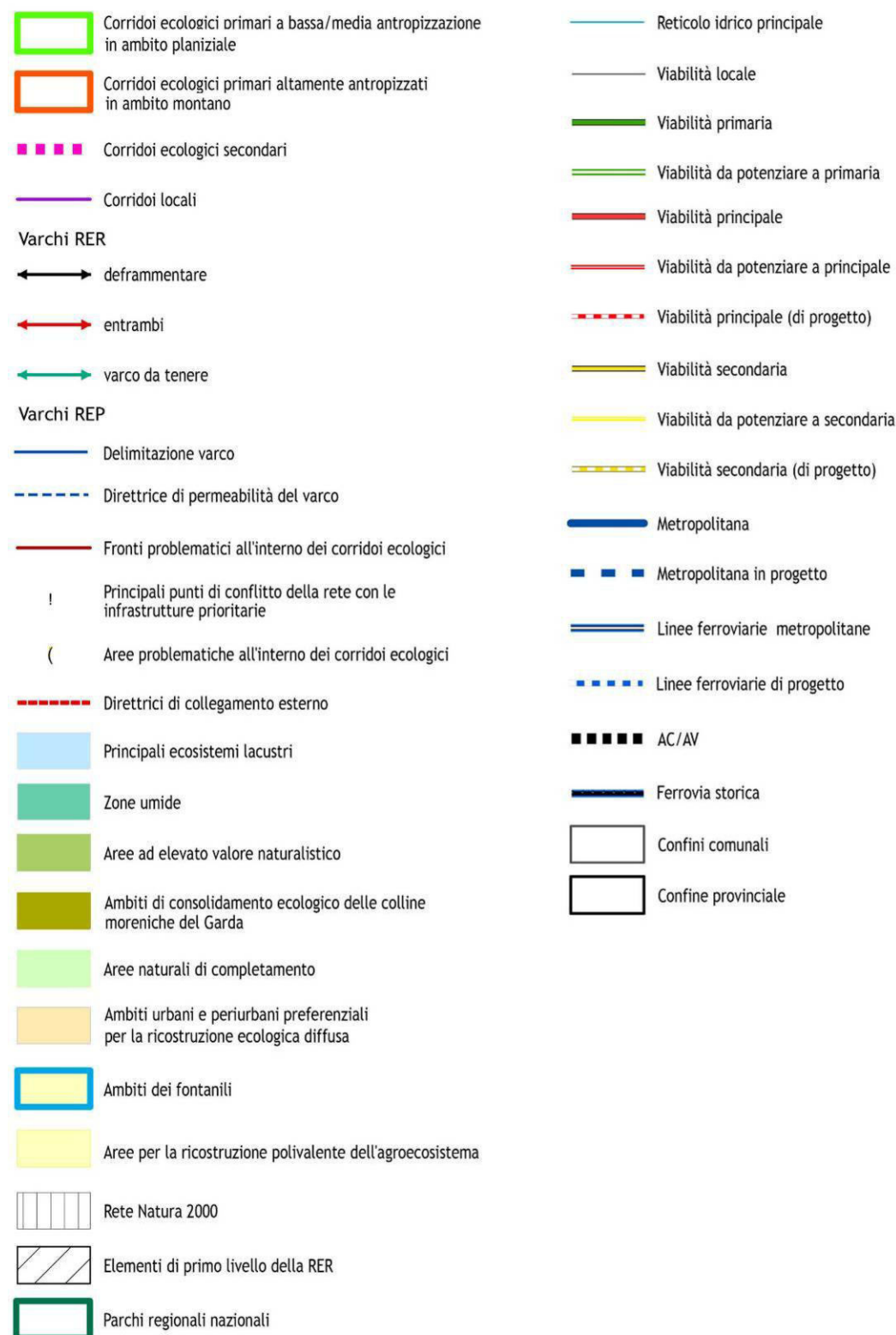


Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – *Legenda*



4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Successivamente al confronto con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata di cui al precedente capitolo, la coerenza dei contenuti di variante viene valutata attraverso l'analisi dei contenuti urbanistici e pianificatori dello strumento urbanistico comunale vigente.

Il comune di Montichiari è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28 giugno 2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 52 del 27 dicembre 2013.

Il PGT originario è stato aggiornato con una variante al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 2 del giorno 11 febbraio 2015, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 16 del 15 aprile 2015.

Ulteriormente, lo strumento urbanistico comunale è stato oggetto di successiva variante al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 16 del giorno 25 luglio 2017, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 39 del 27 settembre 2017.

Successivamente il PGT comunale veniva fatto oggetto di una variante generale interessante i tre atti del Piano (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 2 del giorno 28 febbraio 2018, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 16 del 18 aprile 2018.

A tale variante generale seguiva una variante al PdS ed al PdR connessa all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, avvenuta in data 21 dicembre 2017 con Delibera di Consiglio comunale n. 48, pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 9 del 28 febbraio 2018.

Successivamente è stata redatta la variante puntuale al PGT finalizzata alla realizzazione della rotatoria in località Tre Aranci, approvata in data 29 ottobre 2018 con Delibera di Consiglio comunale n. 42 e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 5 del 30/01/2019.

A seguire veniva redatta la variante al PGT mediante procedura di cui al DPR 160/2010 – SUAP per ampliamento del mangimificio della Comazoo s.c.a.r.l., approvata in data 20 dicembre 2018 con Delibera di Consiglio comunale n. 68 e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 7 del 13/02/2019.

Risulta infine approvata con DCC n. 10 del 03/04/2019 la variante puntuale alle NTA per la modifica degli artt. 12, 72, 75.2, pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 43 del 23/10/2019.

4.1 REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Le aree oggetto di variante sono individuate nel PGT vigente come “Zona SP – Aree per servizi pubblici di scala locale” (cfr. cartografie operative del Piano delle Regole vigente); tenendo conto della c.d. storia urbanistica del comune, si rileva che tali previsioni costituiscono di fatto la reiterazione di un vincolo d’esproprio; ciò in virtù dei contenuti del PRG previgente, che individuava le aree – ad oggi ancora private – come “Zona SP2 – Aree per servizi pubblici parzialmente edificate”; in relazione allo stato di fatto degli immobili, si deduce che tale definizione (“...parzialmente edificate”) derivi dallo stato di urbanizzazione delle aree, quasi completamente circoscritte dalla viabilità pubblica e dai principali sottoservizi a rete.

Coordinatamente ai contenuti del Piano delle Regole, il Piano dei Servizi comunale vigente classifica per intero le aree in oggetto come zona “F4 – Aree per servizi generali” di progetto; a tale nomenclatura riportata presso le legende delle cartografie operative del PdS vigente si affianca la simbologia riferita – nelle cartografie operative del Piano dei Servizi vigente – all’intero comparto in oggetto, individuato con sigla “FM”.

Ai sensi dell’articolo 37.4 (“Classificazione dei Servizi del PdS di Montichiari”) delle NTA vigenti, con la sigla FM il Piano identifica le *aree per attrezzature civiche e amministrative di interesse sovra-comunale (Caserma Carabinieri, sede Polizia Stradale, Quartiere fieristico e servizi connessi)*; nella fattispecie, le previsioni constano afferire alla futura caserma dei Carabinieri.

Si riportano a seguire i contenuti degli articoli normativi di interesse rispetto alle finalità del presente documento.

ART. 37 - TIPOLOGIA DEI SERVIZI

ART. 37.1 - Servizi di urbanizzazione primaria

Si considerano servizi di urbanizzazione primaria, con riferimento all’art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n. 847 e al terzo comma dell’art. 44 della LR. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i servizi e le opere di tipo infrastrutturale e che rendono possibile la trasformazione a fini edificatori del suolo e l’uso degli edifici, quali:

- a) a rete dei servizi tecnologici canalizzati quali acquedotto, fognatura, gas, energia elettrica, telecomunicazioni, e relative stazioni di trasformazione e distribuzione, illuminazione pubblica;
- b) le strade, le piazze, i percorsi ciclo-pedonali occorrenti per accedere agli edifici;
- c) le aree di sosta degli autoveicoli e i relativi spazi di accesso e di manovra;
- d) gli spazi di verde attrezzato e di arredo a servizio delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 37.2 - Servizi di urbanizzazione secondaria

Si considerano servizi di urbanizzazione secondaria, con riferimento all’art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e al quarto comma dell’art. 44 della LR. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i servizi e le opere che, in quota parte, rendono possibile la vita comunitaria e pertanto tutti i servizi di interesse generale, presenti e/o previsti sul territorio comunale, erogati indifferentemente da enti pubblici o da soggetti privati.

ART. 37.3 - Edilizia residenziale Pubblica

Ai sensi della normativa vigente, negli elaborati del PdS è individuata la localizzazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale.

Gli interventi edilizi ammessi sull'esistente sono quelli previsti dalle norme riferite alle zone omogenee urbanistiche di appartenenza.

In caso di alienazione di tale patrimonio, negli immobili destinati al presente servizio urbano esiste il divieto di modifica della destinazione d'uso esistente.

Per i casi di nuova edificazione si faccia riferimento alle quote di edilizia residenziale convenzionata previste ai sensi degli art. 17 e 18 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, nelle zone di espansione residenziale C, di cui una parte potrà entrare a far parte del patrimonio comunale o in generale pubblico, in base alle necessità emergenti.

ART. 37.4 - Classificazione dei Servizi del PdS di Montichiari

Negli Elaborati del PdS di Montichiari i servizi si distinguono nel modo seguente:

SM aree per attrezzature civiche e amministrative (municipio; servizi comunali; ufficio postale, Polizia Locale, giudice di pace,);

FM aree per attrezzature civiche e amministrative di interesse sovra-comunale (Caserma Carabinieri, sede Polizia Stradale, Quartiere fieristico e servizi connessi);

SA aree per attrezzature assistenziali (residenza sanitaria per anziani; centri diurni per anziani o categorie deboli in generale);

SC aree per attrezzature culturali (sale civiche; musei, biblioteche);

FC aree per attrezzature culturali anche di importanza sovra-comunale (sale civiche; musei, biblioteche);

ERP servizi di edilizia sociale (alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica comunali);

S aree per attrezzature scolastiche dell'obbligo (scuola infanzia; scuola primaria; scuola secondaria di 1° grado);

SF aree per l'istruzione superiore all'obbligo;

ST servizi e impianti tecnologici, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (depuratore comunale reflui fognari; pozzi e serbatoio acquedotto comunale; antenne e centrale rete telefonica; stazione di sollevamento fognatura isole ecologiche; centro multiraccolta ecologica);

FT servizi e impianti tecnologici d'interesse sovra-comunale (centrali tecnologiche di enti sovracomunali pubblici o privati);

P servizi alla mobilità (parcheggi a raso e multipiano);

R aree per attrezzature religiose (edifici per il culto; oratori ed attrezzature sportive, centri di formazione religiosa ed aggregazione, residenze per comunità religiose);

FS aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere anche a carattere sovra-comunale (presidio ospedaliero ed ambulatori; sede distrettuale socio-sanitaria A.S.L.);

SS aree per attrezzature sociali e ricreative (centri civici e sociali; sedi associazioni);

SP spazi ed attrezzature sportive (centri sportivi polivalenti; campi sportivi);

FP aree per impianti sportivi e ricreativi di importanza sovra-comunale (centri sportivi polivalenti; campi sportivi, parco acquatico);

SG aree per servizi generali (cimitero; magazzino comunale; isola ecologica, Pesa Pubblica; servizi con funzione pubblica generica);

V spazi verdi (giardini e parchi urbani; aree attrezzate per giochi all'aperto; aree sportive scoperte, vivaio comunale);

VM spazi verdi di mitigazione ambientale (verde in fascia di rispetto stradale, verde di arredo stradale, barriere vegetali acustiche);

E aree con valenza ecologica significativa e pertanto individuate come nodi urbani nella REC; questa funzione si configura come aggiuntiva di quelle sopra elencate.

ART. 38 - SERVIZI ESISTENTI

Il Piano dei Servizi individua i servizi esistenti classificandoli secondo le tipologie di cui all'art precedente.

Sono individuati come servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti gli immobili e le aree con funzioni di interesse pubblico e di proprietà:

- pubblica, realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- privata, di uso pubblico o di interesse pubblico, e regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.
- privata non convenzionata ma di pubblico interesse.

Parametri e modalità d'uso delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono disciplinati secondo le differenti tipologie di servizio come da titolo III delle presenti norme, fatti salvi i servizi situati all'interno dei tessuti storici per cui dovranno essere rispettate le prescrizioni relative alle tipologie edilizie di appartenenza ed agli interventi negli spazi aperti.

ART. 39 - SERVIZI DI PROGETTO

Il Piano dei Servizi individua, in coerenza con i propri obiettivi e le proprie azioni, i servizi di progetto specificando se essi insistono:

- su aree già di proprietà comunale;
- su aree da espropriare;
- su aree da cedere entro aree di trasformazione individuate nel DdP o su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel PdR;
- su aree da non espropriare ma su cui insistono limitazioni d'uso per l'interesse pubblico.

Obiettivi, indici, parametri e specifiche prescrizioni per servizi di progetto sono fissati negli articoli che seguono ed hanno carattere prescrittivo e prevalente salvo facoltà dell'Amministrazione pubblica di apportarvi modifiche ai sensi di legge.

Le tipologie dei servizi di progetto sono indicate nell' Elaborato "Individuazione dei servizi esistenti e di progetto".

I servizi in progetto vengono realizzati direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento ed anche attraverso l'utilizzo del project financing.

L'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli enti preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi, sia che si tratti di area libera, sia che la destinazione già in atto non corrisponda alle destinazioni di Piano.

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti d'interesse pubblico potrà altresì essere consentita, anche in diritto di superficie, ad altri soggetti, anche privati, alle seguenti condizioni:

- che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali;
- che le modalità di realizzazione ed i termini di cessione delle aree e delle opere siano regolati da apposita convenzione.

ART. 40 - ATTUAZIONE DEI SERVIZI DI PROGETTO

L'attuazione dei servizi di progetto è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione, ove specificatamente indicato.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.

Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal PdS e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificatamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Salvo diverse disposizioni di legge, l'indennità di cui all'art. 39 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 per la reiterazione dei vincoli espropriativi, ove dovuta, è determinata in sede di liquidazione dell'indennità espropriativa e corrisposta unitamente a quest'ultima.

ART. 41 - NORME PARTICOLARI PER I SERVIZI REALIZZATI DA SOGGETTI PRIVATI

Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, di realizzazione di nuove attrezzature per la prestazione di servizi d'interesse generale da parte di soggetti privati o l'adeguamento e/o l'ampliamento di quelli esistenti, affinché gli stessi possano essere assimilati alle strutture d'uso pubblico, identificate nel presente piano, e assicurare sul territorio comunale un'efficace e qualitativamente omogenea offerta di servizi pubblici, è subordinato alla stipula di un preventivo atto convenzionale o atto di asservimento o regolamento d'uso con l'Ente comunale.

Le condizioni generali minime cui l'Ente comunale deve attenersi nella concentrazione con i soggetti privati dei succitati atti o regolamenti, condizioni necessarie ad assicurare il reale e funzionale svolgimento delle attività collettive cui i servizi sono previsti e destinati, sono definite come segue:

- a) la destinazione d'uso attribuita all'area e/o al fabbricato, in cui è svolto il servizio, deve essere conforme alle destinazioni d'uso e alle previsioni contenute nel presente PdS;
- b) le modalità di gestione dei servizi erogati devono essere tali da garantire sicura e costante fruibilità pubblica degli stessi;
- c) deve essere garantita la piena idoneità, funzionale e tecnica, dei fabbricati e degli impianti alla destinazione d'uso cui gli stessi sono assegnati;
- d) devono essere fornite idonee garanzie all'Ente comunale riguardo al permanere, negli impianti e negli edifici realizzati, della funzione pubblica prevista dalla normativa urbanistica vigente; garanzie sia di tipo temporale sia qualitativo;
- e) per il più qualificato funzionamento dei servizi previsti dal piano, costituiscono elemento preferenziale le forme di compartecipazione tra l'iniziativa privata e l'Ente pubblico.

L'atto o il regolamento dovrà contenere in particolare:

- i requisiti di idoneità, del soggetto privato, alla realizzazione e gestione del servizio e della struttura;
- i tempi previsti per la realizzazione dell'opere e/o l'attivazione del servizio;
- le garanzie per assicurare la costante accessibilità al servizio ai diversi ceti sociali, che compongono la comunità locale;
- la responsabilità nella gestione del servizio e per la manutenzione delle attrezzature;
- congrue garanzie finanziarie;
- la durata dell'atto e le condizioni di rinnovo.

La realizzazione degli interventi edilizi e di ogni altra modificazione del suolo può avvenire esclusivamente mediante il rilascio di permesso di costruire o ogni altra formale comunicazione o dichiarazione prevista in materia dalle vigenti disposizioni di legge, nel rispetto però sempre delle prescrizioni generali e particolari relative alle diverse tipologie di servizi pubblici o di uso pubblico.

Ai sensi dell'articolo 46.4 ("Zona F4 – Aree per Servizi Generali") delle NTA vigenti, presso le predette aree l'edificazione può avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf (utilizzo fondiario): 1,00 mq/mq;

Ut (utilizzo territoriale): 0,60 mq/mq (in caso di PL);

Rc (rapporto massimo di copertura): 0,40 mq/mq;

Ro (rapporto massimo di occupazione): 0,45 mq/mq;

Rp (rapporto minimo di permeabilità): 0,30 mq/mq;

H (altezza massima degli edifici): 12,50 m, con possibilità di deroga fino a 18,00 m per motivate esigenze tipologiche.

Il predetto articolo delle NTA vigenti stabilisce inoltre che *nel caso di aree e servizi segnalati con la lettera "E" nelle tavole del PdS, gli interventi dovranno essere conformi anche alle "Indicazioni normative per gli interventi" riportate all'art. 10 degli "Indirizzi strategici per l'attuazione della REC"*; preso atto dei contenuti delle citate tavole del PdS, si rileva che gli immobili in oggetto non sono individuati con la lettera "E" e pertanto non sono vincolati alle sunnominate indicazioni normative connesse all'attuazione del progetto di rete ecologica comunale.

La classificazione urbanistica delle aree di variante, azzonate per intero, come anzidetto, come zona F4, non localizza *in situ* ulteriori sottocategorie di zona SP; in tal senso, in applicazione dei relativi disposti di norma, la trasformazione delle aree può avvenire per intero – ai sensi del PGT vigente – in previsione di Aree per Servizi Generali. E' tuttavia prevista – ai sensi del precitato articolo 46.4 delle NTA vigenti – la realizzazione di destinazioni d'uso diverse che, in relazione al testo della norma di riferimento, non constano essere subordinate a percentuali rispetto al peso insediativo complessivo previsto. Tali destinazioni, definite dall'articolo 12 delle NTA - sono le seguenti:

C1 (funzioni di servizio – attività scolastiche di base);

C2 (funzioni di servizio – attività di interesse sociale, civico o religioso);

C3 (funzioni di servizio – attività di interesse igienico-sanitario);

C4 (funzioni di servizio – attività scolastiche di ordine superiore);

C5b (funzioni di servizio – aree o strutture per il parcheggio – funzioni prevalentemente non edificate);

C6 (funzioni di servizio – attrezzature fieristiche);

C7 (funzioni di servizio – gestione dell'erogazione di carburante);

D1 (funzioni per il tempo libero, lo svago e lo sport – culturali, ricreative o per lo spettacolo);

D2 (funzioni per il tempo libero, lo svago e lo sport – grandi strutture culturali, ricreative o multimediali);

D3a (funzioni per il tempo libero, lo svago e lo sport – sportive – funzioni edificate);

D3b (funzioni per il tempo libero, lo svago e lo sport – sportive – funzioni prevalentemente non edificate);

D4 (funzioni per il tempo libero, lo svago e lo sport – aree per l'aggregazione);

E1 (funzioni produttive – agroalimentari);

G1a (funzioni tecnologiche – gestione dell'energia elettrica – funzioni edificate);

G1b (funzioni tecnologiche – gestione dell'energia elettrica – funzioni prevalentemente non edificate);

G2b1 (funzioni tecnologiche – gestione delle telecomunicazioni – funzioni prevalentemente non edificate 1);

G3b (funzioni tecnologiche – gestione del gas – funzioni prevalentemente non edificate);

G4b (funzioni tecnologiche – gestione del ciclo dell'acqua – funzioni prevalentemente non edificate).

L'articolo di riferimento segnala altresì le destinazioni non ammissibili, per l'elencazione dettagliata delle quali si rimanda ai contenuti delle NTA vigenti, come di seguito riportati.

ART. 46 - ZONE F - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

Sono le aree già destinate o da destinarsi a servizi estesi a tutto il territorio comunale e ad un comprensorio più vasto; l'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte di enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti di interesse pubblico può altresì essere consentita ad altri soggetti secondo le disposizioni di cui all'art. 36.

L'interscambiabilità tra servizi a scala sovra-comunale ed a scala comunale è possibile solo nei casi non evidenziati negli elaborati del Pds e comunque condizionata alla valutazione dell'incidenza della modifica sui seguenti parametri:

- carico infrastrutturale (adeguate strade e parcheggi);
- accessibilità ciclo-pedonale;
- impatto acustico sugli insediamenti residenziali.

Nel caso di aree e servizi segnalati con la lettera "E" nelle tavole del PdS, l'interscambiabilità è inoltre condizionata alla valutazione dell'incidenza dell'area sulle valenze ecologiche in riferimento agli obiettivi di tutela riportati all'art. 10 degli "Indirizzi strategici per l'attuazione della REC".

Gli scambi di categoria, quando possibili, non costituiscono variante al PdS.

(Omissis)

ART. 46.4 - ZONA F4 – Aree per Servizi Generali

Sono le aree per servizi edificati di carattere generale che non rientrano in nessuna delle precedenti zone F (strutture fieristiche, caserme delle forze dell'ordine, uffici di enti pubblici, strutture mercatali di interesse territoriale, strutture aeroportuali, centri di interscambio merci, attrezzature e depositi per il servizio pubblico, centri di ricerca ecc.).

L'edificazione può avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Uf 1,00 m²/m²

Ut 0,60 m²/m² in caso di PL

Rc 0,40 m²/m²

Ro 0,45 m²/m²

Rp 0,30 m²/m²

H 12,50 m con possibilità di deroga fino a **18,00** m per motivate esigenze tipologiche e funzionali.

Nel caso di aree e servizi segnalati con la lettera "E" nelle tavole del PdS, gli interventi dovranno essere conformi anche alle "Indicazioni normative per gli interventi" riportate all'art. 10 degli "Indirizzi strategici per l'attuazione della REC".

Le destinazioni d'uso **non** consentite sono le seguenti:

A1, B1, B2a, B2b1, B2b2, B2c, B2d, B3, B4, B5, B6, C5a, C5c, C8, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, F1, F2, F3, F4, G2a, G2b2, G3a, G4a, G5a, G5b e quelle non espressamente consentite.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

C1, C2, C3, C4, C5b, C6, D1, D2, D3a, D3b, D4, E1, G1a, G1b, G2b1, G3b, G4b.

La destinazione di cui al gruppo **C7** è ammessa solo su area confinante con la sede stradale e può essere realizzata secondo le indicazioni del successivo art. 83.

Le destinazioni di cui al gruppo **G1a** sono ammesse solo nel caso di opera pubblica, realizzata direttamente dall'Amministrazione comunale o da altro soggetto individuato dalla medesima attraverso procedura di evidenza pubblica, senza ricorso a piano attuativo ed in seguito all'approvazione del progetto da parte del competente organo comunale.

Per quel che attiene strettamente alle previsioni programmate presso le aree oggetto della presente variante, dall'analisi degli elaborati relazionali del PGT vigente si evince la priorità del Piano dei Servizi relativa alla realizzazione di una nuova caserma dei Carabinieri, "...da realizzare in un'area in via Ciotti?"; tale priorità trovava riferimento nel piano triennale delle opere pubbliche 2012-2014 e risulta essere ad oggi inattuata.

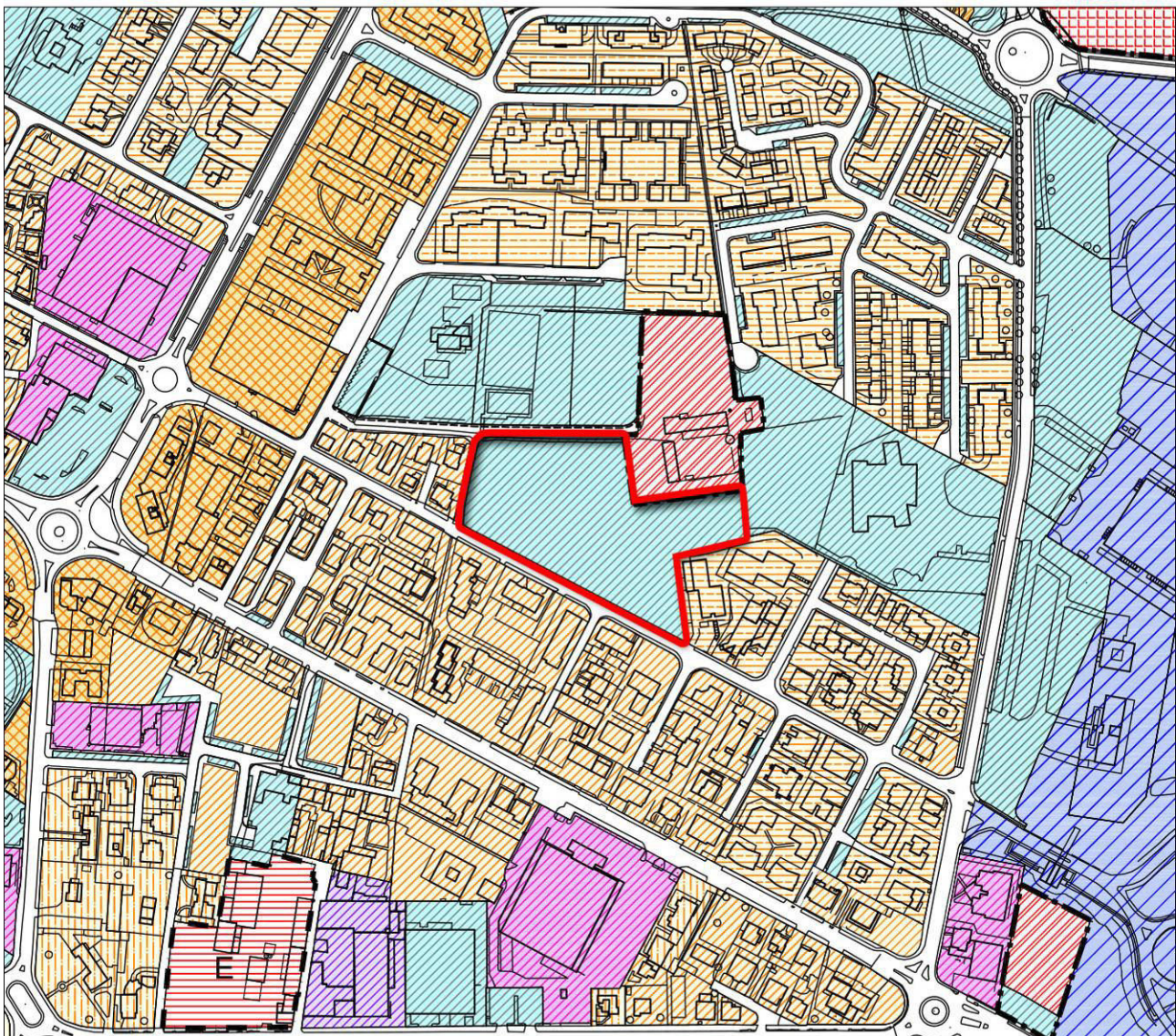
L'allegato alla Relazione del PdS vigente denominato "Allegato relazione dati e conteggi" cita il predetto progetto individuandolo al **codice FM75**; si evidenzia che non consta essere rilevabile il medesimo codice presso le cartografie operative di Piano, tuttavia non consta essere in dubbio la localizzazione del progetto di merito presso le aree all'oggetto del PA in variante in disamina.

La tabella di riferimento, presso il predetto elaborato, segnala le caratteristiche di edificabilità dell'area e la relativa estensione, quantificata in **16.610 mq**. Si rileva che tale valore non è riferito ad interventi previsti subordinatamente a pianificazione attuativa. Ciò, in relazione ai contenuti dell'articolo 46.4 sopra introdotto, consterebbe implicare sulle aree l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,00 mq/mq, per una **slp massima ammissibile di circa 16.610 mq, corrispondente a circa 49.830 mc**.

In relazione ai contenuti dell'articolo 46.4 di cui sopra, risulta essere rilevante la possibilità di insediare presso le aree in oggetto – in relazione alle caratteristiche delle stesse – la destinazione C7, relativa ad impianti per l'erogazione di carburante. Tale destinazione è attuabile secondo le indicazioni dell'articolo 83 delle NTA, che prevede – in particolare – per lotti fino a 6.000 mq l'applicazione di un indice fondiario pari a 0,40 mc/mq, con un limite massimo di 2.400 mc, cui risultano aggiungibili – ai sensi dei disposti di norma – eventuali pensiline di protezione, non rientranti nel computo della superficie coperta o del volume.

Alle pagine a seguire si riportano gli estratti delle cartografie operative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente relativi all'intorno delle aree oggetto di variante; presso le elaborazioni a corredo della presente relazione, le aree in oggetto sono opportunamente evidenziate.

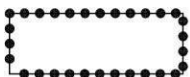
Estratto della tavola "Ambiti e zone" del Piano delle Regole del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



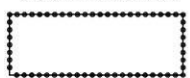
LEGENDA:

AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



ZONA A1 - CENTRO STORICO



ZONA A2 - BORGHI STORICI



1 - 31

A3 - CASCINE STORICHE con valenza tipologica ed architettonica



32 - 63

A4 - CASCINE STORICHE con valenza tipologica

AMBITI RESIDENZIALI



ZONA B1 - INTENSIVA



ZONA B2 - SEMINTENSIVA



ZONA B3 - SEMINTENSIVA INFRASTRUTTURATA



ZONA B4 - SEMINTENSIVA REALIZZATA CON P.U.A.



ZONA B5 - AD ALTA COMMISTIONE FUNZIONALE



ZONA C1 - DI ESPANSIONE



ZONA C2 - DI ESPANSIONE CON EDILIZIA CONVENZIONATA



ZONA C3 - DI ESPANSIONE CONFERMATA

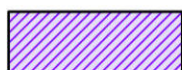


ZONA C4 - DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE



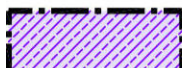
ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO



ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO



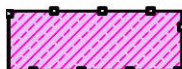
ZONA D2 - PRODUTTIVA REALIZZATA CON P.A.



ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA



ZONA D4 - COMMERCIALE E DIREZIONALE ESISTENTE



ZONA D5 - COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE CONFERMATA



ZONA D6 - PRODUTTIVA SPECIALE - CAVE



ZONA D7 - PRODUTTIVA SPECIALE - DISCARICHE



ZONA D8 - AGRO-INDUSTRIALE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



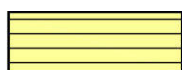
ZONA VP - VERDE PRIVATO



ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA



ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA



ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO-AMBIENTALE



ZONA E4 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER LO SVILUPPO DELL'AEROPORTO



ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM



EDIFICI IN ZONA "E" NON PIU' ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

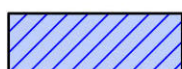
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI



ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE



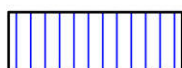
ZONA ST - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI



ZONA F - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA SOVRACOMUNALE



ZONA F5 - AEROPORTO



ZONA VSA.1 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST



ZONA VSA.2 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST



ZONA VSA.3 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE

AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO



AMBITI DI TRASFORMAZIONE



ZONE SOTTOPOSTE A PIANO ATTUATIVO



ZONE SOTTOPOSTE A PIANO DI RECUPERO



ZONA SOTTOPOSTA A PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO



ZONA SOTTOPOSTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO



LIMITE RISPETTO CIMITERIALE



STRADE DI PROGETTO



LIMITE SALVAGUARDIA PIANO D'AREA PER AEROPORTO

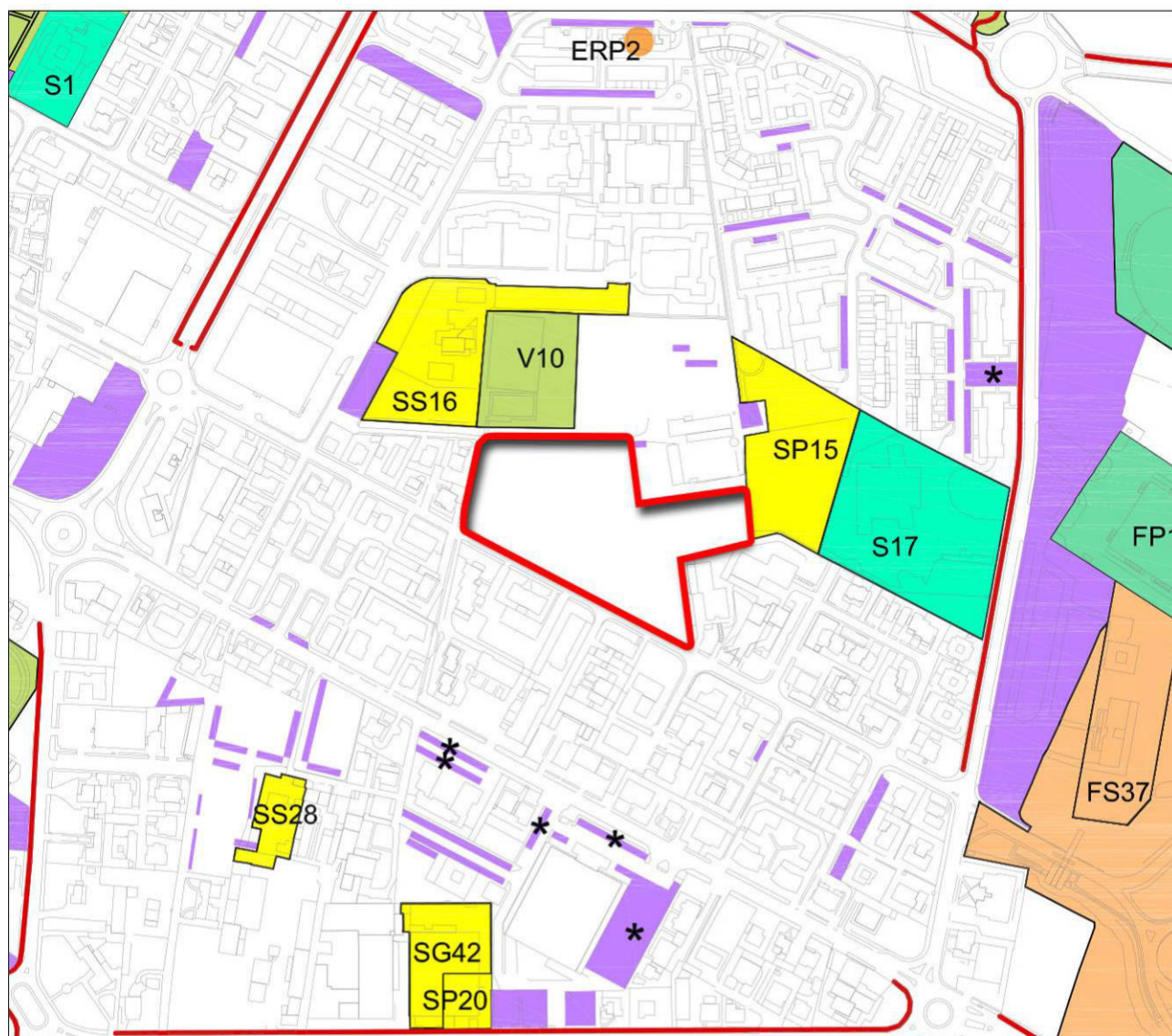


AREE DEL DEMANIO MILITARE





CONFINE COMUNALE

Estratto della tavola "Individuazione dei servizi esistenti" del PdS del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante







LEGENDA (ESTRATTO):

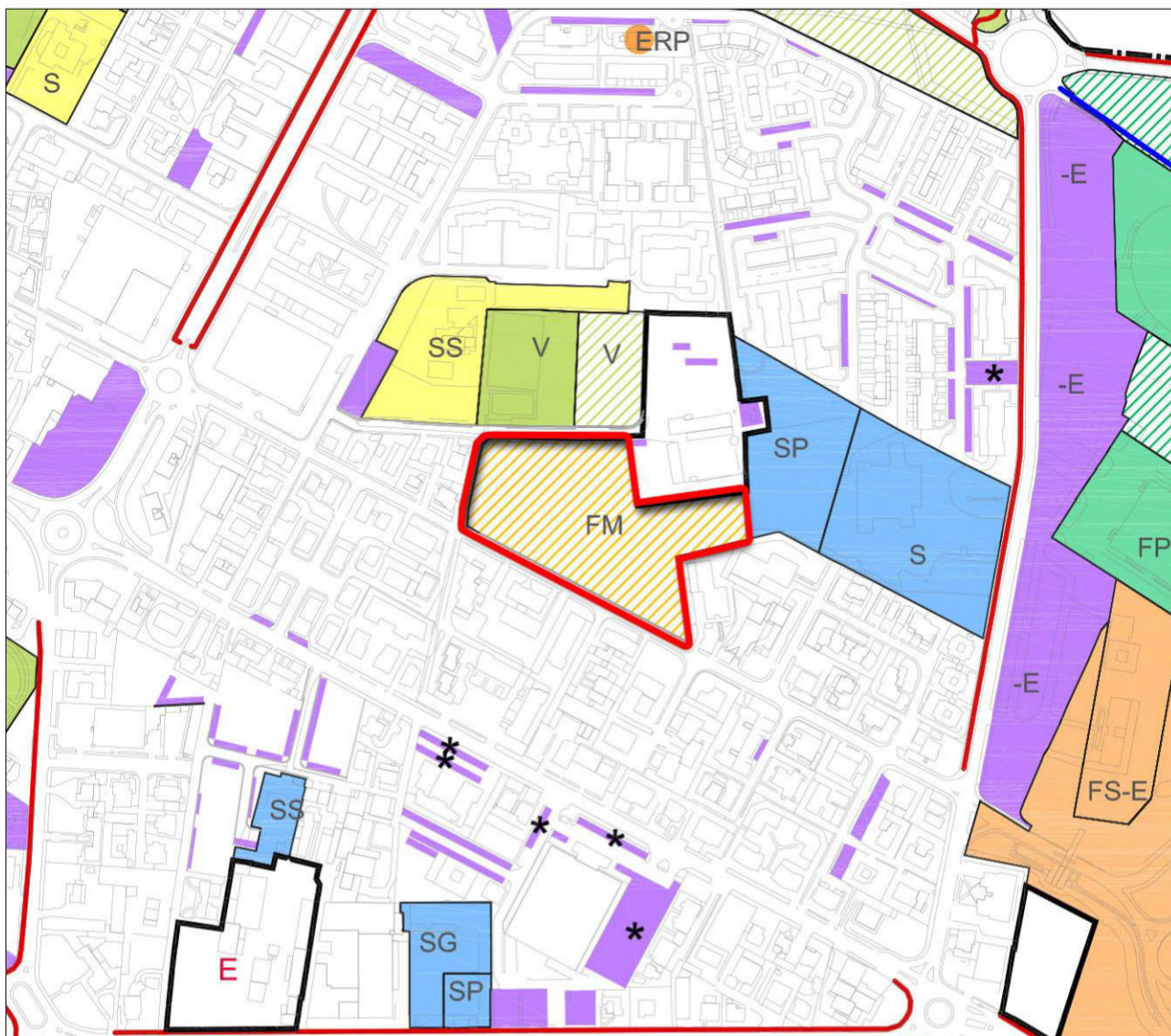
SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

-  AREE PER SERVIZI SCOLASTICI DI BASE
-  AREE PER SERVIZI EDIFICATI DI CARATTERE GENERALE
-  AREE ATTREZZATE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT
-  AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO
-  EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

F- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

-  AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE E OSPEDALIERE
-  AREE PER IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
-  PERCORSI CICLABILI ESISTENTI
-  AREE PRIVATE DI USO PUBBLICO

Estratto della tavola "Individuazione dei servizi esistenti e di progetto" del PdS vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

	SP1 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI EDIFICATE		F2 - AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE E OSPEDALIERE
	SP2 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI PARZIALMENTE EDIFICATE		F3 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
	SP3 - AREE ATTREZZATE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT		AREE DA NON ESPROPRIARE
	SP4 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO		AREE CON VALENZE ECOLOGICHE NODI URBANI NELLA REC
	ERP - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		PERCORSI CICLABILI ESISTENTI

4.2 ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Al fine di valutare approfonditamente i contenuti di variante si è altresì proceduto alla visione ed all'analisi degli studi di settore allegati allo strumento urbanistico comunale vigente per farne parte integrante e sostanziale.

La prima parte degli approfondimenti ha riguardato gli aspetti di natura geologica ed idrogeologica, onde rilevare ed eventualmente evidenziare le caratteristiche e le problematiche potenzialmente influenti sulla realizzabilità delle proposte, ovvero individuare eventuali vincoli localizzativi funzionalmente alla struttura insediativa ed alla logistica.

La principale cartografia di riferimento per le valutazioni del caso è quella relativa alla Carta di fattibilità per le azioni di Piano. Come sottolineato nella relazione geologica coordinata alla cartografia vigente, la Carta della fattibilità delle azioni di piano è il fine ultimo dell'elaborazione delle ulteriori carte tecniche predisposte in approfondimento delle tematiche di tipo geologico ed idrogeologico e si propone di suddividere il territorio comunale in classi d'uso in funzione dello stato di rischio desunto dall'unione e sovrapposizione delle varie carte tematiche di inquadramento. Alle conclusioni derivate dall'unione delle carte di inquadramento, degli aspetti geomorfologici, idrogeologici e della georeferenziazione del rilievo, si associano anche gli areali delimitati dal PAI, ovvero dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, strumento di pianificazione riguardante in bacino del Po, come da L.183/89 e adottato con d.C.I. n. 118 del 26.4.2001. La Carta della fattibilità delle azioni di piano, quindi, riporta gli areali dedotti dagli studi di merito sovrapposti dagli areali delimitati dal PAI, nonché quanti relativi al reticolo idrografico minore. Nella Carta in esame sono ubicati inoltre gli areali appartenenti agli ATE (ambiti Territoriali Estrattivi), così come delimitati dal Piano Provinciale Cave e gli impianti di collocazione definitiva dei rifiuti.

All'interno del comune di Montichiari sono state riconosciute tre delle quattro classi di fattibilità predefinite dalla Giunta Regionale sulla base delle limitazioni di carattere morfologico (come scarpate e terrazzi fluviali), di carattere idrogeologico (come soggiacenza della falda e ubicazione dei pozzi comunali) e di carattere litologico (come le caratteristiche geologico-tecniche dei terreni espresse nella carta della georeferenziazione del rilievo, oltre che dalle zonazioni applicate dal PAI nelle aree prospicienti il Fiume Chiese).

Nella metodologia analitico-rappresentativa utilizzata per la componente geologica del PGT monteclarese, per ogni classe sono state riconosciute sottoclassi differenti in base a diverse ragioni di pericolosità. Ove alcune aree appartenenti a sottoclassi e classi differenti sono rappresentate sovrapposte, le aree di interferenza sono soggette al rispetto delle norme e delle procedure specifiche sia dell'una che dell'altra classe.

La tavola dello studio geologico comunale denominata "Carta della fattibilità per le azioni di piano sull'intero territorio comunale" classifica quasi per intero le aree oggetto di variante in classe di fattibilità 2 ("Aree di fattibilità con modeste limitazioni"), sottoclasse 2A; con tale classificazione, lo studio geologico vigente individua gli "...areali appartenenti al PGT delimitati da terrazzamenti morfologici o comunque rilevati nel contesto generale costituiti da alluvioni ghiaiose grossolane". Un'esigua parte delle aree medesime ricade invece in classe 3 ("Aree di fattibilità con consistenti limitazioni"), sottoclasse 3H; tale sottoclasse è relativa alla fascia di rispetto ad alto grado di tutela del reticolo idrico minore (RIM) di competenza del Consorzio Medio Chiese. Ciò è riscontrato altresì nella cartografia denominata "Carta idrogeologica e del sistema idrografico", ove si evidenziano con apposite

rappresentazione grafica – fra il resto – il corpo idrico di merito e la relativa fascia di rispetto, pedissequamente recepita nella Carta di fattibilità poc'anzi introdotta.

Ai sensi della normativa geologica comunale vigente, con la classe di fattibilità 2 le indagini di merito individuano le aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni dell'uso dei terreni per ridotta pericolosità geologica e idrogeologica. Per quanto riguarda l'utilizzo geomeccanico dei terreni non si pongono forti limitazioni di fattibilità per soluzioni di fondazione anche se in ogni caso è opportuno verificare le stabilità d'insieme dell'appoggio in relazioni alle condizioni geomeccaniche e idrogeologiche locali e con riferimento specifico alle caratteristiche tecniche del progetto. In generale l'utilizzo dei terreni deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche usuali, conformemente alle norme e alle disposizioni vigenti. Nello specifico della sottoclasse assegnata alla prevalenza delle aree ricomprese entro il PA all'oggetto della presente relazione, la sottoclasse 2A è rappresentata dalle alluvioni ghiaiose grossolane, con buone caratteristiche meccaniche, facenti parte del Piano Generale Terrazzato principalmente nel settore occidentale del territorio comunale e delimitate dalle scarpate di terrazzo o comunque aree rilevate nel contesto generale. In generale, in tale sottoclasse, l'uso del suolo è sia agricolo sia urbanizzato e, nell'ampio settore occidentale, si riscontrano anche le attività estrattive, i cui territori sono delimitati dagli ambiti territoriali estrattivi.

Parimenti, con la classe 3, lo studio geologico vigente individua aree accomunate dall'individuazione di consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni del suolo, ma di caratteristiche differenti tra loro. L'utilizzo di queste aree è subordinato, quindi, alla realizzazione di approfondimenti specifici, oppure di studi tematici di varia natura (ideologici, idraulici, ambientali, ecc.), ove necessari, per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno. Le informazioni così acquisite intendono individuare tipologie costruttive più opportune e eventuali indicazioni riguardo interventi di difesa per l'edificato. La sottoclasse 3H che interessa in modo estremamente marginale le aree del PA in disamina rinvia all'applicazione delle Norme di cui agli articoli 6 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Reticolo Idrografico del Territorio Comunale.

Ai sensi del predetto articolo 6, entro le fasce di rispetto ad alto grado di tutela è vietato quanto segue:

- realizzazione di nuove edificazioni, di ampliamenti in planimetria e volumetria e di attività produttive; per edificazione va inteso qualunque tipo di fabbricato per i quali siano previste opere di fondazione, anche se in sotterraneo;
- realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal Dlgs 22/57, fatto salvo quanto prescritto al capitolo 6.2. lettera t) delle norme medesime (“Attività soggette ad autorizzazione”);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto prescritto al capitolo 6.2. lettera s) delle norme medesime (“Attività soggette ad autorizzazione”);
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

- attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio fatte salve le prescrizioni del paragrafo 6.2 delle norme medesime ("Attività soggette ad autorizzazione");
- movimenti terra ed operazioni di scavo;
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- piantagioni di alberi e siepi;
- realizzazione di muri e/o recinzioni;
- l'interclusione alla fascia di rispetto; all'uopo si precisa che le recinzioni in muratura con fondazioni sono assimilate ai fabbricati, mentre quelle semplicemente infisse nel terreno sono assimilate alle piantagioni;
- cambiamento delle destinazioni colturali;
- apertura di cavi, fontanili e simili;
- pascolo e permanenza del bestiame;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.

Ai sensi dell'articolo 6.2 ("Attività soggette ad autorizzazione") della norma di riferimento, è eseguibile solo dopo espressa autorizzazione e/o nulla osta idraulico da parte dell'Ente Competente quanto segue:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- gli interventi di sistemazione a verde, con formazione di percorsi pedonali e ciclabili senza attrezzature fisse, tali da non interferire con le periodiche operazioni di manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari (viabilità) e a rete riferite a servizi pubblici essenziali e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento validato dall'Ente Competente; gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti, l'intervento non deve comportare una riduzione della sezione del corso d'acqua ed il progetto andrà accompagnato da verifica idraulica del deflusso della portata di piena attraverso la sezione situata a monte dell'area interessata dall'intervento;

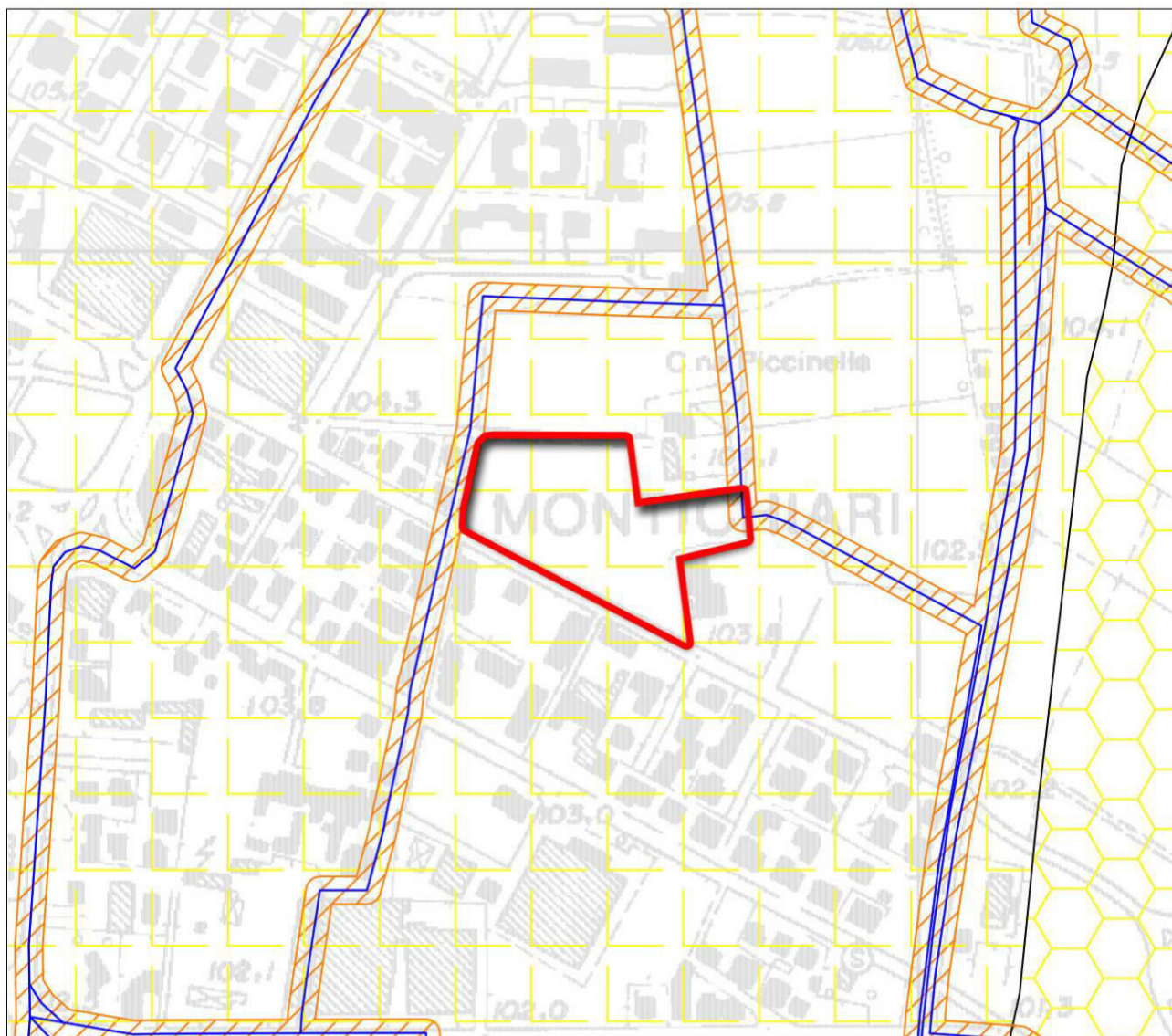
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia di rispetto;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, lettera m), del Dlgs 22/1997;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali; in tal caso, il progetto delle opere dovrà essere accompagnato da uno studio idrogeologico ed idraulico del bacino di riferimento;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, già autorizzate ai sensi del Dlgs 22/97 alla data di entrata in vigore delle norme di tutela del reticolo idrico minore, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa; tale autorizzazione può essere rinnovata, fino all'esaurimento della capacità residua derivante dall'autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Ente Competente; alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- il posizionamento di cartelli pubblicitari e simili su pali.

Ai sensi dei disposti normativi del medesimo articolo 6, per esigenze di carattere idraulico connesse a situazione di rischio, l'Ente Competente può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente. Gli interventi consentiti previa autorizzazione devono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superfiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Ai sensi dell'articolo 9 della Normative del reticolo idrico, in relazione alle competenze attribuite al Consorzio di Bonifica del Medio Chiese, il Consorzio può indicare, di volta in volta, le distanze da mantenere rispetto al corso d'acqua artificiale in funzione dell'intervento richiesto e della tipologia del corso d'acqua.

Ricordando che il PGT vigente prevede comunque l'edificabilità delle aree, con riferimento alle finalità di cui alla presente relazione si evidenzia come lo stato geologico ed idrogeologico delle aree oggetto di variante analizzato in contraddittorio con le disposizioni normative di riferimento non evidenzia problematiche di rilievo. Si riportano a seguire gli estratti cartografici di interesse rispetto alle considerazioni di cui al presente punto.

Estratto della Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante

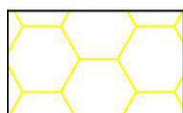


LEGENDA (ESTRATTO):

CLASSE 2: AREE DI FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

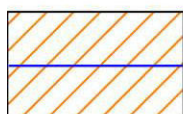


SOTTOCLASSE 2A: areali appartenenti al PGT delimitati da terrazzamenti morfologici o comunque rilevati nel contesto generale costituiti da alluvioni ghiaiose grossolane.
Si applicano le disposizioni di cui al D.M. 11.3.1988 e successive modificazioni.



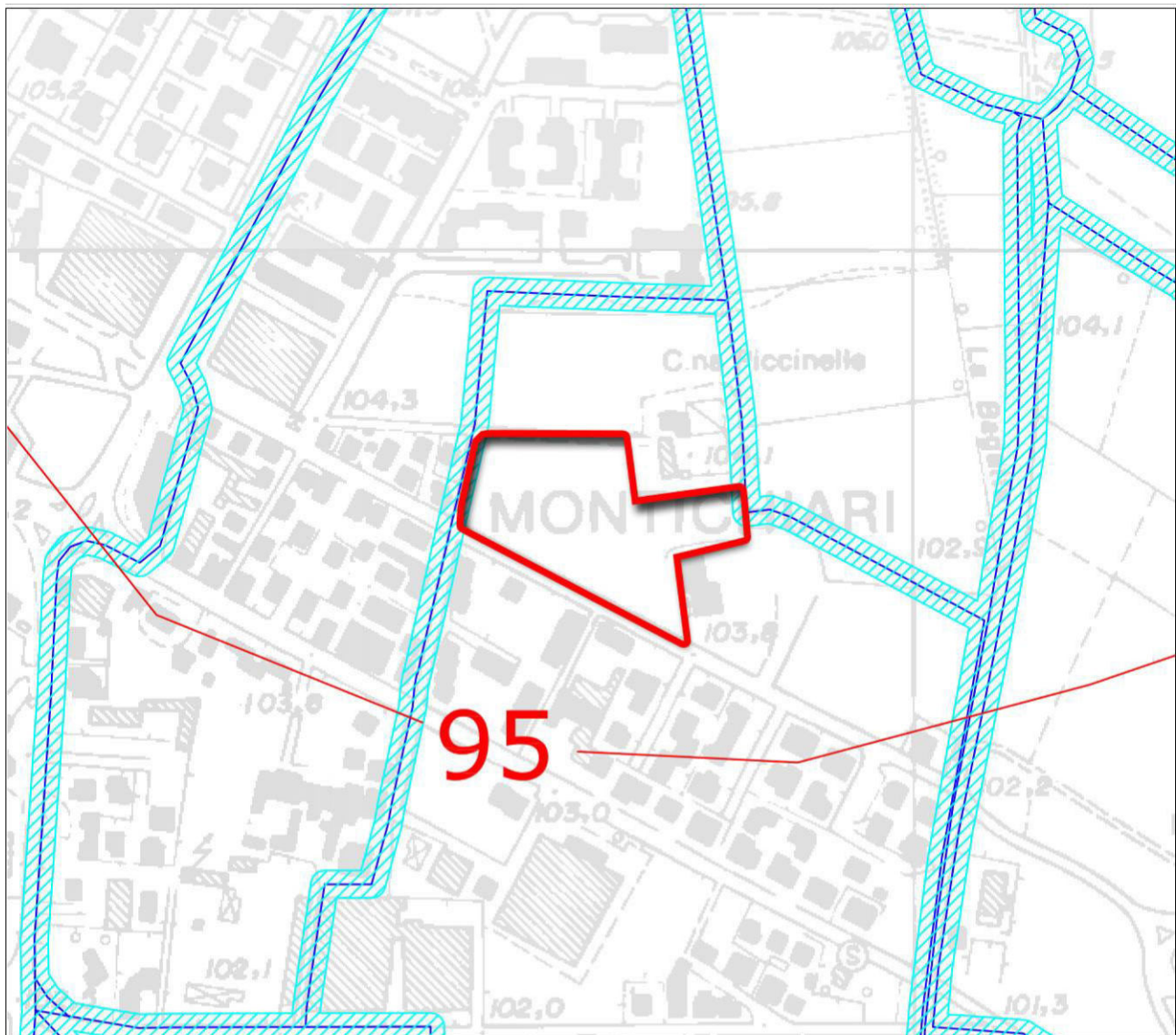
SOTTOCLASSE 2B: areali prospicienti la Valle fiume Chiese costituiti da depositi ghiaiosi passanti lateralmente a granulometrie fini.
Si sono osservate condizioni di ridotta pericolosità geologica o idrogeologica.
Si applicano le disposizioni di cui al D.M. 11.3.1988 e successive modificazioni.

CLASSE 3: AREE DI FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI



SOTTOCLASSE 3H: fascia di rispetto ad alto grado di tutela del reticolo idrografico minore di competenza del Consorzio Medio Chiese.
Si Applicano le norme della corrispondente e specifica normativa comunale relativa al reticolo idrografico. L' ampiezza massima è di 10 metri.

Estratto della "Carta idrogeologica e del sistema idrografico" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

RETICOLO IDROGRAFICO DI SUPERFICIE



Reticolo idrografico minore di competenza del Consorzio Medio Chiese

IDROLOGIA

95

Isofreatica e rispettiva quota s.l.m.

4.3 VINCOLISTICA ED ASPETTI INSEDIATIVI

Procedendo nell'analisi puntuale delle condizioni dei siti in oggetto, si provvede alla verifica degli eventuali elementi di vincolo che potenzialmente interessano le aree in disamina ed il territorio contermini a partire dal complesso documentale a corredo dello strumento urbanistico comunale vigente.

In tal senso, la cartografia di riferimento (Tavola 4 del Documento di Piano del PGT – “Il sistema dei vincoli”) riassume le casistiche dei vincoli e delle tutele coinvolte sul territorio amministrativo monteclarese, sia di tipo amministrativo, sia di tipo paesistico-ambientale. La tavola unica del PGT individua, nella fattispecie (fra il resto):

- le aree vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004 (vincoli storico-artistici ex art. 10, vincoli indiretti ex art. 45, vincoli paesistico-ambientale ex art. 136 ed ex art. 142;
- le fasce di rispetto stradali, interne o esterne al centro abitato, differenziate per tipo di infrastruttura;
- le zone di rispetto cimiteriale;
- le zone di rispetto aeroportuale;
- le zone di tutela assoluta dei pozzi di captazione ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto;
- le fasce di rispetto dei depuratori;
- le zone di rischio connesse ad industrie a rischio di incidente rilevante (RIR);
- i siti da bonificare, i siti bonificati ed i siti di presunto degrado;
- le zone di reciprocità connesse ad allevamenti.

La cartografia in parola segnala e localizza altresì le antenne per telecomunicazioni (con potenza inferiore a 7W), le linee degli elettrodotti ad alta e media tensione, il tracciato del metanodotto esistente e di progetto, nonché la relativa fascia di rispetto.

Per quanto concerne strettamente gli areali ricompresi entro il perimetro delle aree di variante, si rileva come nessuna tipologia di vincolo costi gravare sui siti, svincolando le aree da restrizioni discendenti dall'applicazione dei disposti connessi alla vincolistica paesistico-ambientale o di tipo amministrativo. Sono fatte salve in ogni caso le restrizioni connesse alle distanze delle future edificazioni dalle strade esistenti e di progetto, delle quali la progettazione futura dovrà tenere debito conto.

In ogni caso, le ulteriori cartografie attinenti alla tematica a corredo dei Piani urbanistici sovraordinati non aggiungono ulteriori informazioni o elementi che possano approfondire i contenuti della cartografia del PGT, di dettaglio grafico comunque sicuramente maggiore.

Con stretta inerenza agli ulteriori aspetti potenzialmente vincolanti, si ritiene necessario altresì prendere visione dei contenuti delle ulteriori cartografie vigenti, sia a livello locale che sovraordinato, relative ad altri approfondimenti comunque potenzialmente dirimenti in termini di previsioni urbanistico-edilizie.

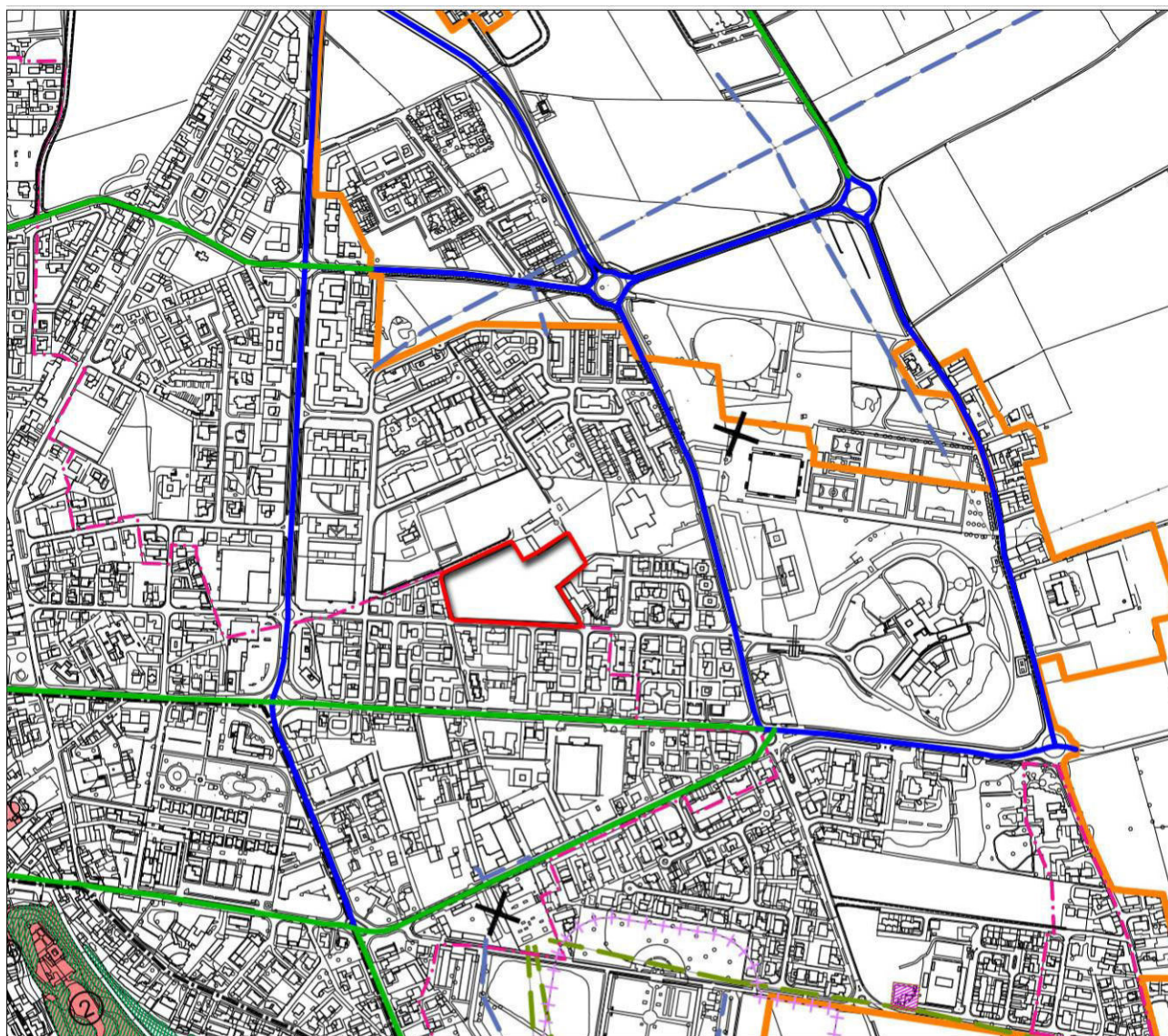
In prima istanza, stanti le eventuali limitazioni la trasformabilità urbanistica delle aree si ritiene debba essere valutata in termini di appartenenza o meno alle c.d. aree agricole strategiche definite dal PTCP di Brescia vigente; in tal senso, si rimanda a quanto già descritto nel corso delle verifiche connesse ai contenuti della documentazione urbanistica sovraordinata, ribadendo in questa sede che le aree all'oggetto del presente

approfondimento non riguardano aree agricole di interesse strategico (si ricorda altresì che le aree medesime sono comunque oggetto di previsioni trasformative precedenti al PGT originario).

Circa la coerenza delle proposte di variante presso gli immobili in oggetto, si provvede altresì alla verifica dei contenuti della classificazione acustica del territorio comunale. In tal senso, la carta di zonizzazione vigente classifica le aree in classe acustica 2 (aree prevalentemente residenziali); per quel che riguarda i contenuti strettamente correlati alla variante urbanistica (ovvero le aree per le quali viene proposta una riclassificazione da zona SP a zona residenziale libera), tale classificazione appare evidentemente coerente.

In sintesi, in ragione di quanto analizzato e sopra considerato, la documentazione vigente non evidenzia problematiche circa la fattibilità delle previsioni della variante puntuale in oggetto. Si riportano a seguire gli estratti cartografici di interesse rispetto alle considerazioni di cui al presente punto.

Estratto della tavola "Il sistema dei vincoli" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

D.Lgs. 285/1992 - art. 4

 PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO VIGENTE
- Del. G.C. n. 302 del 24/12/2007


L.865/1971

 PERIMETRAZIONE CENTRO EDIFICATO

D.Lgs. 42/2004


 VINCOLO STORICO-ARTISTICO art.10


 VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE art.136
(D.M. 226 del 25/08/1965 - D.M. 13 del 07/05/1952)

 VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE art.142
comma 1 lettera g (boschi)


D.P.R. 495/1992 - artt. 26 - 27 - 28

ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO

 STRADA TIPO E (fascia di rispetto come da NTA del PGT)

 STRADA TIPO F (fascia di rispetto come da NTA del PGT)

L.166/2002 - art. 28


 RISPETTO CIMITERIALE


D.Lgs. 152/2006

 ZONA DI TUTELA ASSOLUTA DEI POZZI art.94

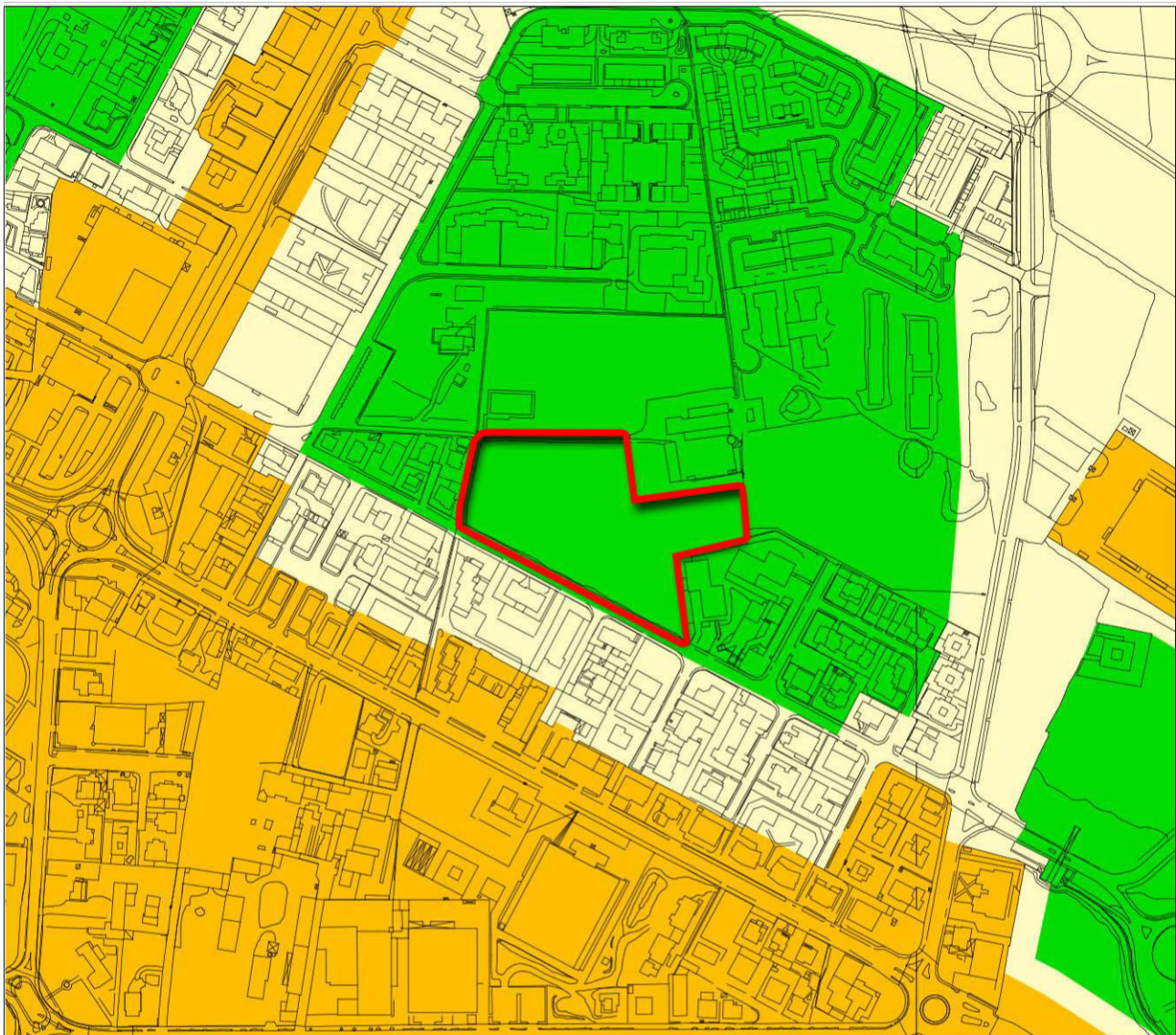
D.P.C.M. 8 Luglio 2003 - ELETTRODOTTI

 MEDIA TENSIONE 15 kV







 ALTA TENSIONE 132 kV

 ANTENNE PER TELECOMUNICAZIONI CON POTENZA
INFERIORE A 7W

Estratto della tavola "Classificazione acustica del territorio comunale" vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

	LIMITI MASSIMI Leq IN dB(A)	
	diurno	notturno
 Classe 1 - Aree particolarmente protette	50	40
 Classe 2 - Aree prevalentemente residenziali	55	45
 Classe 3 - Aree di tipo misto	60	50
 Classe 4 - Aree di intensa attività umana	65	55
 Classe 5 - Aree prevalentemente industriali	70	60
 Classe 6 - Aree esclusivamente industriali	70	70

4.4 ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI

Dal punto di vista di inserimento delle previsioni di variante nel contesto territoriale di riferimento, si ritengono opportune le valutazioni di matrice paesistico-ambientale ed ecologica che, a prescindere dalla presenza di elementi dirimenti per l'edificabilità in termini stretti di disposizioni di legge (per i quali si rimanda al precedente paragrafo), possono diventare significative nell'ottica dell'inserimento sostenibile (o quanto meno coerente) dei contenuti della variante rispetto agli obiettivi, alle necessità e/o alle linee guida dello strumento urbanistico locale, sia nell'ottica della valorizzazione puntuale dei siti, sia nell'ottica della preservazione dei sistemi di contesto, da un punto di vista della percepibilità degli interventi, ma anche in relazione all'eventuale appartenenza dei siti a nodi cruciali di permeabilità ecologica o compensazione ambientale. In tal senso, risulta necessario considerare le risultanze dell'analisi paesistica del PGT vigente, in approfondimento e dettaglio degli elaborati paesistici del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, e del progetto di Rete ecologica comunale, in approfondimento e dettaglio della Rete ecologica regionale del PTR lombardo e della Rete ecologica provinciale del PTCP bresciano. A livello di componenti del paesaggio, le cartografie dell'analisi paesistica comunale allegata al PGT per farne parte integrante e sostanziale non segnalano, presso le aree all'oggetto del presente documento, la presenza di elementi connessi al paesaggio agrario o dell'antropizzazione culturale. Allo stato di fatto alla data di redazione del presente documento, le aree ricomprese entro il perimetro del comparto proposto per la pianificazione attuativa risultano inedificate ed inerbite; il lotto, ricompreso per intero nel tessuto urbano consolidato a caratterizzazione prevalentemente residenziale integrata da funzioni pubbliche e circoscritto da opere infrastrutturali esistenti o in corso di completamento, appare in ogni caso del tutto slegato da qualsivoglia funzione dichiaratamente agricola. Parimenti, le cartografie dell'analisi paesistica del PGT vigente relative al sistema del paesaggio fisico-naturale non caratterizzano gli areali all'oggetto della presente relazione; presso tali cartografie, si nota esclusivamente la segnalazione di un canale irriguo al limite orientale del comparto di analisi. Le cartografie dell'approfondimento paesistico comunale legate alla percezione del territorio in relazione ai propri luoghi simbolici ovvero a particolari scorci di rilevanza paesaggistica puntuale o d'insieme evidenzia come le aree in oggetto siano estranee a qualsivoglia elemento di rilevanza storico-testimoniale, sia intrinseco che contestuale; ulteriormente, risulta evidente che le aree in oggetto non constano interpersi presso assi di reciprocità visiva determinati da elementi di rilevanza la cui correlazione paesaggistica possa eventualmente essere inficiata dall'interruzione delle visuali determinata dall'edificazione *in situ*. Si segnala che l'elemento in tal senso più significativo maggiormente vicino all'ambito di analisi risulta essere la c.d. strada panoramica di via Mantova, ma che lungo tale asse viario non si ha percezione del comparto da alcuna direttrice. In tal senso, l'edificazione delle aree non fa attendere interferenza alcuna rispetto alle condizioni paesistiche dei luoghi, sia a livello puntuale – inteso come livello delle aree di analisi -, che a livello contestuale – inteso come l'intorno delle aree oggetto di intervento -. E' verosimile ritenere che proprio in virtù dell'assenza di elementi significativi, sia intrinseci che riferiti al sistema di contesto, le valutazioni finali dello studio paesistico comunale abbiano assegnato alle aree oggetto di analisi classe di sensibilità paesistica bassa (classe 2). Ai sensi degli "Indirizzi e norme di tutela" della componente paesistica del PGT vigente, la classe di sensibilità paesistica 2 riguarda il paesaggio urbano, ovvero lo sviluppo urbano attorno al nucleo storico di Montichiari, caratterizzato da un'alta o media densità edilizia, da disomogeneità tipologica e

materica, ma anche – puntualmente - da scorci visuali significativi e tracciati panoramici da tutelare, ancorché tale casistica non sia riscontrata a livello puntuale presso le aree all’oggetto di variante di cui alla presente relazione. Gli obiettivi della disciplina paesistica locale presso le aree in classe di sensibilità 2 sono rivolti al mantenimento o al recupero del giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio inedito, tra città e paesaggio, al mantenimento ed alla valorizzazione degli scorci visuali e dei tracciati panoramici, al recupero ed alla valorizzazione dei segni del passato agricolo ancora esistenti nel contesto urbano. In tal senso, sempre ai sensi della disciplina paesistica locale, I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto devono tenere conto dei seguenti indirizzi di tutela:

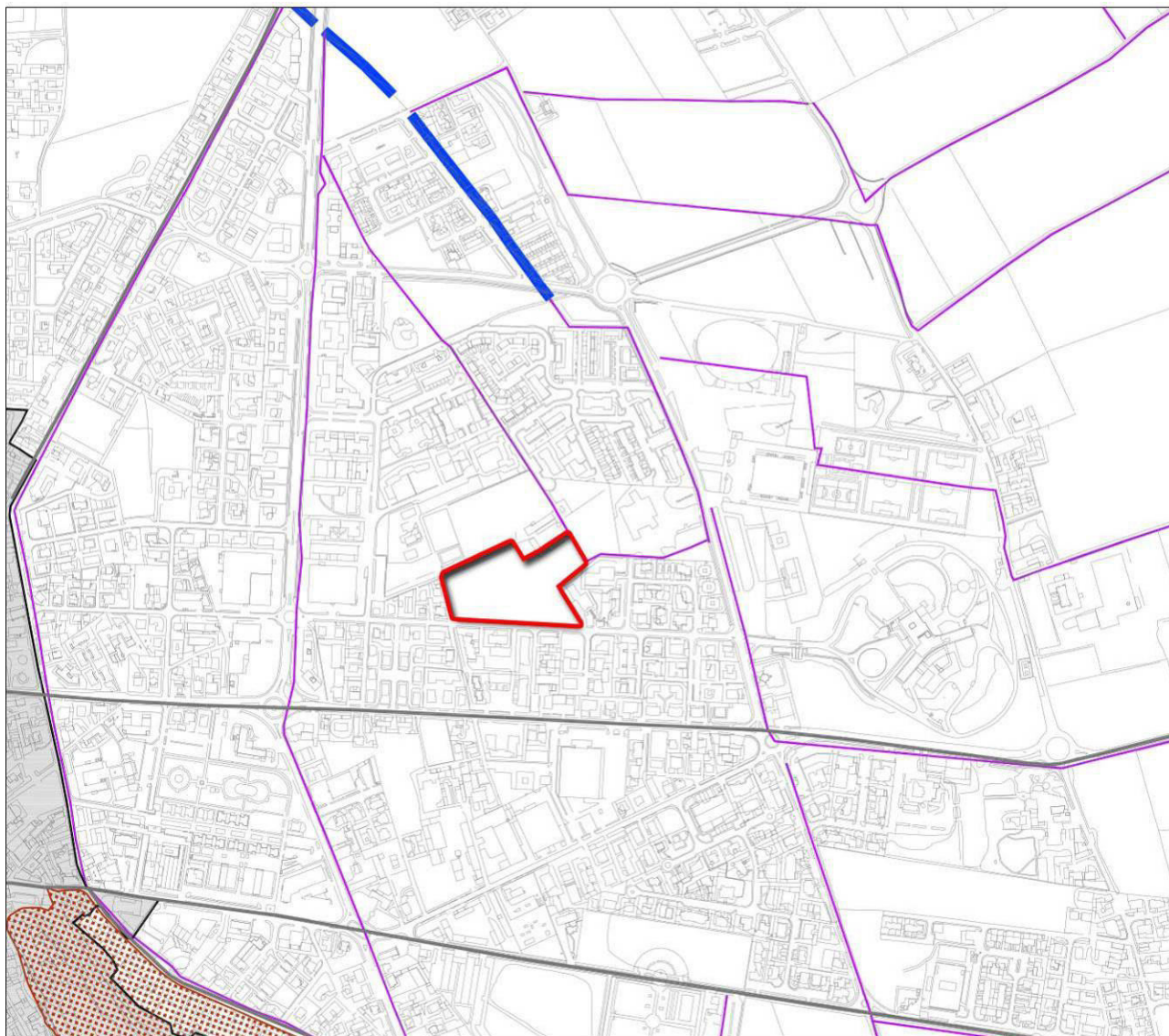
- limitare le altezze degli edifici in corrispondenza delle visuali rilevanti, come individuate nella tavola delle Classi di sensibilità paesistica;
- salvaguardare dallo sviluppo urbano i tracciati panoramici e paesistici di collegamento tra la città ed il paesaggio circostante (come individuati nella tavola delle Classi di sensibilità paesistica);
- mantenere ed integrare i filari alberati ed il sistema di siepi ancora esistenti nei vuoti urbani, facendo particolare attenzione all’uso o ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;
- le espansioni urbane di frangia dovranno prevedere delle fasce di filtro alberate tra il nuovo costruito e la campagna, anche valorizzandole mediante percorsi di fruizione paesaggistica di bordo.

La lettura dello stato di fatto dei luoghi rende evidente come nessuna delle emergenze definite dalla normativa paesistica comunale connessa alla classe di sensibilità delle aree sia riscontrabile presso il comparto all’oggetto del presente approfondimento; tale situazione determina una sostanziale coerenza totale delle previsioni rispetto alla tematica strettamente paesistica.

Da un punto di vista legato maggiormente al sistema ambientale e naturale inteso come complesso degli elementi di connessione ecologica connessa agli habitat ed agli ecosistemi che caratterizzano il contesto, risultano significativi i contenuti sostanziali nel progetto della Rete ecologica comunale (REC). In tal senso, il complesso delle elaborazioni di merito sostanziate nel PGT di Montichiari riassume ed approfondiscono le analisi effettuate a livello regionale (RER) e provinciale (REP). La cartografia di riferimento allegata al PGT vigente per farne parte integrante e sostanziale (tavola A2.3E2 “Rete ecologica comunale”) non evidenzia, presso le aree in oggetto, alcun elemento significativo. Si rileva come tali aree – racchiuse entro il *continuum* del tessuto insediativo circoscritto dalle barriere infrastrutturali esistenti - siano di fatto ritenute estranee alle contemplate Aree della ricostruzione polivalente dell’agroecosistema, così come non si rilevino *in situ* nodi urbani, aree di interscambio o capisaldi. In aggiunta si rileva come presso il comparto il Piano non evidenzia elementi di compensazione connessi a previsioni vigenti. Ciò considerato, anche rispetto al tema della Rete ecologica, il complesso della documentazione vigente non consta porre limiti e vincoli di sorta sulle aree in oggetto che, in ogni caso – si ricorda -, sono già destinate alla trasformazione secondo le previsioni del Piano dei Servizi vigente.

Ai fini del riscontro di quanto sinora analizzato, si riportano a seguire le cartografie vigenti funzionali all’inquadramento delle aree rispetto ai temi paesistico-ambientali ed ecologico-naturalistici.

Estratto della vigente "Carta condivisa del paesaggio – Componenti fisico-naturali" con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

COMPONENTI FISICO NATURALI

AMBITI AGRICOLI



NUCLEI STORICI



CANALI STORICI



CANALI SIBITER IRRIGUI



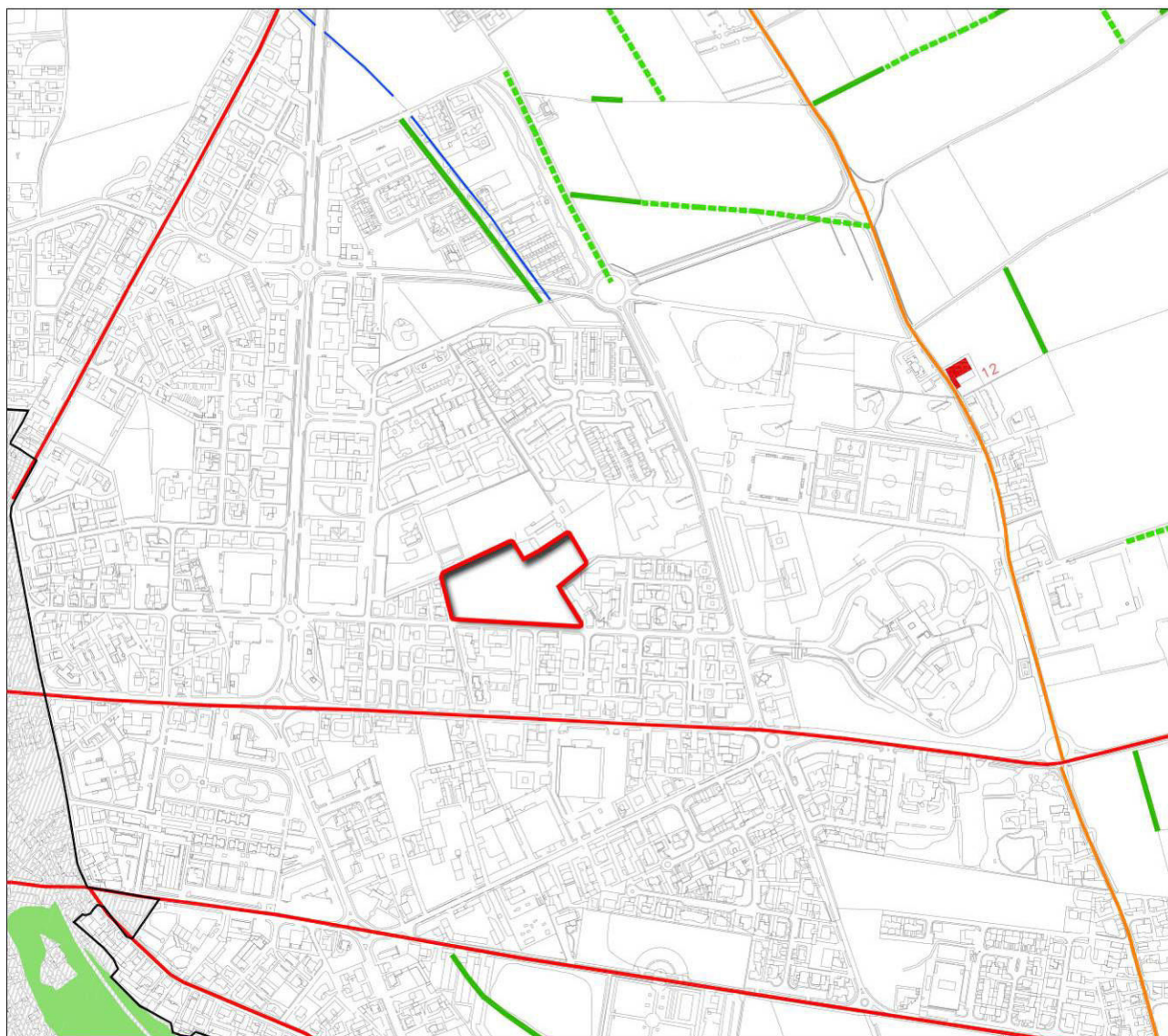
TRACCIATI STRADALI PRINCIPALI

AMBITI COLLINARI








COLLINE MORENICHE

Estratto della vigente "Carta condivisa del paesaggio – Componenti agrarie e dell'antropizzazione culturale" con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

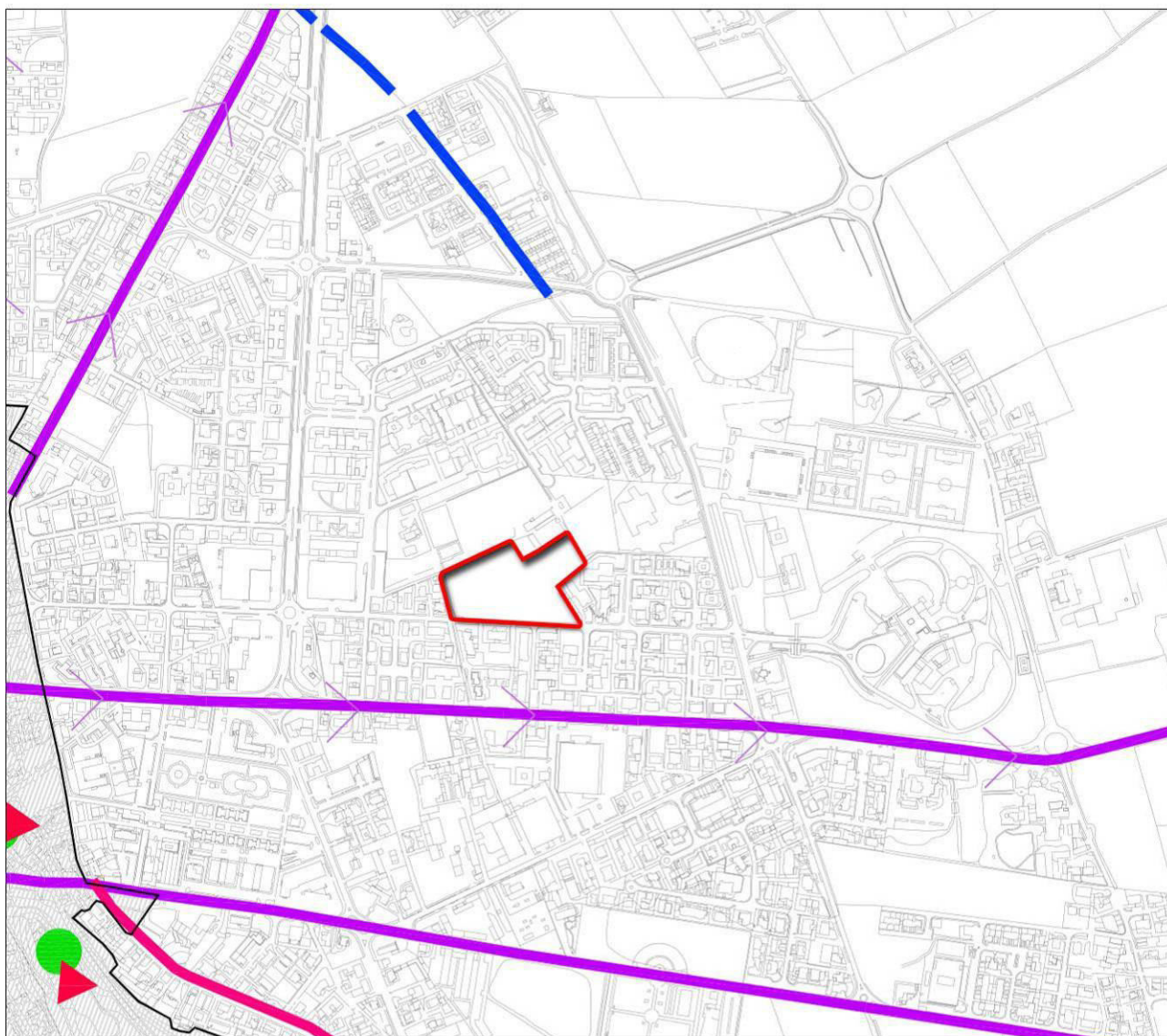
COMPONENTI STORICHE

	CENTRO STORICO
	CANALI STORICI PRINCIPALI
	STRADE STORICHE PRINCIPALI
	STRADE STORICHE SECONDARIE
	CASCINE DI RILEVANZA PAESISTICA

COMPONENTI CULTURALI









	FILARE ALBERATO
	FILARE ALBERATO RADO
	MASSA BOSCATA

Estratto della vigente "Carta condivisa del paesaggio – Percezione e luoghi simbolici" con individuazione delle aree oggetto di variante

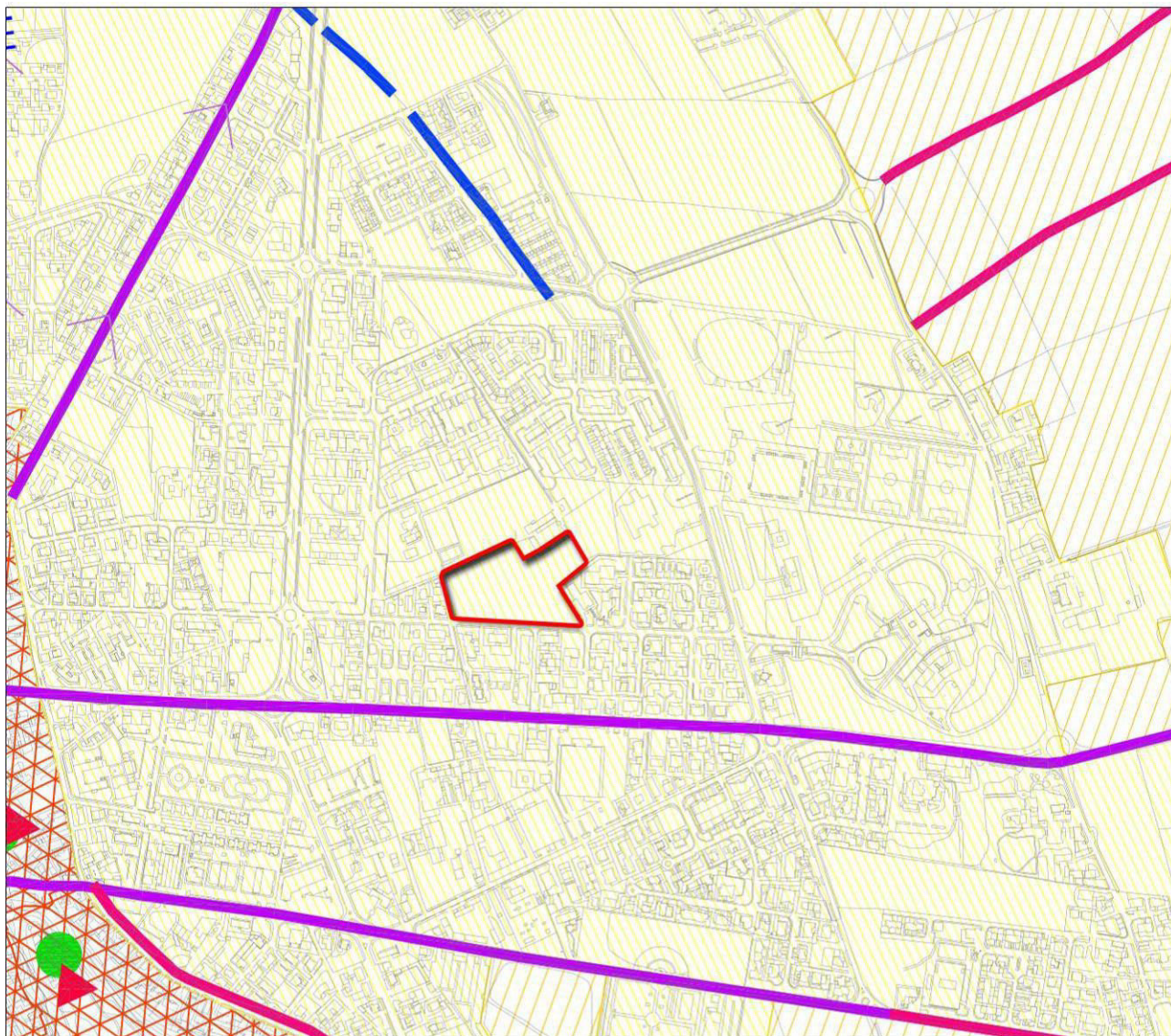


LEGENDA (ESTRATTO):

COMPONENTI PERCETTIVE E SIMBOLICHE




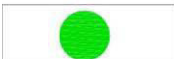

	CENTRO STORICO		LUOGHI SIMBOLICI
	CANALI STORICI PRINCIPALI		SANELLE
	STRADE PANORAMICHE		PUNTI DI ELEVATA RILEVANZA PERCETTIVA
	PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA		CONI OTTICI - DIREZIONI DI VEDUTA

Estratto della vigente tavola "Classi di sensibilità paesistica" con individuazione delle aree oggetto di variante




LEGENDA (ESTRATTO):

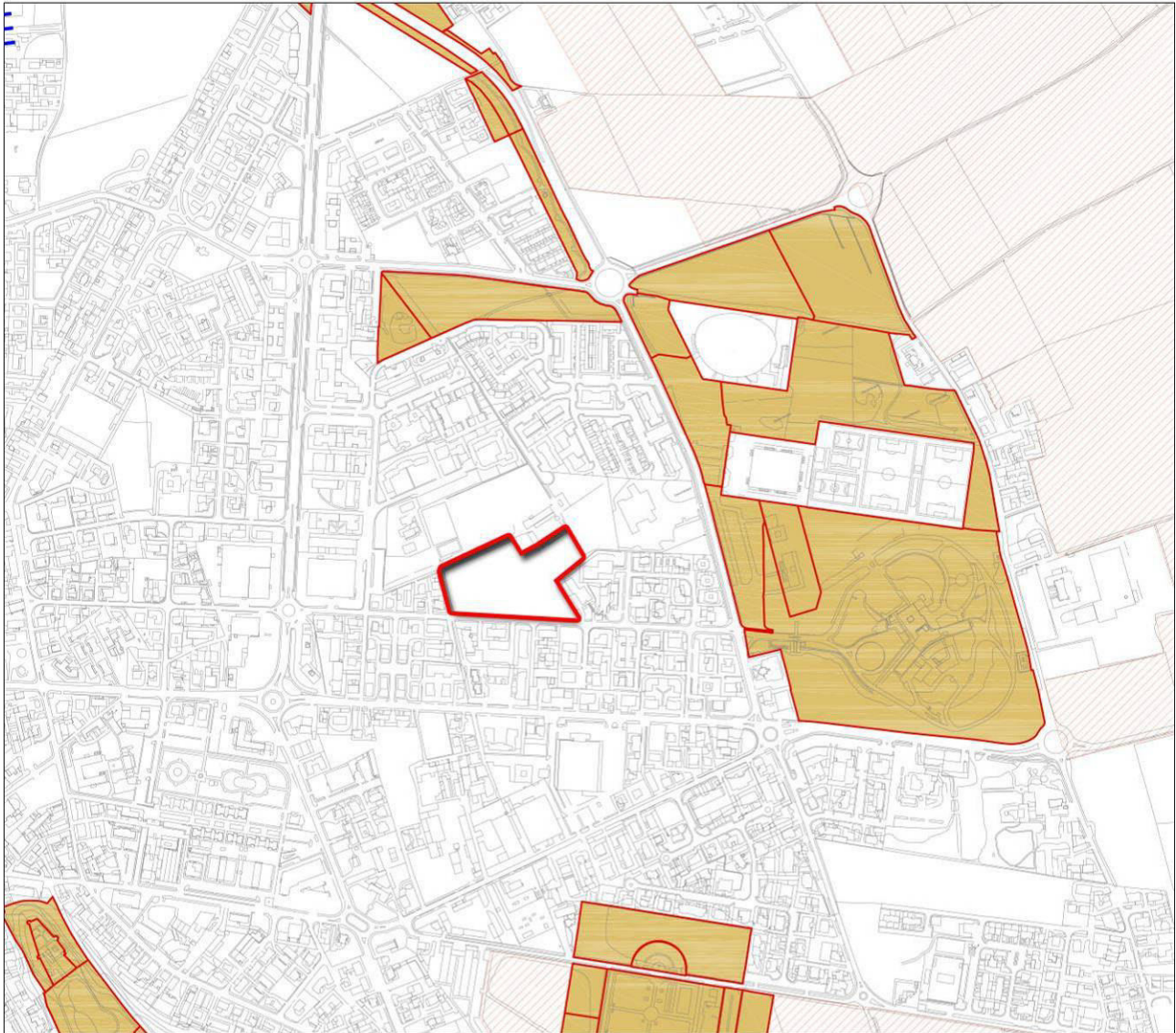
COMPONENTI PERCETTIVE E SIMBOLICHE

-  TRACCIATI DEI CANALI STORICI PRINCIPALI
-  STRADE PANORAMICHE
-  PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA
-  LUOGHI SIMBOLICI
-  PUNTI DI ELEVATA RILEVANZA PERCETTIVA



CLASSI DI SENSIBILITA'

-  SENSIBILITA' BASSA - Valore 2
-  SENSIBILITA' MEDIA - Valore 3
-  SENSIBILITA' MOLTO ALTA - Valore 5

Estratto della vigente tavola "Rete ecologica comunale" con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA (ESTRATTO):

-  Aree della ricostruzione polivalente dell'agroecosistema - ART. 9
-  Nodi urbani - Aree di interscambio e Capisaldi - ART. 10

4.5 INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI

La verifica delle condizioni di coerenza della proposte variante urbanistica agli elaborati operativi del PGT vigente si completa con l'analisi degli ulteriori elaborati di Piano propedeutici all'individuazione degli elementi di urbanizzazione esistenti, programmati e/o necessari.

Come già novellato nel corso della presente relazione, le aree oggetto di variante appartengono inequivocabilmente al tessuto urbano consolidato. Pur essendo alla data di redazione della presente relazione sostanzialmente inedificate, le aree risultano circoscritte fra la viabilità esistente o in corso di completamento ed episodi insediativi della città residenziale e dei servizi connessi alla vita civica. In ragione del contesto di inserimento, le attuali condizioni degli immobili all'oggetto del presente documento possono configurarsi sostanzialmente come un vuoto urbano vocato al completamento della trama del sistema residenziale di recente costituzione che si pone prevalentemente ad ovest ed a sud delle aree e del sistema dei servizi pubblici integrati che integra le funzioni residenziali ad est ed a nord delle stesse.

Come testimoniano le condizioni allo stato attuale del sistema edificato di immediato contesto e, seppure ad un dettaglio a grande scala, le cartografie a corredo dello strumento urbanistico vigente, le aree in oggetto risultano adeguatamente servite dai principali sottoservizi a rete. In particolare, le condutture della rete fognaria, del gas metano, dell'approvvigionamento idrico e dell'energia elettrica risultano presenti al di sotto del sedime stradale di via Ciotti, in lato sud.

Per quanto riguarda le ulteriori verifiche circa la sostenibilità delle proposte, si ritiene altresì di procedere all'analisi delle condizioni del sistema viario e del traffico di contesto. Le aree risultano facilmente accessibili, in particolare, da via Ciotti e dal tracciato che si dirama da tale infrastruttura circoscrivendole ad ovest, collegandosi con la viabilità minore che le delimitano a nord. Allo stato attuale, entrambe le vie risultano definite e percorribili, ma incomplete; la prima necessita di interventi di finitura del manto e delimitazione della sede; la seconda via – a nord – risulta necessitare di interventi di completamento comunque già programmati dal PdS vigente, che ne prevede il potenziamento. Tale asse secondario contribuisce alla definizione dell'isolato separando il comparto di intervento dal sistema dei servizi pubblici a settentrione, sistema che dalla medesima via è servito in via prioritaria.

In termini di flussi di traffico, l'arteria viaria funzionale allo smaltimento dei carichi determinati dalle previsioni insediative presso le aree in oggetto è – per le proprie caratteristiche - via Ciotti; essa è adeguatamente dimensionata, presenta un andamento rettilineo e pianeggiante, è priva di problematiche legate alla visibilità e risulta adeguatamente collegata, verso ovest, alla gerarchicamente superiore SP 668 (denominata, presso il centro abitato monteclarese, viale Europa) tramite sistema a rotatoria. Diversamente, si rileva l'assenza di un adeguata rotatoria alla confluenza fra via Ciotti e via Falcone, ad est; si rileva altresì che la sistemazione di tale intersezione non consta essere contemplata fra le opere prioritarie del Piano dei Servizi, verosimilmente in assenza di particolari problematiche nello studio sul traffico del PGT vigente.

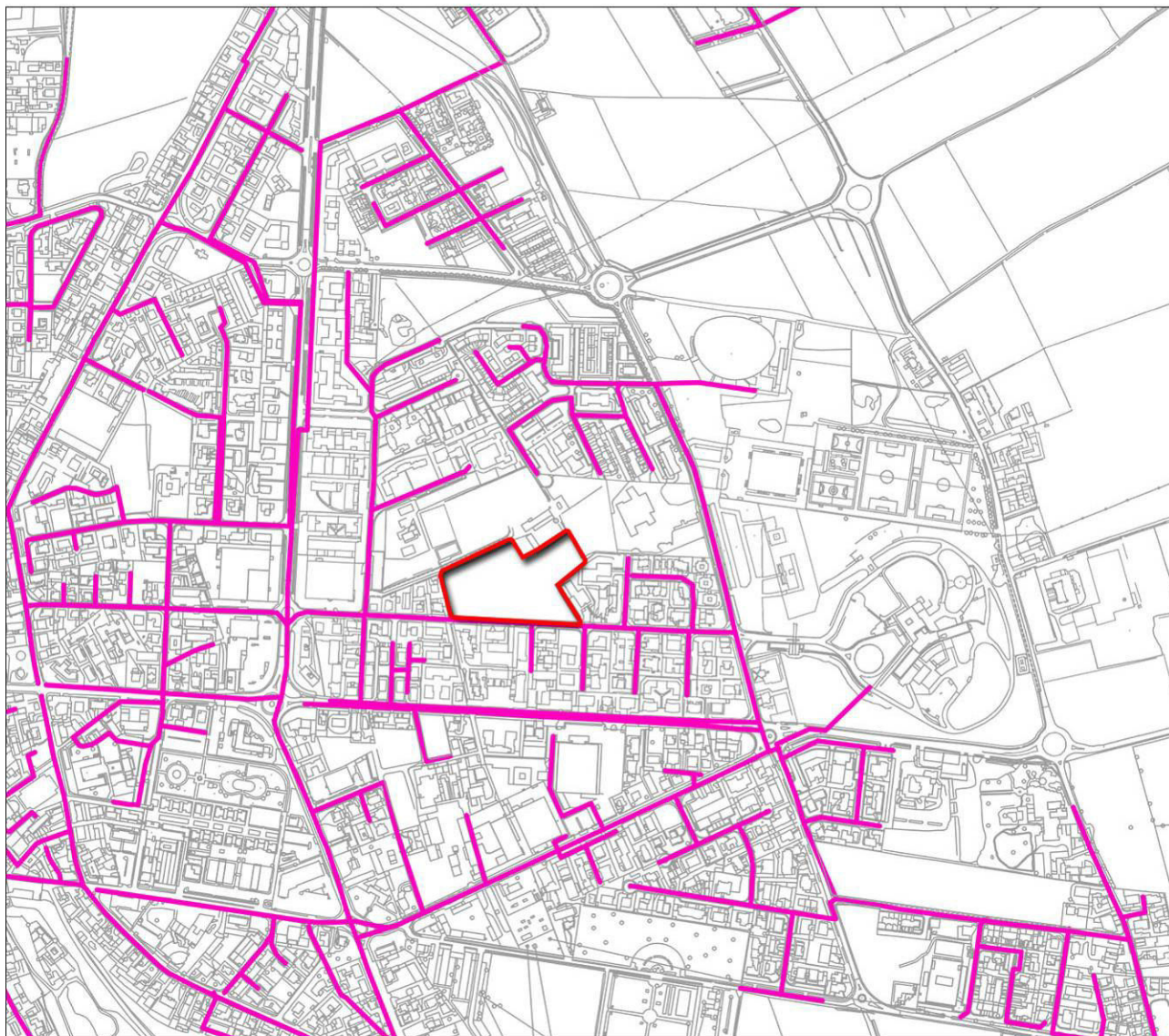
Con particolare riferimento a tale approfondimento, si prende atto del fatto che l'intero sistema viabilistico a servizio del comparto urbano in disamina – ed in particolare l'asse stradale di via Ciotti – non risulta presentare

particolari carenze o problematiche; tale sistema risulta essere del tutto idoneo al sistema del traffico locale, peraltro debitamente servito dalle infrastrutture principali che definiscono l'ossatura della viabilità del contesto (via Mantova, via Falcone, viale Europa – queste ultime due affiancate da percorsi ciclopedonali di adeguate dimensioni e caratteristiche), rispetto a cui il comparto di intervento si pone territorialmente in posizione pressoché baricentrica.

Con riferimento alle risultanze dell'analisi sul traffico del PGT vigente si rileva come la piena attuazione delle previsioni di Piano non prefiguri un peggioramento del livello di servizio rispetto alla situazione dello stato di fatto; in ragione di ciò è verosimile attendere che i carichi insediativi previsti dal comparto in variante non concorrano in alcun modo alla compromissione di tali equilibri. Ciò in relazione alla localizzazione delle aree in oggetto – come sopra considerato – ed alla limitata entità dei futuri interventi ammissibili. Si rileva in tal senso che, rispetto alle previsioni del PGT vigente, la variante prevede l'ammissibilità di nuove volumetrie residenziali per un'equivalenza pari a circa 41,67 abitanti teorici (vedansi i successivi paragrafi della presente relazione); tali previsioni, tuttavia, sostituiscono in parte previsioni di attrezzature ed insediamenti per servizi pubblici con carico volumetrico potenziale superiore e, conseguentemente alle tipologie di servizi ammesse dal PdS, con potenziali impatti sul traffico verosimilmente più significativi di quanto possa determinare l'utilizzo residenziale delle aree. Ciò in relazione, soprattutto, all'attrattività delle funzioni di interesse pubblico insediabili secondo il PdS vigente, funzioni solo parzialmente riconfermate dalla variante in relazione ad un dimensionamento coordinato alla richiesta effettiva del bacino d'utenza. Appare rilevante in tal senso la possibilità sancita dal PGT vigente di insediare *in situ* esercizi per l'erogazione del carburante fino a 2.400 mc (esclusi accessori); rispetto agli aspetti inerenti il sistema del traffico e della mobilità, tale tipologia di attività legittimata dal PGT vigente appare sicuramente più incisiva e gravosa rispetto a quanto proposto dalla presente variante al Piano vigente.

In sintesi, per quel che attiene alle valutazioni di cui al presente paragrafo, si ritiene che la sostituzione parziale delle destinazioni ammesse in favore di edilizia residenziale libera unitamente alla diminuzione teorica delle volumetrie insediabili in applicazione degli indici del PGT vigente sia compatibile con il sistema delle urbanizzazioni del contesto, sistema che - si ricorda - il PGT vigente ritiene comunque adeguato ad un progetto di trasformazione urbanistica delle aree con caratteristiche verosimilmente più incisive rispetto al sistema di inserimento. Rimandando in ogni caso ai successivi paragrafi della presente relazione per il confronto dei dati quantitativi del PGT vigente e della proposta in variante, nonché all'apparato relazionale del PGT vigente per ogni approfondimento ritenuto necessario, a seguire si riportano gli estratti delle cartografie di interesse per la contestualizzazione delle considerazioni sopra svolte.

Estratto della tavola "Impianti urbanizzativi – Rete fognatura" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

■■■■■ CONFINE COMUNALE

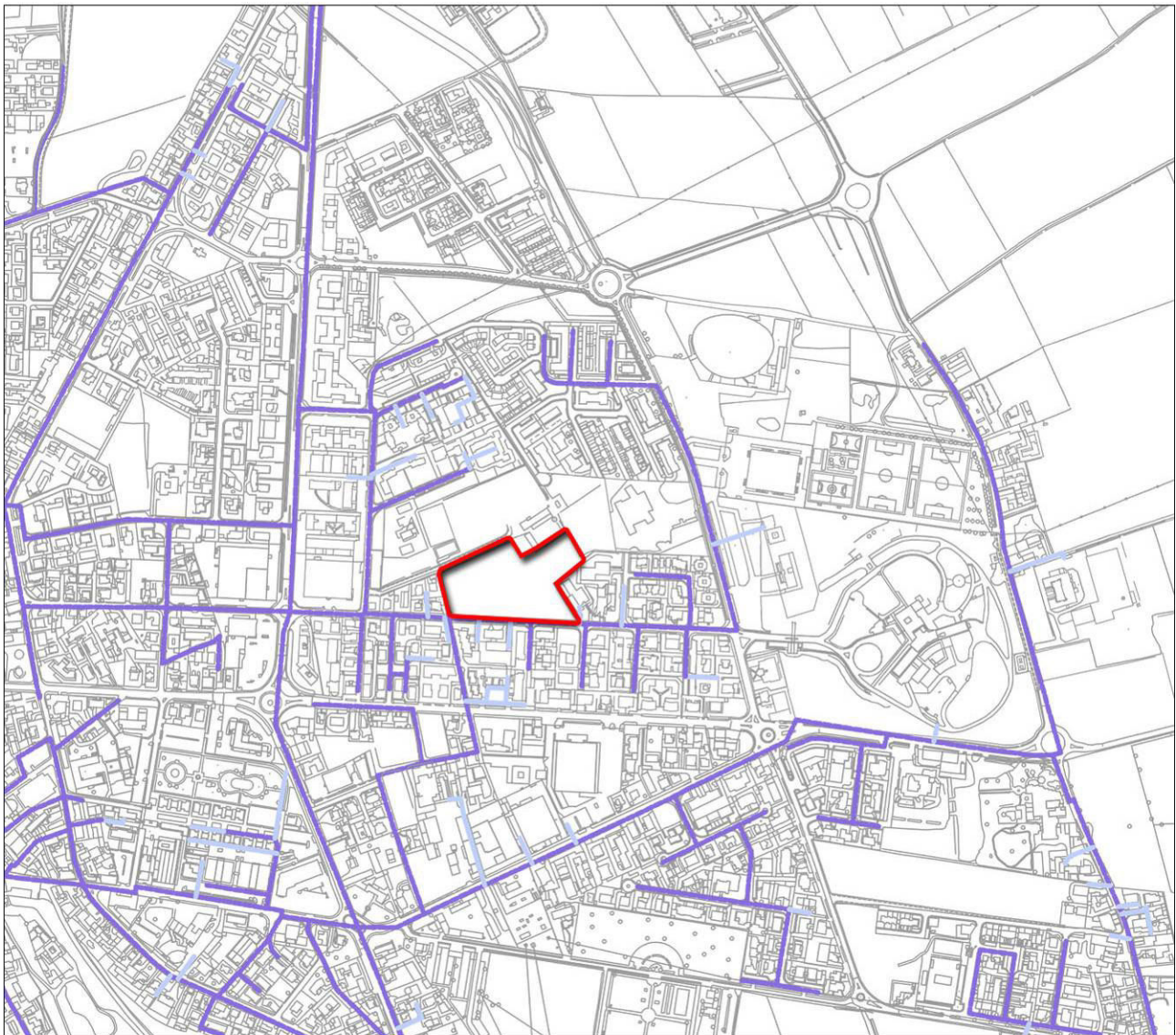
— RETE FOGNARIA GESTITA DA A2A

— RETE FOGNARIA DI LOTTIZZAZIONE

— RETE FOGNARIA COMUNALE

LE INFORMAZIONI RIPORTATE SONO TRATTE DA DOCUMENTAZIONE FORNITA DA A2A S.p.a.
ED AGGIORNATA AL GIUGNO 2013

Estratto della tavola "Impianti urbanizzativi – Rete gas metano" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante

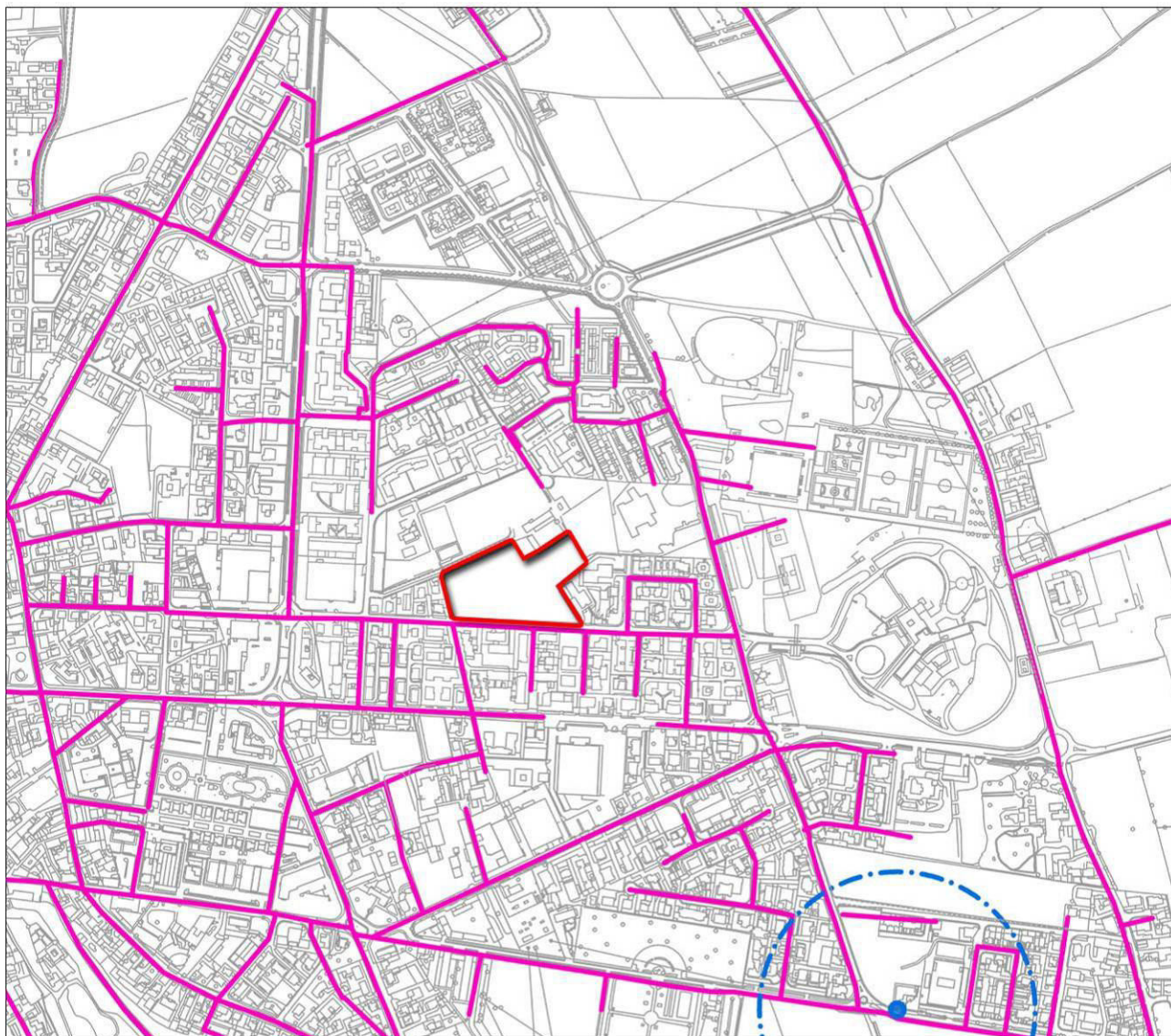


LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ CONFINO COMUNALE
- TRACCIATO METANODOTTO IN PROGETTO
- · - · - · TRACCIATO METANODOTTO ESISTENTE
- TRACCIATO GASDOTTO ESISTENTE
- ALLACCI GASDOTTO
- POTENZIAMENTO GASDOTTO

LE INFORMAZIONI RIPORTATE SONO TRATTE DA DOCUMENTAZIONE FORNITA DA ITALGAS.

Estratto della tavola "Impianti urbanizzativi – Rete acquedotto" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

■■■■■ CONFINE COMUNALE

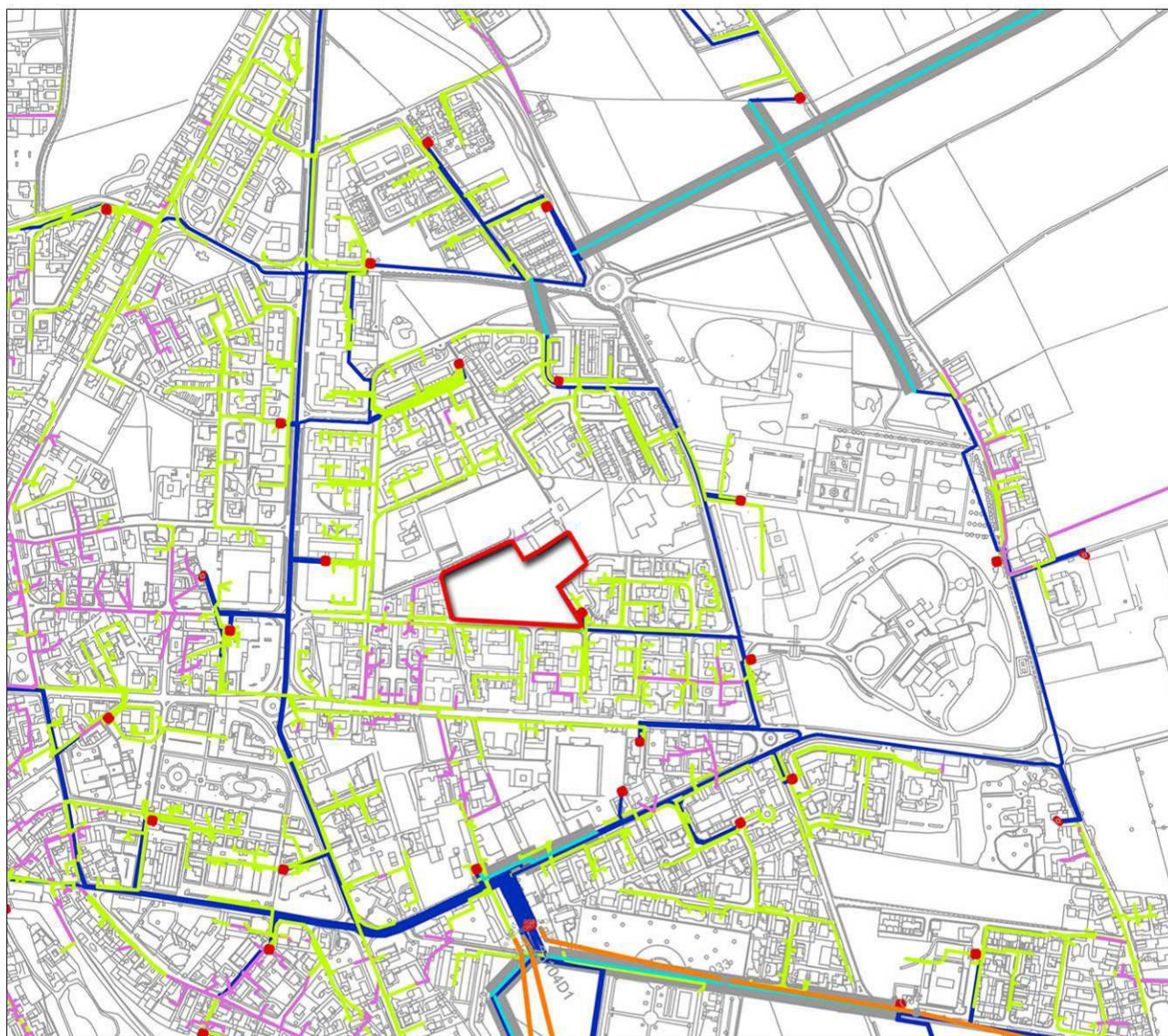
— LINEA ACQUEDOTTO

● POZZI ACQUEDOTTO 10 m TUTELA ASSOLUTA

○ POZZI ACQUEDOTTO 200 m CRITERIO GEOMETRICO

LE INFORMAZIONI RIPORTATE SONO TRATTE DA DOCUMENTAZIONE FORNITA DA A2A S.p.a.

Estratto della tavola "Impianti urbanizzativi – Rete energia elettrica" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

■■■■■ CONFINE COMUNALE

— LINEA ELETTRICA ALTA TENSIONE 220 kV

— LINEA ELETTRICA ALTA TENSIONE 132 kV

— LINEA ELETTRICA MEDIA TENSIONE 15 kV
CONDUTTORI AEREI

— LINEA ELETTRICA MEDIA TENSIONE 15 kV
CONDUTTORI INTERRATI

■ FASCIA DI RISPETTO LINEA ELETTRICA MEDIA TENSIONE 15 kV
IN CONDUTTORI NUDI

— LINEA ELETTRICA BASSA TENSIONE
CONDUTTORI AEREI

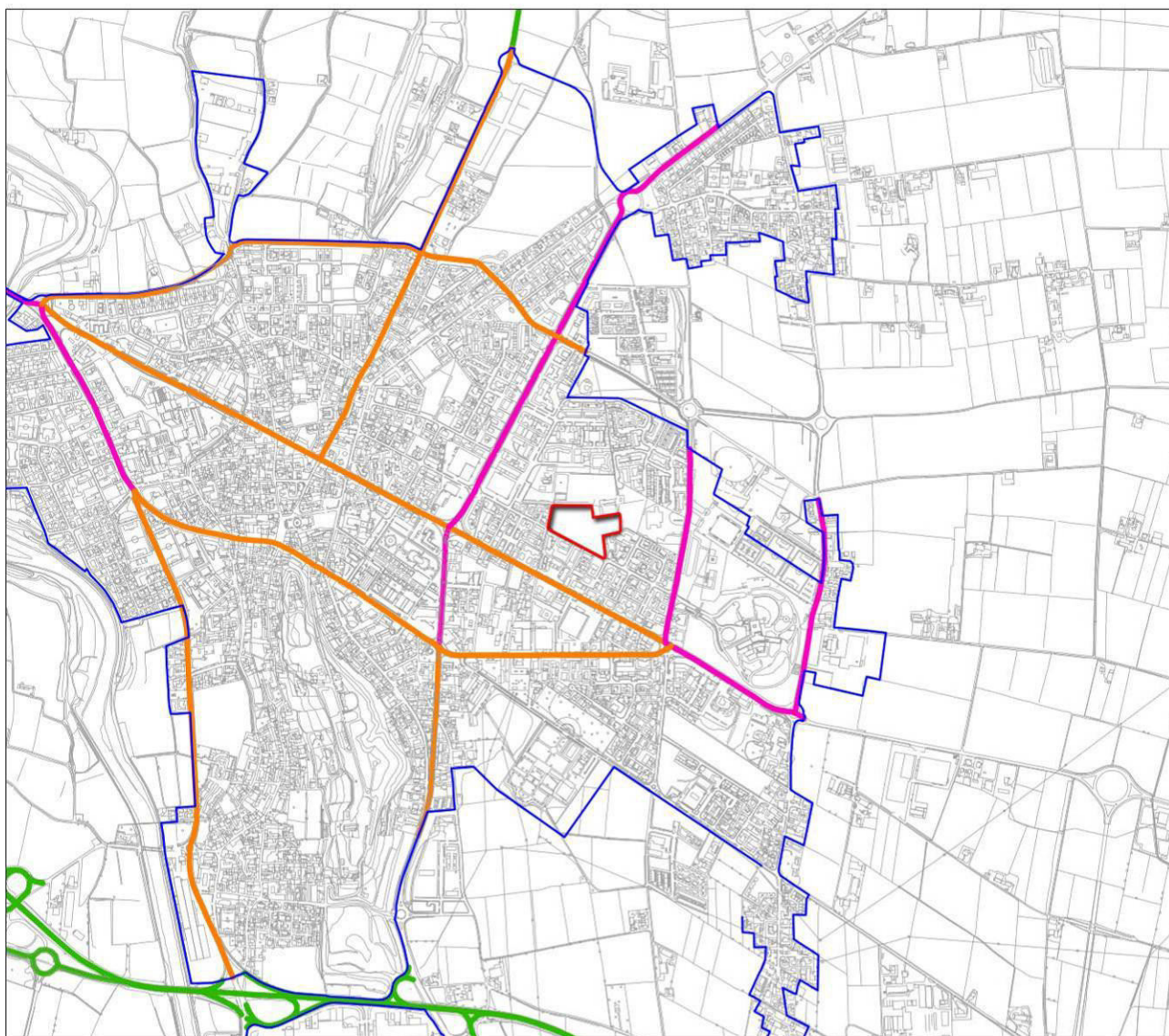
— LINEA ELETTRICA BASSA TENSIONE
CONDUTTORI INTERRATI

■ CABINA M.T. ESISTENTE

▲ PUNTO TRASFORMAZIONE PALO ESISTENTE

LE INFORMAZIONI RIPORTATE SONO TRATTE DA DOCUMENTAZIONE FORNITA DA TERNA S.p.a.
(linee A.T.) E DA ENEL S.p.a. (linee M.T. e B.T.)

Estratto tavola "Studio sul traffico – Classificazione funzionale rete stradale – Stato di fatto" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

■■■■■ CONFINE COMUNALE

— PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO VIGENTE - D.G.C. n. 302 del 24-12-2007

STRADE EXTRAURBANE

— STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA - TIPO C

— STRADA EXTRAURBANA LOCALE - TIPO F

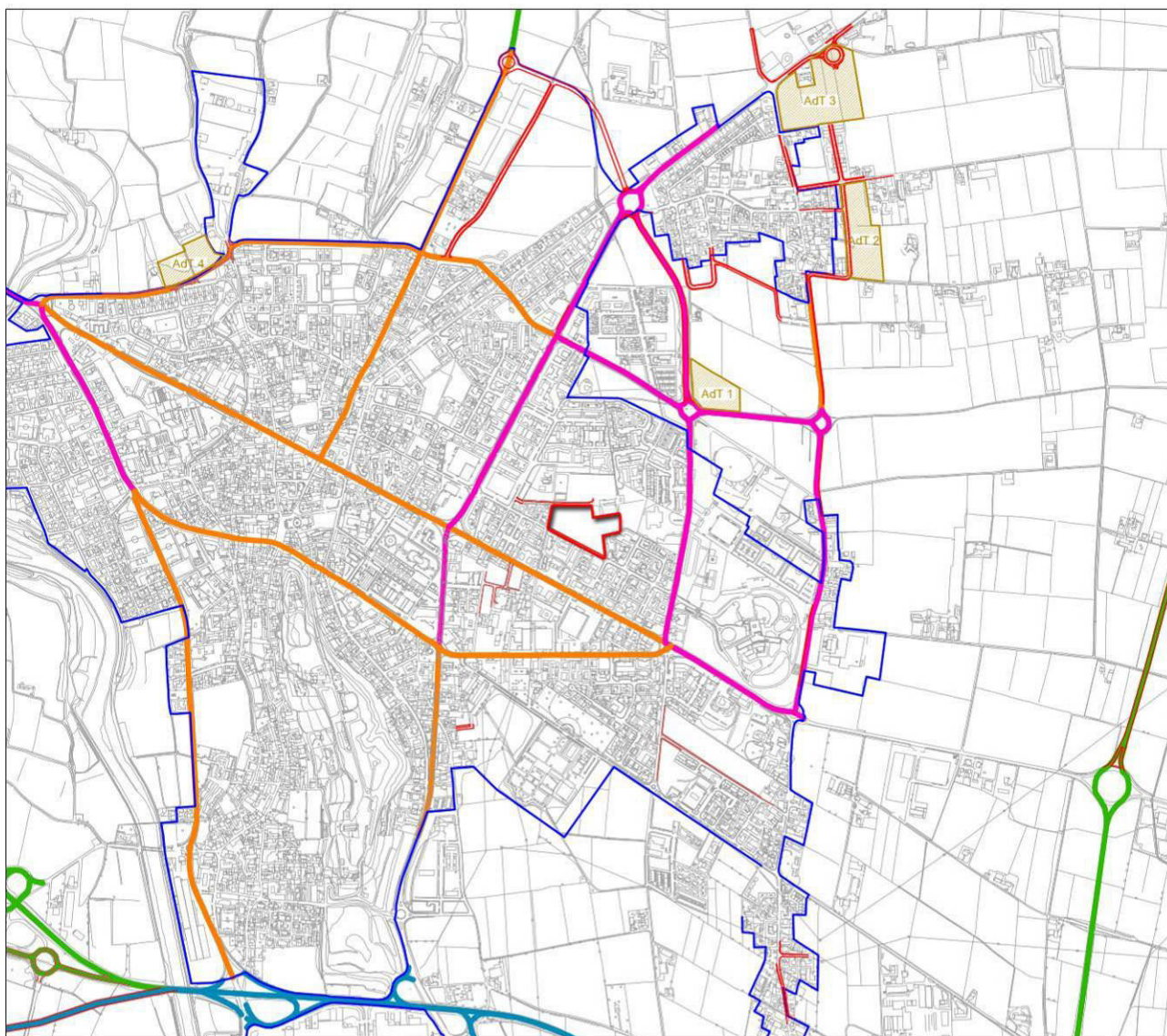
STRADE URBANE

— STRADA URBANA DI QUARTIERE - TIPO E

— STRADA URBANA INTERZONALE - TIPO F

— STRADA URBANA LOCALE - TIPO F

Estratto tavola "Studio sul traffico – Classificazione funzionale rete stradale – Progetto" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

- CONFINE COMUNALE
- PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO VIGENTE - D.G.C. n. 302 del 24-12-2007

▨ AMBITO DI TRASFORMAZIONE

— VIABILITA' DI PROGETTO

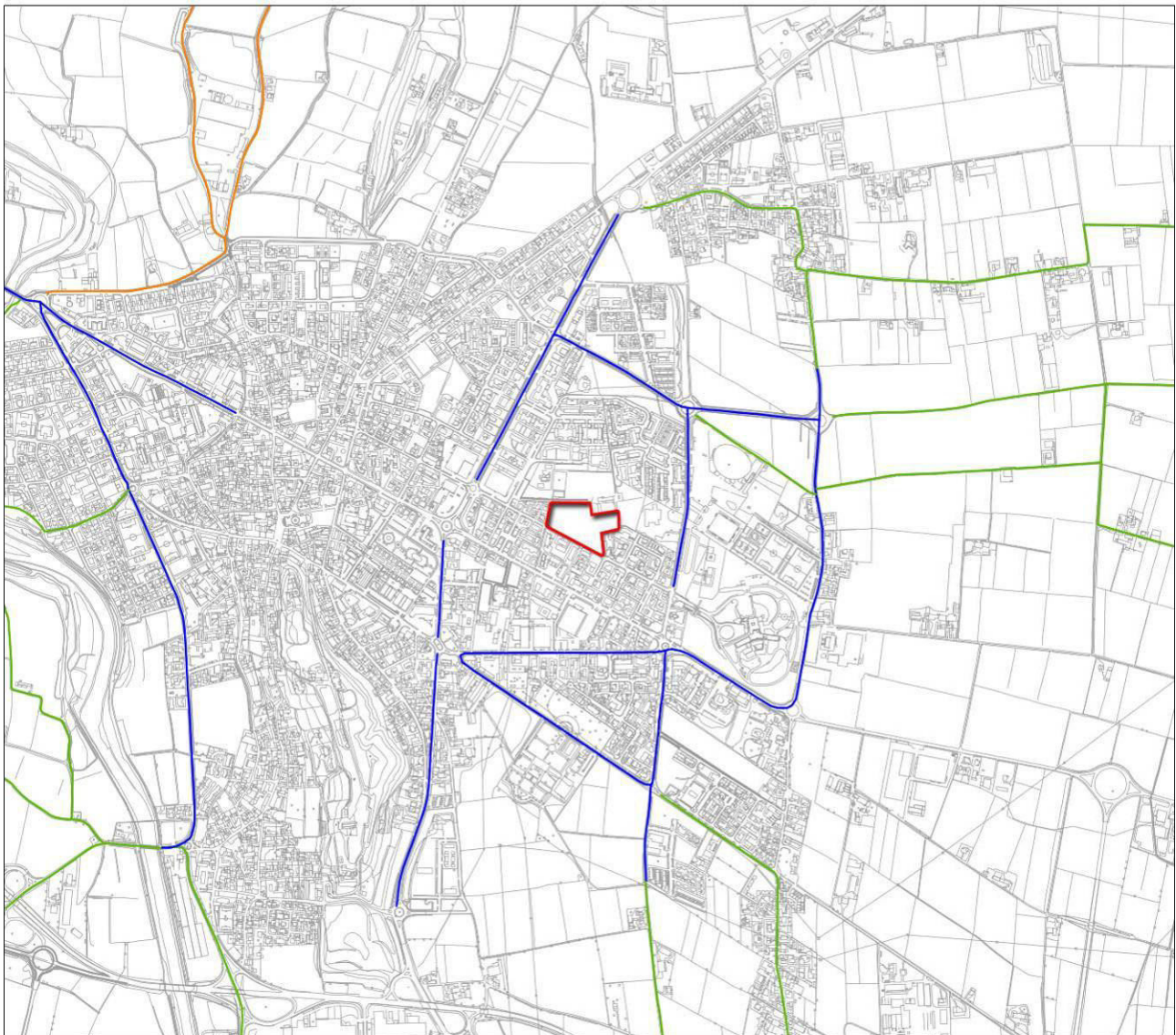
STRADE EXTRAURBANE

- STRADA EXTRAURBANA PRINCIPALE - TIPO B
- STRADA EXTRAURBANA SECONDARIA - TIPO C
- STRADA EXTRAURBANA LOCALE - TIPO F

STRADE URBANE

- STRADA URBANA DI QUARTIERE - TIPO E
- STRADA URBANA INTERZONALE - TIPO F
- STRADA URBANA LOCALE - TIPO F

Estratto tavola "Studio sul traffico – Piste ciclabili e percorsi ciclopeditoni" del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



LEGENDA:

- STRADE URBANE CON PISTE CICLOPEDONALI
- PISTA CICLABILE APPARTENENTE ALLA RETE PROVINCIALE
- PERCORSO CICLOPEDONALE

5. VARIANTE AL PGT VIGENTE

Successivamente alla disamina di tutti gli aspetti analizzati precedentemente nel corso della presente relazione, si procede in questa sede alla verifica dei contenuti di variante allo strumento urbanistico vigente, ricordando che, in esito alle valutazioni inerenti allo stato delle aree rispetto al sistema di contesto, le aree in oggetto:

- risultano già interessate da previsioni di trasformazione che, in particolare, non pongono sulle aree particolari problematiche rispetto al tema del consumo di suolo di cui alla LR 31/2014;
- non fanno rilevare elementi di emergenza o particolari condizioni secondo i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- non presentano caratteristiche geologiche ed idrogeologiche che determinino particolari situazioni di criticità e limitazioni alla trasformazione;
- non risultano interessate da elementi di vincolo che impediscano la trasformazione dei siti o richiedano l'attivazione di procedure autorizzative particolari;
- non presentano caratteristiche paesistico-ambientali ed ecologiche che determinino situazioni di criticità e limitazioni alla trasformazione;
- risultano adeguatamente inserite nel sistema urbano di contesto ed idoneamente servite dalle principali infrastrutture urbanizzative;
- risultano adeguate, nelle proprie previsioni insediative, rispetto alle caratteristiche urbanizzative ed insediative del contesto.

Richiamando i contenuti della sezione del presente documento dedicata all'analisi urbanistica del PGT vigente, si ricorda che le aree ricomprese nel perimetro di variante sono individuate interamente nel PGT vigente come "Zona SP – Aree per servizi pubblici di scala locale" a reiterazione di un vincolo d'esproprio definito dalle previsioni del PRG antecedente al PGT originario che individuava le aree – ad oggi ancora private – come "Zona SP2 – Aree per servizi pubblici parzialmente edificate".

Coordinatamente ai contenuti del Piano delle Regole, il Piano dei Servizi comunale vigente classifica per intero le aree ricomprese nel perimetro in oggetto come zona "F4 – Aree per servizi generali" di progetto; a tale nomenclatura riportata presso le legende delle cartografie operative del PdS vigente si affianca la simbologia riferita - in tavola – all'intero comparto di intervento, individuato con sigla "FM", atta ad identificare in generale le *aree per attrezzature civiche e amministrative di interesse sovra-comunale (Caserma Carabinieri, sede Polizia Stradale, Quartiere fieristico e servizi connessi)* e, nella fattispecie degli immobili in oggetto, le previsioni riferite al progetto della caserma dei Carabinieri previsto in fregio a via Ciotti.

Richiamando ancora una volta quanto svolto al punto 4.1 della presente relazione, si ricorda che, in applicazione dei disposti normativi di riferimento definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente combinatamente ai valori riportati presso gli elaborati del Piano dei Servizi, il carico insediativo potenziale è computabile per una slp massima ammissibile di circa 16.610 mq (corrispondente a circa 49.830 mc) funzionale

all'insediamento di attrezzature civiche e amministrative di interesse sovracomunale, strutture per attività scolastiche di base, strutture per attività di interesse sociale, civico o religioso, strutture per attività di interesse igienico-sanitario, strutture per attività scolastiche di ordine superiore, strutture per attività culturali, ricreative o per lo spettacolo, grandi strutture culturali, ricreative o multimediali, attrezzature fieristiche, strutture sportive, strutture produttive di tipo agroalimentare, nonché quanto inerente alle urbanizzazioni, al sistema della sosta e dell'aggregazione sociale.

Ulteriormente, presso tutte le aree in oggetto, il Piano vigente definisce un'altezza massima degli edifici pari a 12,50 m, con possibilità di deroga fino a 18,00 m per motivate esigenze tipologiche.

La variante urbanistica in oggetto riguarda il cambio di destinazione di parte delle aree FM individuate dal PGT vigente in favore di una destinazione C3 ("Residenziale di Espansione Confermata"), secondo i contenuti dell'articolo 71.3 delle NTA.

Richiamando tutto quanto svolto in precedenza nel corso della presente relazione, la variante si propone di ottimizzare la risorsa suolo in termini di risposta alle future esigenze di completamento del sistema edificato ai fini residenziali presso aree già interessate da previsioni di trasformazione, anche ridimensionando le vigenti previsioni di interesse pubblico in ragione di un dimensionamento maggiormente idoneo alle necessità riscontrate dalla pubblica Amministrazione e dagli ulteriori soggetti interessati. Le scelte dimensionali afferenti alle previsioni per la nuova caserma dei Carabinieri, infatti, conseguono alla presa d'atto del fatto che le aree che il PdS vigente riserva alle stesse appaiono eccessive rispetto al dimensionamento ottimale dei servizi da insediare e potenziare. In ragione di ciò, nel complesso dell'equilibrio generale di Piano e in assonanza alla metodologia pianificatoria alla base del PGT vigente, gli obiettivi primari della variante – e contenuti di sostanza della medesima – sono rivolti a garantire:

1. i congrui spazi funzionali alla realizzazione della caserma dei Carabinieri;
2. aree da destinare al completamento ai fini residenziali della trama urbana presso le aree rimanenti del comparto non ritenute funzionali all'attuazione delle previsioni di interesse pubblico di cui al punto precedente.

Con riferimento al primo punto dell'elenco precedente, la variante recepisce la volontà di riservare alla futura caserma dei Carabinieri aree della superficie di circa **4.609 mq**, nella porzione occidentale del comparto, localizzate in fregio alle vie che lo delimitano, nella logica degli idonei requisiti di sicurezza ed efficienza propri della funzione prevista.

Il peso insediativo massimo ammissibile presso il sub-comparto resta definito dall'articolo 46.4 delle NTA in virtù delle previsioni di zona, immutata per tipologia rispetto a quanto già previsto dal PdS vigente.

Nel rispetto di ciò, in applicazione dei parametri di Piano, la variante prevede la possibilità di realizzare in loco fino a **4.609 mq slp** da riservare alla futura caserma, in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria definito dalla norma vigente.

Con riferimento al secondo punto dell'elenco precedente, la variante propone di riservare al completamento ai fini residenziali del tessuto urbano consolidato aree per un valore di circa **11.552 mq**, localizzate nella porzione orientale delle aree oggetto di variante.

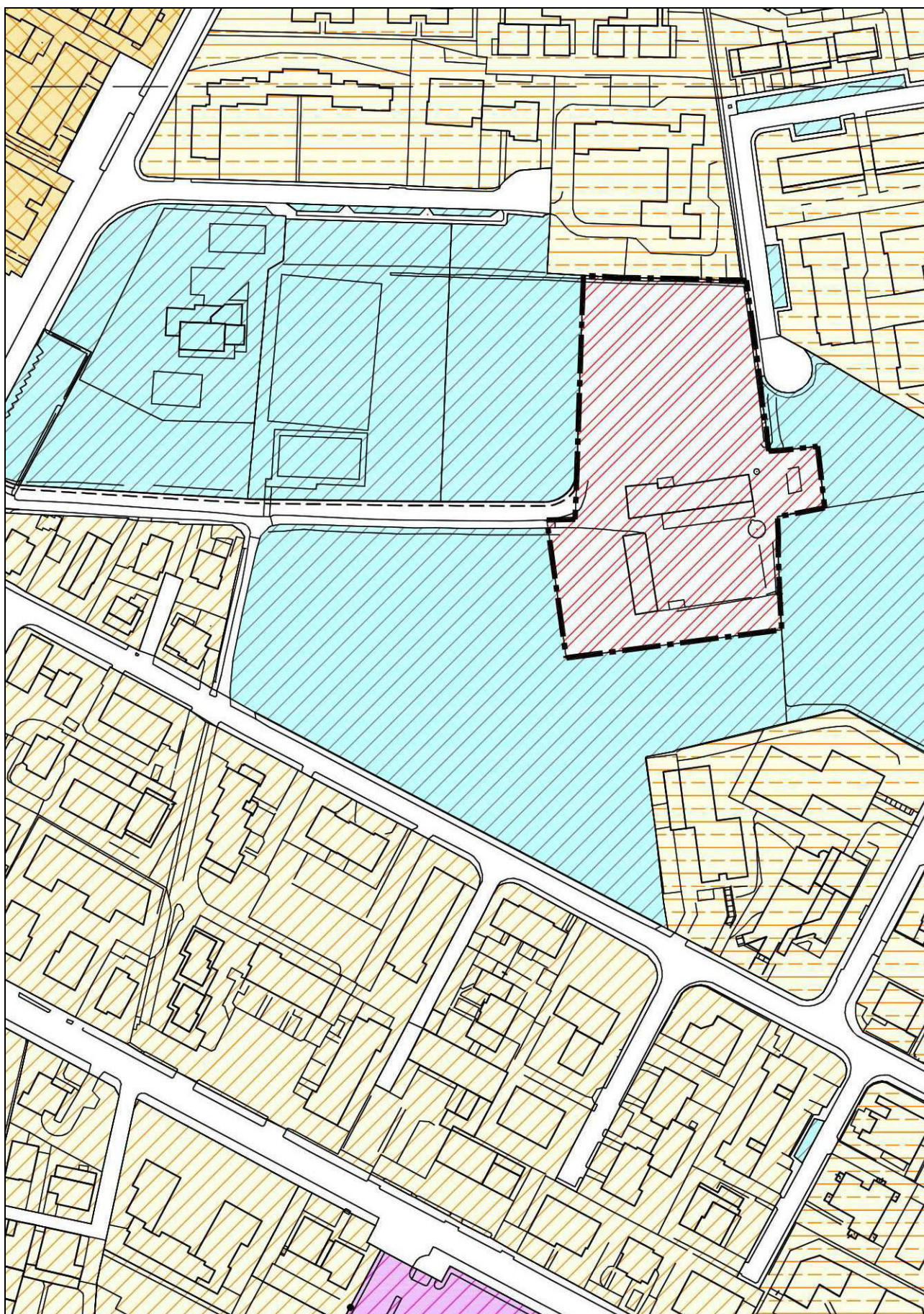
In relazione ai contenuti ed alla struttura del PGT vigente – ed in particolare del relativo PdR – la variante propone l'assoggettamento di tali aree ai disposti di cui all'articolo 71.3 delle NTA (“Zona C3 - Residenziale di Espansione Confermata”), integrandone le previsioni con l'individuazione di specifico comparto soggetto a previsioni particolareggiate, secondo la metodologia pianificatoria consolidata dello strumento di pianificazione locale vigente. La variante cartografica è coordinata quindi alla relativa variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT; nel dettaglio, le norme attuative del comparto in variante, integrato all'articolo 71.3, denominato “**Via Ciotti**” ed individuato alla lettera “**M**”, definiscono anche, secondo la metodologia del PdR vigente:

1. modalità di intervento mediante PL;
2. una St pari a circa **11.552 mq**;
3. una volumetria residenziale predefinita pari a **7.500 mc**, equivalente ad un IT pari a circa **0,65 mc/mq**.

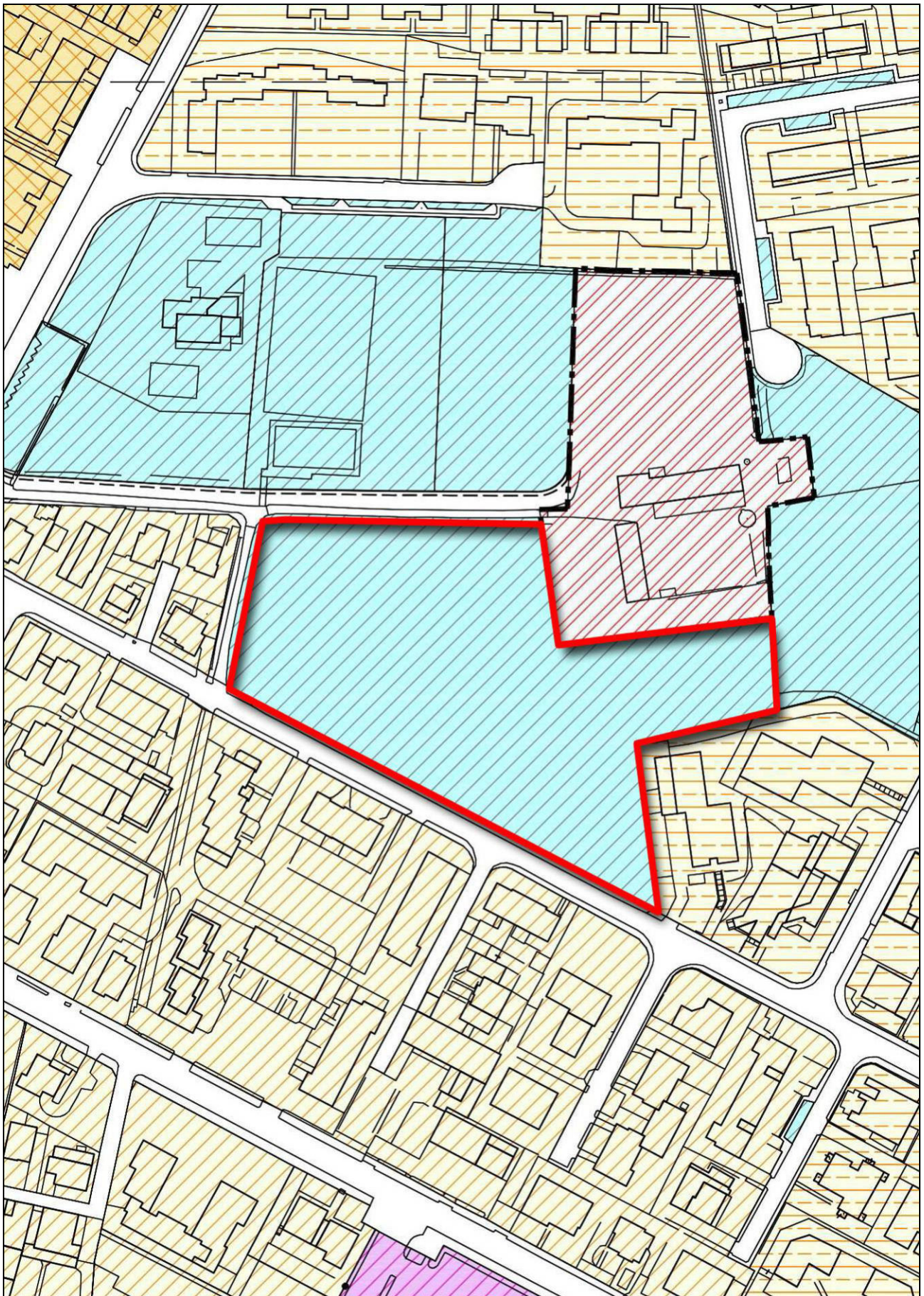
Con riferimento alle previsioni dettagliate al presente paragrafo, si riportano a seguire gli estratti delle tavole operative del PGT (in scala 1:2000) correlati alla variante, e nello specifico:

- l'estratto del PdR vigente;
- l'estratto del PdR vigente con individuazione dell'ambito di variante;
- l'estratto del PdR variato;
- la legenda del PdR;
- l'estratto del PdS vigente;
- l'estratto del PdS vigente con individuazione dell'ambito di variante;
- l'estratto del PdS variato;
- la legenda del PdS.

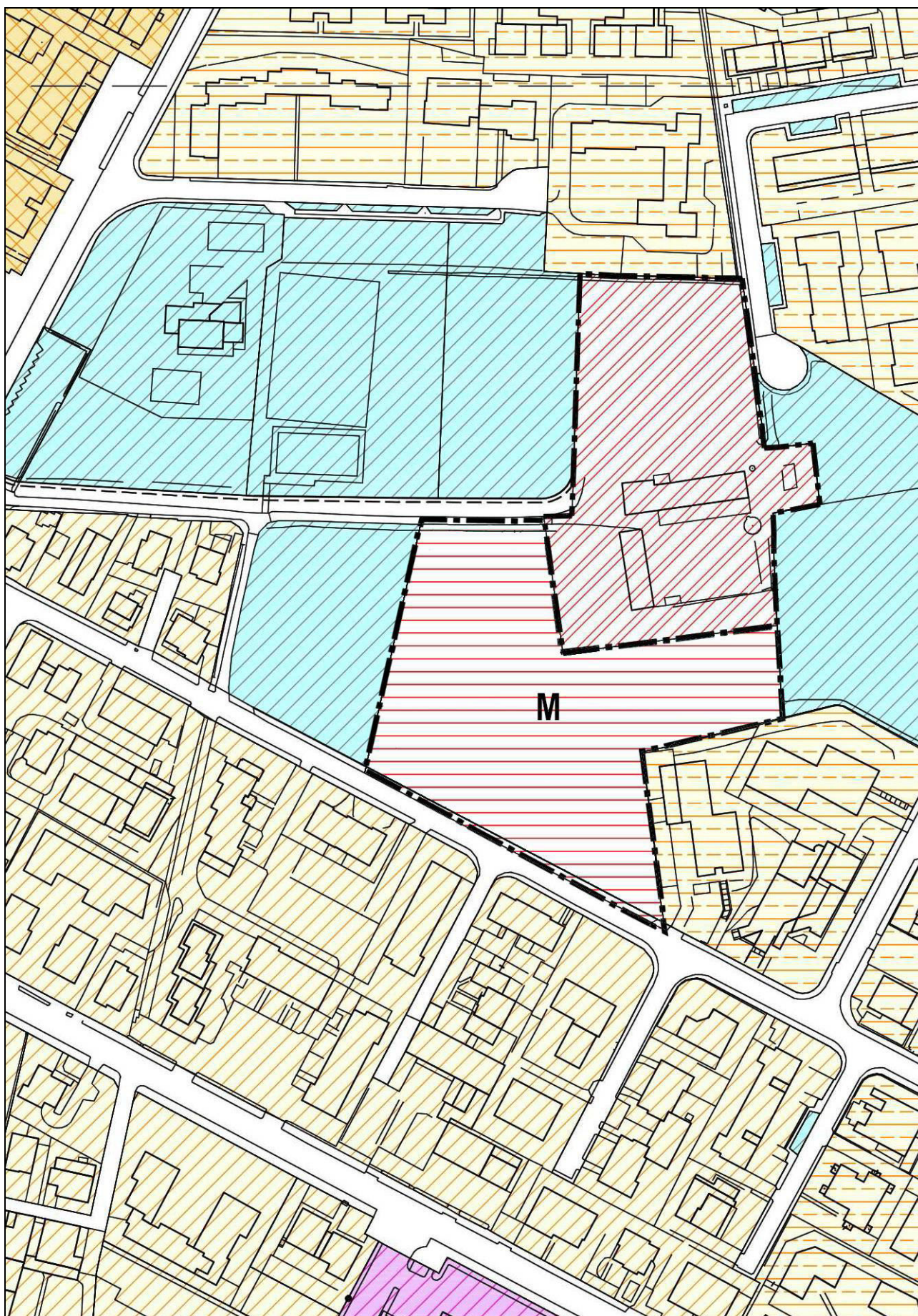
Estratto della tavola "Ambiti e zone" del PdR vigente



Estratto della tavola "Ambiti e zone" del PdR vigente con individuazione delle aree oggetto di variante










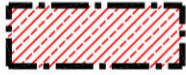


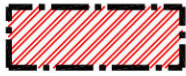
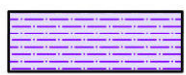
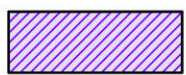

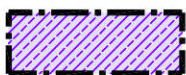

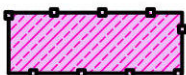




Estratto della tavola "Ambiti e zone" del PdR in variante





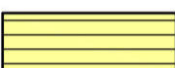





Legenda Tavola C2 "Ambiti e zone"



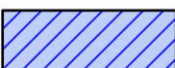

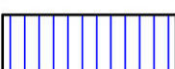

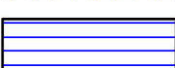
AMBITI DEL PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE		ZONA A1 - CENTRO STORICO
		ZONA A2 - BORGHI STORICI
	 1 - 31	A3 - CASCINE STORICHE con valenza tipologica ed architettonica
	 32 - 63	A4 - CASCINE STORICHE con valenza tipologica
AMBITI RESIDENZIALI		ZONA B1 - INTENSIVA
		ZONA B2 - SEMINTENSIVA
		ZONA B3 - SEMINTENSIVA INFRASTRUTTURATA
		ZONA B4 - SEMINTENSIVA REALIZZATA CON P.U.A.
		ZONA B5 - AD ALTA COMMISTIONE FUNZIONALE
		ZONA C1 - DI ESPANSIONE
		ZONA C2 - DI ESPANSIONE CON EDILIZIA CONVENZIONATA
		ZONA C3 - DI ESPANSIONE CONFERMATA
		ZONA C4 - DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE
		ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICHE		ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO
		ZONA D2 - PRODUTTIVA REALIZZATA CON P.A.
		ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA
		ZONA D4 - COMMERCIALE E DIREZIONALE ESISTENTE
		ZONA D5 - COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE CONFERMATA
	 ATE N.	ZONA D6 - PRODUTTIVA SPECIALE - CAVE
		ZONA D7 - PRODUTTIVA SPECIALE - DISCARICHE

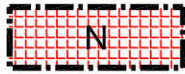






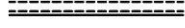


AMBITI AGRICOLI

	ZONA D8 - AGRO-INDUSTRIALE
	ZONA VP- VERDE PRIVATO
	ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA
	ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA
	ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO-AMBIENTALE
	ZONA E4 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER LO SVILUPPO DELL'AEROPORTO
	ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM
	EDIFICI IN ZONA "E" NON PIU' ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

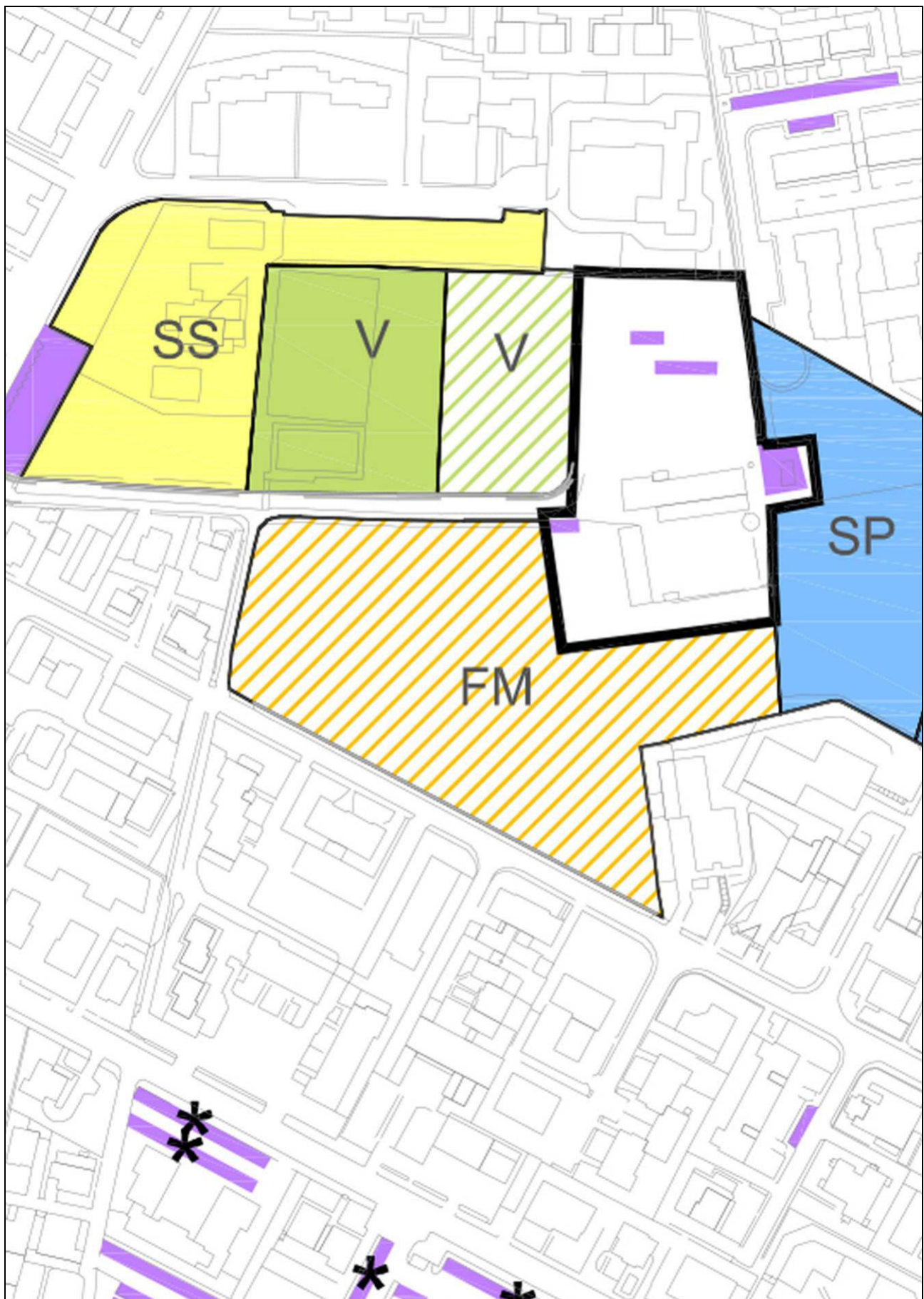
AMBITI DEL PIANO DEI SERVIZI

	ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE
	ZONA ST - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI
	ZONA F - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA SOVRACOMUNALE
	ZONA F5 - AEROPORTO
	ZONA VSA.1 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST
	ZONA VSA.2 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST
	ZONA VSA.3 di SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE

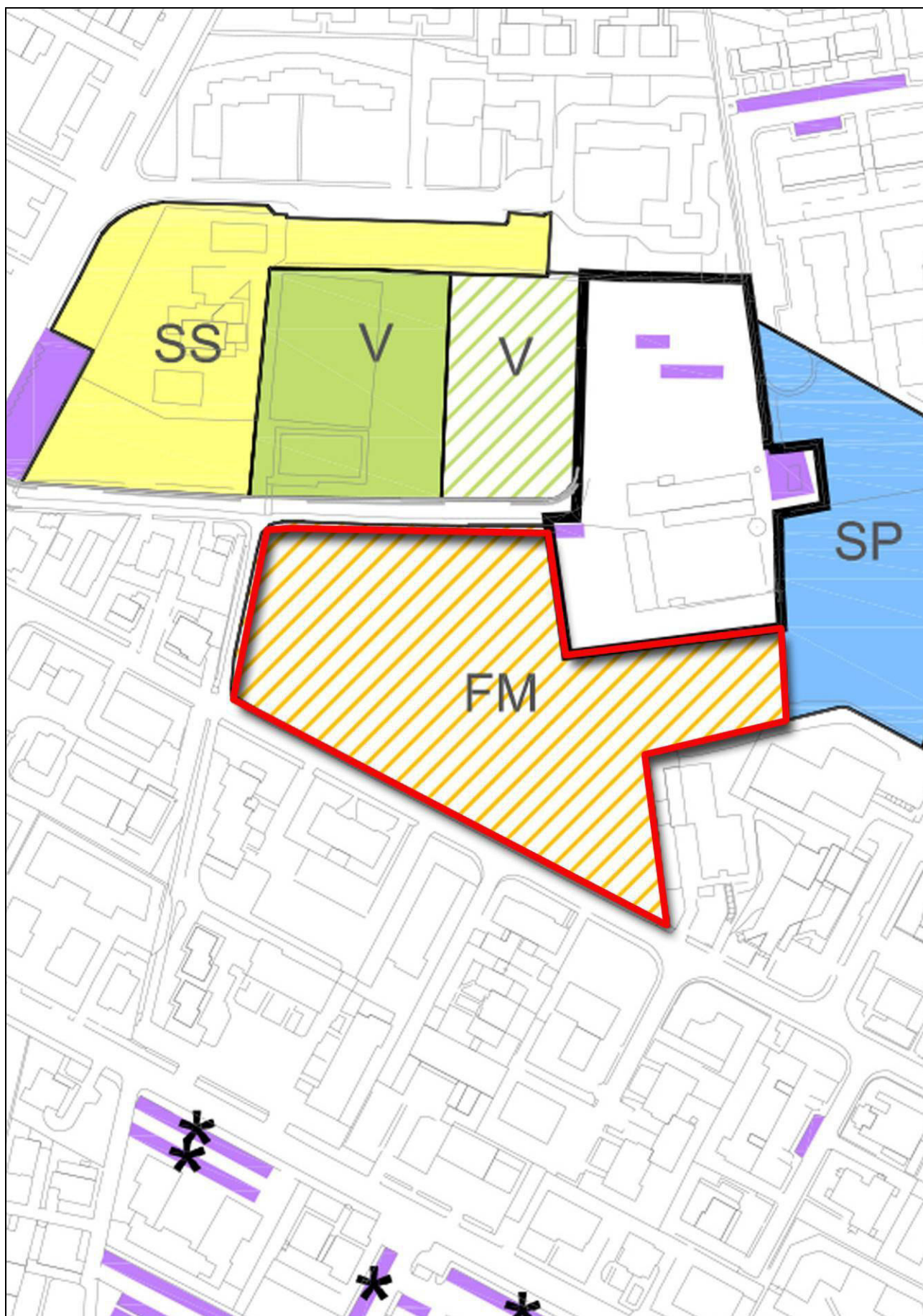
AMBITI DEL DOCUMENTO DI PIANO

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
	ZONE SOTTOPOSTE A PIANO ATTUATIVO
	ZONE SOTTOPOSTE A PIANO DI RECUPERO
	ZONA SOTTOPOSTA A PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO
	ZONA SOTTOPOSTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
	LIMITE RISPETTO CIMITERIALE
	STRADE DI PROGETTO
	LIMITE SALVAGUARDIA PIANO D'AREA PER AEROPORTO
	AREE DEL DEMANIO MILITARE
	CONFINE COMUNALE

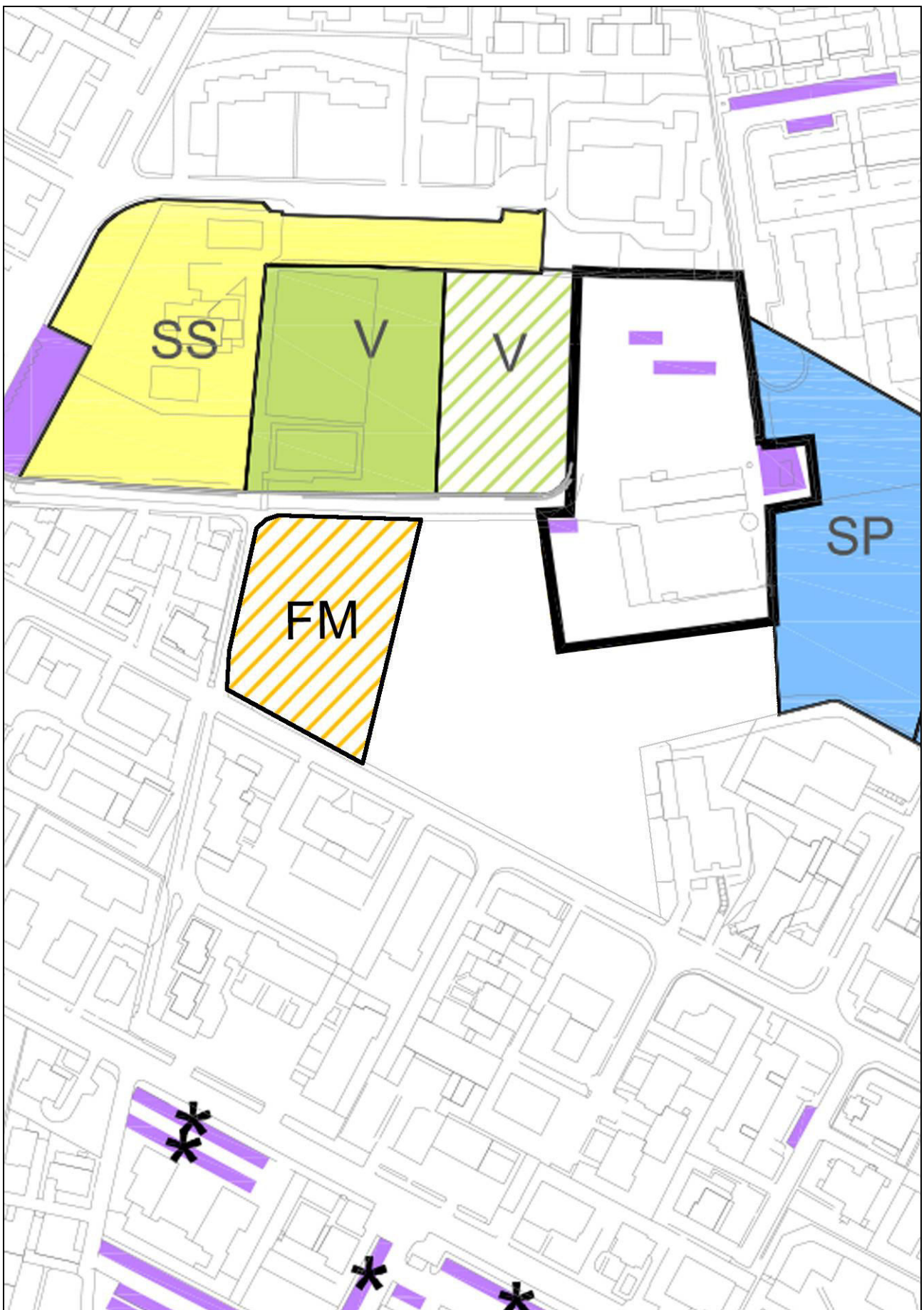
Estratto della tavola "Individuazione dei servizi esistenti e di progetto" del PdS vigente



Estratto della tavola "Individuazione dei servizi esistenti e di progetto" del PdS vigente con individuazione delle aree oggetto di variante



Estratto della tavola "Individuazione dei servizi esistenti e di progetto" del PdS in variante



SP - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO



SP1 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI EDIFICATE



SP2 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI PARZIALMENTE EDIFICATE



SP3 - AREE ATTREZZATE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT



SP4 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO



SP5- AREE PER SERVIZI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



ST - AREE RISERVATE ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI ED IMPIANTI TECNOLOGICI



ERP - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA



REALIZZAZIONE CON PREVISIONE DI ACCORDO



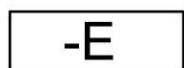
AREE DA NON ESPROPRIARE



PIANI ATTUATIVI



AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AREE CON VALENZE ECOLOGICHE NODI URBANI NELLA REC

F- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE



F1- AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO



F1- AREE PER L'ISTRUZIONE
SUPERIORE ALL'OBBLIGO



F2 - AREE PER ATTREZZATURE
SANITARIE E OSPEDALIERE



F3 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI
E RICREATIVI



F4 -AREE PER SERVIZI GENERALI



F5 -AREA OCCUPATA DA STRUTTURA
AEREOPORTUALE

VSA- AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE



VSA1- PARCO DEL CHIESE EST



VSA2 - PARCO DEL CHIESE OVEST



VSA3 - PARCO DELLE COLLINE
MORENICHE



SERVIZI PER CUI NON E' PREVISTA L'INTERSCAMBIABILITA'



PERCORSI CICLABILI ESISTENTI



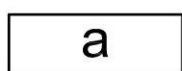
PERCORSI CICLABILI DI PROGETTO



PERCORSI CICLABILI ESTERNI DI PROGETTO



OPERE STRADALI DI PROGETTO FINANZIATE NEL PDS



OPERE PER PISTE CICLABILI DI PROGETTO FINANZIATE NEL PDS

Varianti di norma

Ulteriormente, a seguire, si riportano in estratto le NTA di variante in versione comparata; per la lettura dei contenuti in forma comparata si precisa che il testo eventualmente stralciato è di seguito riportato in rosso e barrato (**Abe123**), mentre il testo introdotto ex novo è riportato in blu ed in corsivo (*Abc123*).

ART. 71.3 - ZONA C3 – Residenziale di Espansione Confermata

Investe le aree da urbanizzare, in aggiunta alla periferia consolidata, già previste nel primo PRG e non ancora utilizzate ovvero costituenti ambiti ristretti già urbanizzati ed infrastrutturali per i quali sia rilevata la carenza di aree per la sosta. Tali zone sono individuate con una lettera dell'alfabeto da **A** a **L** **M**. Per ciascuna area sono indicati in apposita scheda gli indici edificatori ovvero la volumetria definita, le modalità di intervento e gli obblighi relativi alla dotazione di aree a standard. I restanti indici da osservare per tutte le aree sono i seguenti:

H 10,50 m e comunque non oltre 3 piani fuori terra

Rc 0,50 m²/m²

Ro 0,60 m²/m²

Rp 0,30 m²/m² sulla Sf complessiva di progetto; 15% sul singolo lotto

Dpf nel caso di edifici diversi **10,00** m;

Le destinazioni d'uso **non** consentite sono le seguenti: **B2b2, B2c, B2d, B3, C5a, C5c, C6, C7, C8, D2, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, F1, F2, F3, F4, G2b2, G5a, G5b** e quelle non espressamente consentite.

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti: **A1, B1, B6, C1, C2, C3, C4, C5b, D1, D3a, D3b, D4, G1a, G1b, G2a, G2b1, G3a, G3b, G4a, G4b**. Le destinazioni **B2a, B2b1, B4, B5** sono ammesse come prevalenti limitatamente al piano terra, al piano interrato o seminterrato degli edifici (esistenti o in progetto), nel rispetto della tipologia residenziale degli edifici medesimi. Per tutti gli interventi in questa zona è dovuto il contributo compensativo nella misura e con le modalità stabilite dall'amministrazione comunale con specifico provvedimento.

Sigla	Localizzazione denominazione	Modalità di intervento	St m ²	It m ³ /m ² – m ² /m ²
(Omissis...)				
M	<i>Via Ciotti</i>	PL	11.552	<i>Volumetria residenziale massima predefinita entro le aree C3: 7.500 mc</i>

6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

Con riferimento alla prassi pianificatoria consolidata ai sensi delle disposizioni regionali e provinciali di riferimento, si procede alla verifica dell'incidenza della variante proposta determinandone gli effetti sul dimensionamento generale di Piano, sulla dotazione generale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno, nel rispetto dei contenuti della LR 31/2014.

6.1 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Funzionalmente alle verifiche inerenti al tema del dimensionamento di Piano si ricorda che la variante prevede un incremento delle previsioni residenziali per una cubatura predefinita pari a **7.500 mc** (corrispondenti, secondo la metodologia di computo del PGT vigente, a **2.500 mq slp**), determinando un incremento della popolazione teorica per un numero di abitanti teorici pari a 41,67 individui. Si ricorda che gli abitanti teorici sono determinati ai sensi dei parametri di dimensionamento del PGT vigente, che stabiliscono per la fattispecie un'equivalenza di 180 mc per abitante (cfr. relazione del Documento di Piano del PGT vigente).

Come sancito dall'apparato relazionale dello strumento urbanistico vigente, la capacità complessiva aggiuntiva del PGT è quantificata in 3.347 abitanti teorici; tenuto conto di ciò, per effetto dei contenuti della presente variante, la popolazione teorica aggiuntiva di Piano complessiva è stimabile in circa 3.389 abitanti (valore arrotondato, a titolo cautelativo, per eccesso).

Contestualmente, la variante:

- non modifica il dimensionamento teorico produttivo-artigianale;
- non modifica il dimensionamento teorico ricettivo-ristorativo;
- non modifica il dimensionamento teorico turistico-alberghiero;
- non modifica il dimensionamento teorico commerciale-direzionale.

6.2 INCIDENZA DELLA VARIANTE SULLA DOTAZIONE COMUNALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Richiamando quanto sinora svolto nel corso della presente relazione, si procede alla valutazione dell'incidenza della variante rispetto al dimensionamento di Piano delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. In primo luogo si rammenta che tutte le aree ricomprese nel comparto territoriale oggetto di variante sono individuate nel PGT vigente come "Zona SP – Aree per servizi pubblici di scala locale". Coordinatamente ai contenuti del Piano delle Regole, il Piano dei Servizi comunale vigente classifica per intero le aree oggetto di variante come zona "F4 – Aree per servizi generali" di progetto; a tale nomenclatura riportata presso le legende delle cartografie operative del PdS vigente si affianca la simbologia riferita – presso le cartografie operative del Piano dei Servizi vigente – all'intero ambito di variante, individuato con sigla "FM". Ai sensi dell'articolo 37.4 delle NTA vigenti, con la sigla FM il Piano identifica le aree per attrezzature civiche e amministrative di interesse

sovracomunale; nella fattispecie, le previsioni afferiscono alle previsioni della futura caserma dei Carabinieri. La classificazione urbanistica delle aree oggetto di variante ed azionate per intero, come anzidetto, come zona F4 non localizza *in situ* ulteriori sottocategorie di zona SP; in tal senso, in applicazione dei relativi disposti di norma, la trasformazione delle aree può avvenire per intero – ai sensi del PGT vigente – in previsione di Aree per Servizi Generali. E' tuttavia prevista – ai sensi del precitato articolo 46.4 delle NTA vigenti – la realizzazione di destinazioni d'uso diverse che, in relazione al testo della norma di riferimento, non constano essere subordinate a percentuali rispetto al peso insediativo complessivo previsto.

L'allegato alla Relazione del PdS vigente denominato "Allegato relazione dati e conteggi" cita il predetto progetto individuandolo al codice FM75; si evidenzia che non è rilevabile il medesimo codice presso le cartografie operative di Piano, ma che tuttavia non consta essere in dubbio la localizzazione del progetto di merito presso le aree in disamina. La tabella di riferimento, presso il predetto elaborato, segnala le caratteristiche di edificabilità dell'area e la relativa estensione, quantificata in 16.610 mq. A fronte delle verifiche di dettaglio svolte durante la redazione della presente variante, si rileva come il valore delle aree in oggetto ammonti a circa 16.161 mq. Rispetto alle previsioni di variante ampiamente dettagliate nel corso della presente relazione, quanto inerente alla quantificazione delle variazioni rispetto alle previsioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale risulta determinato, ai fini urbanistici, esclusivamente dalle previsioni di aree residenziali private entro il comparto di analisi e variante.

In ragione dei contenuti di variante dettagliati nel corso delle verifiche svolte con la presente relazione, le scelte dettagliano altresì le previsioni originarie della funzione FM75 riducendo le previsioni relative alla futura caserma dei Carabinieri a 4.609 mq.

In ragione di ciò, tenuto conto del dato reale computato per la determinazione della superficie delle aree oggetto di variante, questa **riduce di 11.552 mq** le previsioni per attrezzature civiche e amministrative di interesse sovracomunale (4.609 mq – 16.161 mq).

Ai fini della verifica dell'incidenza della variante sulla dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici si considera quanto segue. Il PGT vigente fissa in 30 mq/abitante la quota minima da garantire a standard urbanistico; tale valore, secondo la relazione tecnica del PdS vigente, è desunto dal rapporto fra la dotazione esistente alla data di redazione del Piano e la popolazione residente alla medesima data. Tale valore pro-capite, ritenuto congruo, viene definito come parametro di riferimento per la soddisfazione dello standard indotto dagli interventi urbanistico-edilizi. Non ritenendo possibile procedere in questa sede all'aggiornamento generale del PdS vigente, si propone la verifica della sostenibilità delle previsioni puntuali in parola basandosi sui valori attualmente a disposizione.

Il PGT vigente prevede una popolazione teorica complessiva pari a 27.450 abitanti teorici; per effetto delle previsioni in variante, tale popolazione teorica viene portata a circa 27.491,67 abitanti.

Il PGT vigente prevede una dotazione complessiva di aree ed attrezzature per servizi pubblici residenziali pari a 990.624 mq; per effetto delle previsioni in variante, tale dotazione teorica viene portata a circa 979.072 mq (990.624 mq – 11.552 mq).

Tali valori determinano una dotazione pro-capite definita dalla variante pari a 35,61 mq/abitante (979.072 mq : 27.491,67 ab.).

A fronte di tale parametro, superiore alla dotazione minima pro-capite di standard residenziale definita dalle NTA di Piano, si ritiene che le previsioni di cui alla variante urbanistica in oggetto possano ritenersi del tutto sostenibili in termini di dimensionamento generale del Piano dei Servizi.

6.3 CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO

Funzionalmente alle verifiche necessarie per le valutazioni di natura urbanistica secondo la prassi consolidata a livello regionale e provinciale, è necessario procedere alle valutazioni del caso rispetto ai contenuti delle disposizioni sovraordinate in termini di coerenza delle previsioni rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno e del bilancio ecologico ad esso indissolubilmente correlato. Ricordando che le aree ricomprese entro l'ambito di variante afferiscono prevalentemente a previsioni di trasformazione introdotte dal PRG previgente e reiterate dal PGT vigente e che risultano del tutto ricomprese entro il perimetro del tessuto urbano consolidato, si rileva come la documentazione di merito dello strumento urbanistico vigente (cfr. tavola A.8 del Documento di Piano vigente) annoveri le predette aree fra il c.d. "suolo urbanizzato". Si rileva tuttavia che tali rappresentazioni sono antecedenti alle emanazioni ad oggi vigenti rispetto al tema. Le disposizioni di riferimento per la determinazione del consumo di suolo sono infatti, alla data di redazione della presente relazione, le seguenti.

- **Legge Regionale 12/2005** e ss. mm. e ii., **articolo 10, comma 1, lettera e-bis** (lettera aggiunta dall'articolo 3, comma 1, della LR 31/2014)

(Il piano delle regole) ...individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana (omissis).

- **Legge Regionale 31/2014, articolo 2**

Art. 2. (Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

1. In applicazione dei principi di cui alla presente legge e alla conclusione del percorso di adeguamento dei piani di governo del territorio di cui all'articolo 5, comma 3, i comuni definiscono:

a) superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

b) superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;

c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

d) *bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;*

e) *rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano (omissis).*

- **Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo** (novembre 2016), **capitolo 4 “Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT”**

4 Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT

(Omissis)

4.2 Carta del consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto

Oltre agli elementi richiesti espressamente dalla norma (omissis), devono essere altresì rappresentati: la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile, la superficie libera non urbanizzabile e il suolo libero nel suo complesso, agricolo e non, esterno e interno al territorio urbanizzato.

(Omissis)

Nello specifico si definiscono:

1) Superficie urbanizzata, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli (nota: gli insediamenti agricoli che vengono recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola sono classificabili come superficie urbanizzata) e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato.

Nella superficie urbanizzata rientrano:

a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati (nota: i permessi di costruire convenzionati sono da equiparare ai piani attuativi approvati ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, l.r.12/05) alla data di adozione della variante di PGT;

b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo “area stradale” del DBT (nota: per i Comuni non dotati di DBT, il calcolo della superficie interessata dalle strade dovrà essere calcolato considerando le strade di larghezza maggiore a 5 m);

d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio, possono classificare come "superficie urbanizzata" anche lotti liberi/ aree verdi pubbliche o di uso pubblico, di soglie dimensionali inferiori alle soglie indicate dal PTR);

e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie deve essere considerato il sedime dei binari e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, ecc...), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria e i viadotti non rientrano nella superficie urbanizzata;

f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 23 del D.Lgs 50/2016, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente.

(Omissis)

2) Superficie urbanizzabile, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

g) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero (nota: se gli Ambiti di trasformazione ricadono in parte su superficie urbanizzata e in parte su suolo libero, nel conteggio della superficie urbanizzabile rientra la sola parte che interessa questo ultimo) previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per la produzione di beni e servizi;

h) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²). Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

i) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della

variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

j) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

k) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

l) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione.

(Omissis)

3) Superficie libera non urbanizzabile, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie libera non urbanizzabile, anche dopo la loro realizzazione.

4) Aree della rigenerazione, ossia le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie libera non urbanizzabile" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

f) 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 (nota: ex art. 97bis, comma 3 della l.r. 12/05);

g) 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;

h) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;

i) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;

j) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);

k) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del comune.

Funzionalmente alle considerazioni di merito per le finalità di cui al presente paragrafo, data la sussidiarietà delle norme e la scalarità dei contenuti e delle definizioni di cui ai testi sopra riportati, per le analisi necessarie alla corretta classificazione delle aree coinvolte dalla variante rispetto al tema del consumo di suolo si prendono a riferimento le indicazioni dettate dalla Regione attraverso i propri Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Ciò in virtù del fatto che, per le finalità sottese alle presenti considerazioni, quanto ivi espresso non palesa contraddizioni rispetto alle emanazioni di legge vigenti (LR 12/2005 e LR 31/2014).

In relazione alle fattispecie contemplate dai precitati Criteri, lo stato di fatto delle aree ricomprese nell'ambito di variante qualifica le stesse come **superficie urbanizzabile**, situazione riscontrabile anche in relazione alle previsioni del PGT vigente.

Di fatto, con la variante in disamina non si procede alla modifica delle previsioni vigenti in termini di consumo di suolo; le aree, già assimilabili alla superficie urbanizzabile per effetto del PGT vigente, restano assimilate alla medesima fattispecie anche in relazione ai contenuti della variante.

In relazione a ciò, la variante non varia le previsioni di consumo di suolo dello strumento urbanistico vigente.

In sintesi:

- **la variante non determina nuovo consumo di suolo;**
- **la variante garantisce un bilancio ecologico non superiore a zero.**

7. RAPPORTO DEI CONTENUTI DI VARIANTE RISPETTO ALLE TEMATICHE AMBIENTALI

In conclusione e ad integrazione di quanto sinora svolto ed analizzato, appare utile confrontare i contenuti della variante in oggetto con gli elementi maggiormente significativi da un punto di vista ambientale, prendendo a riferimento, per motivi di coerenza con il *corpus* generale del PGT vigente, le componenti ambientali alla base delle valutazioni della VAS del PGT vigente. Il processo valutativo di seguito espletato propone, per un'agevole lettura e confronto dei contenuti salienti, l'analisi della singola azione di variante rispetto – appunto – alle componenti ambientali prese a riferimento, con lo scopo di segnalare eventuali interferenze riscontrabili o attese. In tal senso, le valutazioni di merito rispetto al tema puntualmente trattato vengono – nel tabulato a seguire – espresse mediante le idonee note descrittive, cui deriva la conseguente espressione di valutazione, dove la rilevazione di un'interferenza viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▲, la rilevazione di interferenze parziali viene evidenziata con apposito simbolo grafico ■ e la rilevazione dell'assenza di interferenze viene evidenziata con apposito simbolo grafico ▼.

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Qualità dell'aria	In virtù delle destinazioni previste dalla variante al PGT vigente, tenuto conto delle destinazioni vigenti e della relativa capacità insediativa, non si ritiene che i contenuti delle modifiche proposte configurino ripercussioni sulla qualità dell'aria, né a livello puntuale, né alla scala comunale. Parimenti, sempre in termini di qualità dell'aria, non si ritiene siano attendibili incrementi significativi delle emissioni in atmosfera, anche considerando il traffico intrinseco ed indotto collegato alla funzione FM prevista dal PdS vigente.	▼
Acque superficiali	Non si rilevano potenziali discrasie o incongruenze fra l'aspetto in disamina ed i contenuti delle modifiche in oggetto. Nel particolare, non si ritiene che le destinazioni previste dalla variante possano determinare un peggioramento della situazione configurata a livello ambientale dalle previsioni trasformative del PGT vigente.	▼
Rete fognaria	Si rileva dalla documentazione presa in esame per le valutazioni di cui al presente Rapporto che le aree in oggetto constano essere debitamente servite dalla rete di smaltimento dei reflui urbani; parimenti, le analisi svolte in occasione della VAS del PGT vigente – prese a riferimento per le presenti valutazioni – non evidenziano particolari criticità rispetto allo stato generale del sistema di smaltimento dei reflui rispetto al dimensionamento di PGT; inoltre, tenuto conto del limitato incremento della popolazione teorica di Piano dovuto alle previsioni di variante rispetto alla popolazione effettivamente servita, non si ritiene che le previsioni di tipo residenziale a	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	parziale sostituzione di quelle prefigurate dal PdS vigente possano far attendere una situazione di instabilità degli equilibri in essere o preventivati.	
Rete acquedotto	Si rileva dalla documentazione presa in esame per le presenti valutazioni che le aree in oggetto constano essere debitamente servite dalla rete di approvvigionamento idrico ad uso potabile; parimenti, le analisi svolte in occasione della VAS del PGT vigente – prese a riferimento per le presenti valutazioni – non evidenziano particolari criticità dello stato generale del sistema acquedottistico rispetto al dimensionamento generale di PGT. Anche in questo caso, tenuto conto del limitato incremento della popolazione teorica di Piano dovuto alle previsioni di variante rispetto alla popolazione effettivamente servita, non si ritiene che le previsioni di tipo residenziale a parziale sostituzione di quelle prefigurate dal PdS vigente possano far attendere una situazione di instabilità degli equilibri in essere o preventivati.	▼
Classi di fattibilità geologica	Ricordando che, per le considerazioni riferite alla presente componente ambientale, l'azione di variante eventualmente influente è quanto relativo alla fattibilità delle previsioni insediative residenziali in sostituzione parziale delle previsioni di trasformazione per diverse funzioni, in ragione delle classi di fattibilità definite sulle aree dallo studio geologico comunale vigente non si rilevano vincoli che pregiudichino la fattibilità delle previsioni. Nello specifico si rileva che le aree in oggetto risultano classificate in classe 2A “ <i>Areali appartenenti al PGT delimitati da terrazzamenti morfologici o comunque rilevati nel contesto generale costituiti da alluvioni ghiaiose grossolane</i> ”; il comparto confina in lato ovest con aree in classe 3H “ <i>Fascia di rispetto ad alto grado di tutela del reticolo idrografico minore di competenza del Consorzio Medio Chiese</i> ”, che ricadono sul sedime coperto della viabilità che delimita in tale posizione le aree; all'opposto delle stesse, al confine orientale, parte delle aree risulta interessata dalla medesima classe 3H. Ad ogni modo, per quel che riguarda strettamente gli interventi effettuabili in situ, si ricorda la prevalenza delle norme inerenti la vincolistica, da verificare puntualmente in ragione dei futuri progetti proposti.	▼
Uso del suolo	Per quel che attiene alla componente ambientale in oggetto, si ritiene di ribadire che le aree in oggetto interessano comunque previsioni di trasformazione sostanziate nel PGT vigente, che modificano l'attuale utilizzo delle aree, inedificate ed inserite in un contesto prettamente urbano. In relazione alle previsioni del PdS vigente, quanto proposto in variante non consta prefigurare interferenze o discrasie. Ad ogni modo, in esito agli approfondimenti condotti con la redazione del presente documento, si evidenzia come nessuna delle elaborazioni del PGT vigente o degli strumenti	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	di pianificazione sovraordinati identifichi sui siti alcuna valenza di tipo naturalistico o agronomico. Si rileva in particolare che gli immobili non rientrano nelle aree agricole strategiche del vigente PTCP di Brescia.	
Vulnerabilità della falda	Tenendo conto delle destinazioni urbanistiche vigenti sulle aree oggetto di variante, già interessate dai procedimenti valutativi svolti preventivamente all'entrata in vigore del PGT vigente, si ritiene che i contenuti della presente variante non palesino incongruenze con l'aspetto in disamina. Nello specifico, le aree interessate dalla variante constano essere classificate con alta e molto alta vulnerabilità della falda, così come la maggior parte del territorio monteclarese e come il pressoché intero territorio urbanizzato del comune.	▼
Vincoli geologici ed idrogeologici	Tenendo conto delle modifiche apportate dalla variante alle previsioni vigenti, non si rilevano potenziali discrasie o incongruenze fra l'aspetto in disamina ed i contenuti delle modifiche in oggetto. Si evidenzia ad ogni modo che presso le aree in oggetto non si riscontra la presenza di elementi particolari che possano determinare l'inattuabilità delle previsioni.	▼
Vincoli amministrativi	Tenendo conto delle modifiche apportate dalla variante alle previsioni vigenti, non si rilevano potenziali discrasie o incongruenze fra l'aspetto in disamina ed i contenuti delle modifiche in oggetto. Anche in questo caso, si evidenzia che presso le aree non si riscontra la presenza di elementi particolari che possano determinare l'inattuabilità delle previsioni.	▼
Rete ecologica provinciale	Visti gli aspetti di contenuto della variante al PGT vigente proposta, ossia la modifica parziale di previsioni insediative presso aree del tutto inglobate nel sistema urbano, pare opportuno ribadire come, ai fini strettamente ambientali, le variazioni di destinazione contemplate non risultino influenti rispetto all'equilibrio in termini di rete ecologica riscontrato in sede di redazione del PGT vigente e sancito con la sua entrata in vigore. Ciò premesso si rileva che presso le aree in disamina la rete ecologica provinciale non individua particolari elementi di appoggio o tutela.	▼
Rete ecologica comunale	Anche da un punto di vista degli approfondimenti di dettaglio locale effettuati e proposti attraverso il progetto della rete ecologica comunale vigente, in relazione agli aspetti di contenuto della variante al PGT vigente in disamina, pare opportuno ribadire come, ai fini strettamente ambientali, le variazioni di destinazione contemplate non risultino influenti rispetto all'equilibrio in termini di rete ecologica. Anche in questo caso si rileva che presso le aree in disamina il progetto della rete ecologica comunale non individua particolari elementi di appoggio o tutela, né individua particolari interventi compensativi e/o mitigativi connessi ad ulteriori azioni di trasformazione vigenti.	▼

Componenti ambientali	Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa	Interferenze
Elementi del paesaggio	Si rileva come presso le aree interessate dalla variante al PGT vigente il complesso della documentazione costituente l'apparato conoscitivo dello strumento urbanistico comunale non segnali alcun elemento di rilevanza da un punto di vista paesistico. Tale condizione è confermata dal rilievo <i>in situ</i> effettuato in occasione delle analisi preventive funzionali alla redazione del presente documento, con conseguente rilevazione della coerenza delle previsioni di variante rispetto alla componente ambientale in oggetto. Si rileva in particolare che le aree oggetto di variante non risultano essere rilevanti da un punto di vista paesaggistico, né per valore intrinseco, né per valore del contesto di inserimento, né per eventuali aspetti di interferenza con assi di reciprocità visiva fra elementi di rilevanza paesistica. Si rileva altresì che, secondo il <i>corpus</i> dell'analisi paesistica del PGT vigente, l'elemento di rilevanza paesistica più prossimo all'ambito di intervento consta essere la strada panoramica costituita dalla pubblica via Mantova, ma che lungo l'asse viario in oggetto non si ha percezione del comparto di intervento da nessuna direttrice. Ulteriormente, l'assenza di percezione delle aree risulta garantita da ogni altro punto di fruizione paesistica presente sul territorio comunale.	▼
Beni culturali e paesaggistico-ambientali	Richiamando le considerazioni svolte in disamina degli aspetti connessi agli elementi del paesaggio, si rileva come, presso le aree di variante, il complesso della documentazione costituente l'apparato conoscitivo dello strumento urbanistico comunale non segnali la presenza di beni culturali e/o paesistico-ambientali, con conseguente rilevazione della coerenza delle previsioni rispetto alla componente ambientale in oggetto.	▼
Aree agricole strategiche	Secondo i contenuti di merito del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, la variante non riguarda aree agricole di interesse strategico.	▼
Piano paesistico comunale	Richiamando tutto quanto svolto in disamina dei precedenti punti, si rileva che l'analisi paesistica comunale del PGT vigente assegna alle aree di variante classe di sensibilità bassa (valore 2); in tal senso, considerate le previsioni vigenti e valutate quelle di variante, non si rilevano discrasie o interferenze di alcun tipo fra le previsioni proposte rispetto alla tematica in disamina.	▼
Coerenza urbanistica	Preso atto delle volontà dell'Amministrazione comunale, quanto proposto ed esaminato risulta urbanisticamente coerente.	▼
Aspetti socio-economici	La garanzia delle previsioni prioritarie anticipate dal PdS vigente e perfezionate dalla variante anche alla luce delle necessità oggettive rilevate unitamente alla conformità delle previsioni di completamento del tessuto	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	urbano consolidato presso aree indubitabilmente vocate all'uopo non palesa elementi di interferenza rispetto a qualsivoglia aspetto socio-economico.	
Salute e rischi	In ordine ai contenuti della variante – anche in relazione alle previsioni vigenti e già oggetto di analisi - non si rilevano discrasie, né interferenze rispetto alla presente componente ambientale.	▼
Produzione di rifiuti	Tenendo debito conto della ridotta incidenza complessiva in termini di abitanti teorici rispetto al dimensionamento del PGT vigente, i contenuti della variante pongono la stessa in modo pressoché ininfluyente rispetto alla presente tematica.	▼
Gestione dei rifiuti	Tenendo debito conto della ridotta incidenza complessiva in termini di abitanti teorici rispetto al dimensionamento del PGT vigente, i contenuti della variante pongono la stessa in modo pressoché ininfluyente rispetto alla presente tematica.	▼
Basse frequenze	Tenuto conto delle destinazioni contemplate dal PGT vigente, non si riscontrano situazioni critiche determinate dalle previsioni di variante rispetto alla componente ambientale in disamina.	▼
Alte frequenze	Anche in questo caso, tenuto conto delle destinazioni contemplate dal PGT vigente, non si riscontrano situazioni critiche determinate dalle previsioni di variante rispetto alla componente ambientale in disamina.	▼
Piano comunale di pubblica illuminazione	Il Rapporto Ambientale del PGT vigente dichiara in corso di redazione il Piano comunale di pubblica illuminazione ai sensi della LR 17/2000; tale Piano consta essere stato adottato con Deliberazione di Giunta comunale n. 99 del 29 agosto 2013 e, ad oggi, mai approvato. Si rileva tuttavia che, parimenti, consterebbe essere stato approvato un progetto preliminare di ridisegno dell'illuminazione pubblica dell'intero territorio comunale finalizzato all'efficientamento energetico. Si rileva che presso le aree oggetto di variante sono predisposti i punti luce a servizio delle infrastrutture viarie in lato nord ed in lato sud. Ad ogni modo, in relazione al contesto di intervento ed alle previsioni vigenti, non si ritiene che le variazioni proposte palesino situazioni di contrasto rispetto alla componente ambientale in oggetto.	▼
Rispetto osservatori astronomici	Le aree oggetto di intervento, così come l'intero territorio comunale di Montichiari, non rientrano in fascia di rispetto di osservatori astronomici.	▼
Inquinamento acustico	Si ritiene che in conseguenza ai contenuti della variante non siano attendibili incrementi o peggioramenti dei livelli di inquinamento acustico.	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Zonizzazione acustica	In relazione alle modifiche introdotte dalla variante rispetto alla pianificazione vigente e tenuto conto dello stato di fatto del contesto non si palesano situazioni di contrasto connesse al clima acustico delle aree interessate.	▼
Sistema della mobilità territoriale e del traffico	Si evidenzia che, allo stato di fatto, l'ambito oggetto di variante risulta – come detto – già servito dalla viabilità che lo delimita fisicamente a sud, a nord e ad est. Parte del sistema viario risulta essere ad oggi in fase di completamento. La documentazione inerente allo studio sul traffico a corredo del PGT vigente non evidenzia particolari criticità presso le aree in oggetto, ma individua fra gli interventi di progetto da effettuarsi la sistemazione di via Ciotti; tali interventi constano essere in corso. Si rileva che i carichi insediativi attesi per effetto delle previsioni di carattere residenziale sostituiscono in ogni caso previsioni insediative di carattere pubblico e generale, sicuramente incidenti sul traffico indotto di zona in relazione alla potenziale attrattività delle funzioni. In particolare, si ricorda che ai sensi del PGT vigente sono ammissibili presso le aree attività di distribuzione di carburante fino ad un massimo di 2.400 mc; rispetto agli aspetti inerenti il sistema del traffico e della mobilità, tale tipologia di attività appare sicuramente più incisiva e gravosa rispetto a quanto proposto dalla variante in disamina. Tenendo conto delle modifiche di contenuto proposte dalla variante rispetto a quanto già programmato dal PdS vigente e già oggetto delle valutazioni di merito coordinate al PGT originario, non si rilevano quindi problematiche di sorta connesse alla presente componente ambientale.	▼

Con riferimento a quanto sinora analizzato e considerato è verosimile asserire che **i contenuti della variante non producono nel complesso, né fanno attendere, effetti significativi sulle componenti ambientali principali.**