



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Approvato con delibera C.C. n° 42 del 27/10/2010, pubb. B.U.R.L. n° 13 del 30/03/2011)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e successive modifiche ed integrazioni

SUAP “ALBA SRL” IN VARIANTE AL PGT VIGENTE - 2021

Verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare

PROGETTISTA
Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI
Geom. Roberto Fiore
M.Rizzi

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottata con delibera del C.C. n° 24 del 18/11/2017

Approvata con delibera del C.C. n° 25 del 27/10/2018

Pubblicata sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORI PGT
Arch. Pippo Cantarelli
Arch. Nicola Cantarelli

2021 (ns. rif. 502-E)



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	6
1.1 <i>LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</i>	<i>6</i>
1.2 <i>LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL’ORDINAMENTO NAZIONALE.....</i>	<i>7</i>
1.3 <i>LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL’ORDINAMENTO REGIONALE.....</i>	<i>8</i>
1.4 <i>MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....</i>	<i>11</i>
2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	12
2.1 <i>AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000</i>	<i>12</i>
2.2 <i>DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI.....</i>	<i>12</i>
2.3 <i>IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE.....</i>	<i>13</i>
3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE	14
3.1 <i>DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE.....</i>	<i>14</i>
4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO	31
4.1 <i>VERIFICA PRELIMINARE</i>	<i>31</i>
4.2 <i>ASPECTI METODOLOGICI E CONOSCITIVI</i>	<i>32</i>
4.3 <i>ASPECTI CONOSCITIVI.....</i>	<i>35</i>
5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE.....	47
5.1 <i>INTRODUZIONE.....</i>	<i>47</i>
5.1.1 <i>TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>48</i>
5.1.2 <i>CONVERSIONE QUANTITATIVA</i>	<i>49</i>
5.1.3 <i>SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>50</i>
5.2 <i>VALUTAZIONE PUNTUALE.....</i>	<i>51</i>
5.3 <i>MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI.....</i>	<i>52</i>
5.4 <i>QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE</i>	<i>52</i>
6. CONCLUSIONI.....	52
ALLEGATO A.....	53
ALLEGATO B.....	55

CONTENUTI DEGLI ALLEGATI IN CALCE AL PRESENTE DOCUMENTO

Allegato A - Inquadramento

- Studio preliminare per l'esclusione dalla Valutazione d'Incidenza

Allegato B - Quadro conoscitivo (estratti cartografici ausiliari alle valutazioni)

- Ortofotocarta con localizzazione dell'ambito di intervento
- Individuazione delle aree di intervento su ortofotocarta, scala 1:2.000
- Individuazione delle aree di intervento su carta tecnica regionale, scala 1:2.000
- Individuazione delle aree di intervento su aerofotogrammetria, scala 1:2.000
- Individuazione delle aree di intervento su mappa catastale, scala 1:2.000
- Estratto PTR Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Estratto PTR Tavola B: Elementi indicativi e percorsi di interesse paesaggistico
- Estratto PTR Tavola C: Istruzioni per la tutela della natura
- Estratto PTR Tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- Estratto PTR Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica
- Estratto PTR Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Estratto PTR Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti
- Estratto PTR Tavola I: Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/2004)
- PTRA Franciacorta, tav. DPT2 “La valorizzazione del paesaggio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. DPT3 “Accessibilità e mobilità sostenibile” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT2 “Uso del suolo agricolo” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT3a “Destinazione d'uso delle previsioni di piano” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT3b “Previsioni di piano e coltivazioni di pregio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT3c “Previsioni di piano e difesa del suolo” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT4b “Valore agricolo dei suoli secondo PTR” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT6 “Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche” con localizzazione delle aree SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT7 “I valori del paesaggio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRA Franciacorta, tav. QCT9 “Le dotazioni ambientali” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

- PTCP, tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 2.4 “Fenomeni del degrado del paesaggio” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tav. 2.7 “Riconoscimento delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali” – Estratto con localizzazione aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 3.1 “Ambiente e rischi” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 3.2 “Inventario dei dissesti” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tavola 4 “Rete ecologica provinciale” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTCP, tav. 5.2 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” – Estratto con localizzazione aree oggetto di SUAP
- Estratto della tavola 7 “Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano” (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola 3 “Carta idrogeologica e della vulnerabilità” (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.1a.3b “Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi - Vincoli” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.1a.2f “Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.1b.5a “Il sistema dei vincoli” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Mosaico delle tavole P.1b.5a “Il sistema dei vincoli” (Rodengo Saiano, DdP vigente), A06 “Repertorio dei vincoli” (Paderno Franciacorta, DdP vigente) e DP11.a “Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali” (Passirano, DdP vigente) con individuazione del comparto di SUAP (scala 1:5.000)
- Estratto tavola P.1b.1 “Il sistema fisico-naturale e dell’antropizzazione culturale” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto tavola P.1b.2b “Il sistema dell’agricoltura” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola All.8 “Carta della trasformabilità e delle tipologie forestali” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.1b.2c “Aree agricole strategiche” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.6 “Classi di sensibilità paesistica” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP

- Estratto della tavola P.2.11-S.2.3 “Corridoi ecologici e verde di connessione” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.9-S.2.1 “Il sistema della mobilità” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.10-S.2.2 “Classificazione funzionale delle strade” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.13 “Sensibilità acustiche” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.12 “Rete TPL” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola S.4.1 “Reti tecnologiche del gas” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola S.4.2 “Reti tecnologiche dell’acquedotto” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola S.4.3 “Reti tecnologiche della fognatura” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.5 “Dimensionamento di Piano” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Estratto della tavola P.2.4 “Consumo di suolo” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP
- Mosaico delle tavole R.1.1 “Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano” (Rodengo Saiano, PdR) , B01 “Azzonamento” (Paderno Franciacorta, PdR) e PR1.a “Ambiti del tessuto urbano consolidato” (Passirano, PdR) in scala 1:5.000 con individuazione delle aree di SUAP
- Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria autorizzata con PdC 8585 del 23/09/2018
- Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria generale con interventi autorizzati e opere temporanee
- Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria di progetto

1. INTRODUZIONE

La presente documentazione viene prodotta in occasione della proposta di procedura ex articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 160/2010 (SUAP), in variante al Piano di Governo del Territorio comunale vigente del Comune di Rodengo Saiano, in provincia di Brescia, relativa alle previsioni di attuazione delle potenzialità edificatorie residue di siti artigianali della ditta *Alba srl* in ordine alle relative necessità logistico-produttive cogenti. Il presente documento viene redatto al fine di verificare l’assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delle previsioni in variante allo strumento urbanistico ai sensi delle disposizioni vigenti e viene articolato attraverso una preliminare presentazione della situazione normativa seguita da un’analisi delle fasi di studio.

1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Con il concetto di sviluppo sostenibile s’intende un modello di crescita universalmente accettabile dal punto di vista di molteplici variabili analizzate contemporaneamente, comprendendo nel concetto di sostenibilità l’insieme delle interazioni tra le attività umane, la loro dinamica e le ricadute sulla biosfera, che generalmente si esprimono all’interno di una scala temporale più ampia. Il concetto di sviluppo sostenibile nasce nel 1987 con il Rapporto Brundtland (World Commission on Environment and Development, 1987) in cui per la prima volta viene definito come:

- uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni;
- un processo nel quale lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l’orientamento dello sviluppo tecnologico ed il cambiamento istituzionale sono tutti in armonia ed accrescono le potenzialità presenti e future per il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni umani.

Sostenibilità e sviluppo sono quindi chiamate a coesistere in quanto la prima è condizione indispensabile per la realizzazione di uno sviluppo duraturo, dato che la disponibilità delle risorse e del capitale naturale valutate sull’attuale modello di sviluppo risulta tale da impedirne il mantenimento e l’accrescimento nel tempo. Dal 1987 il concetto di sviluppo sostenibile è divenuto elemento programmatico fondamentale di un insieme di documenti internazionali, comunitari e nazionali, fino ad essere inserito all’interno della Costituzione Europea (Roma, 29 ottobre 2004), tra i cui obiettivi si specifica che “l’Unione si adopera per lo sviluppo sostenibile dell’Europa, basato su una crescita economica equilibrata e sulla stabilità dei prezzi, su un’economia sociale di mercato fortemente competitiva, che mira alla piena occupazione e al progresso sociale, e su un elevato livello di tutela e di miglioramento della qualità dell’ambiente” (art.I-3).

Lo sviluppo sostenibile si caratterizza, quindi, per una visione dinamica secondo la quale ogni cambiamento deve tenere conto dei suoi effetti sugli aspetti economici, ambientali e sociali, che devono tra loro coesistere in una forma di equilibrio. Di conseguenza lo sviluppo sostenibile non deve intendersi come meta da raggiungere, ma piuttosto come un insieme di condizioni che devono essere rispettate nel governo delle trasformazioni del pianeta. Di questo insieme di condizioni fa parte significativa l'assunzione di obiettivi esplicativi di qualità e di quantità dei beni ambientali, calibrati in base al loro mantenimento a lungo termine. Tali obiettivi di mantenimento dei beni ambientali devono essere integrati in tutte le decisioni di trasformazione e sviluppo che traggono origine dai piani e dai programmi (Progetto ENPLAN).

1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL’ORDINAMENTO NAZIONALE

In ottemperanza dei contenuti della legge delega in materia ambientale (Legge 15 dicembre 2004, n. 308, Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione), lo Stato Italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE con il Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n.152, Norme in materia ambientale. Al Titolo II della Parte II, denominato La Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS), sono specificate le modalità di svolgimento della verifica di assoggettabilità, i contenuti del rapporto preliminare, le modalità di svolgimento delle consultazioni, la procedura di valutazione del piano o del programma e del rapporto, le modalità di espressione del parere motivato, le modalità di informazione sulla decisione ed i contenuti del monitoraggio. In linea con le previsioni della direttiva comunitaria, il Decreto prevede altresì che “la fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione” (articolo 11). All'interno del testo del Dlgs 152/2006 viene altresì specificato che per i piani e i programmi per cui deve essere prevista una valutazione ambientale “che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente” (articolo 6), attraverso l'istituto della Verifica di assoggettabilità. Al fine di espletare tale procedura, “l'autorità precedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del Dlgs. n.4/2008 (Tabella 0.2.1)”, sulla base del quale l'autorità competente, tenuto conto del parere dei soggetti competenti in materia ambientale e delle osservazioni pervenute, “verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente e emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione (VAS) e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni”. I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani/programmi secondo il summenzionato allegato I (tabella 0.2.1) sono ripartiti in due gruppi attinenti alle caratteristiche del piano/programma ed alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate. In ordine ai

criteri di riferimento, valutando le caratteristiche del piano o del programma, si deve tener conto dei seguenti elementi:

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

Sempre in ordine ai criteri di riferimento, valutando le caratteristiche degli impatti attesi e delle aree potenzialmente interessate, si deve tener conto dei seguenti elementi:

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

1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL’ORDINAMENTO REGIONALE

A fronte del recepimento delle indicazioni della Direttiva comunitaria 42/2001/CE interessante la VAS avvenuto da parte dello Stato Italiano solo nel 2006, alcune regioni hanno anticipato la legislazione nazionale legiferando autonomamente in materia. Tra queste anche la Regione Lombardia, la cui legislazione in tema urbanistico (Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge per il governo del territorio) introduce, “al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, (...) la valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione di piani e programmi” (articolo 4). In argomento è opportuno considerare altresì che la Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4, Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia, ha modificato tale articolo, introducendo il comma 2bis, in cui viene previsto che “le varianti al piano dei servizi, di cui all’articolo 9, e al piano delle regole, di cui all’articolo

10, sono soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale). Successivamente, ripercorrendo nel merito le disposizioni in materia di cui alla Direttiva 42/2001/CE, la Regione Lombardia ha ulteriormente specificato i contenuti della VAS all'interno della Deliberazione di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 8/351, Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi. Infine, in ottemperanza a quanto previsto dalla stessa DCR 8/351/2007, con Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420, modificata dalla Deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 8/10971 prima e dalla Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 9/761 poi, è stata articolata ulteriormente la procedura di VAS per gli strumenti di pianificazione ed è stato chiarito il coordinamento con altre procedure (Valutazione di Impatto Ambientale - VIA, Valutazione di Incidenza - VIC e Autorizzazione Ambientale Integrata - AIA), oltre ad essere fornite indicazioni sull'Autorità competente per la VAS e sui soggetti da coinvolgere nella Conferenza di Verifica. La DGR 9/761/2010 conforma inoltre la regolamentazione regionale alla terminologia utilizzata dal DLgs 152/2006, introducendo l'istituto della Verifica di assoggettabilità a VAS (in luogo della Verifica di esclusione dalla VAS), per il cui espletamento deve essere redatto il Rapporto Preliminare (in luogo del Documento di sintesi). Infine, in relazione alla modifica alla LR 12/2005 introdotta dalla LR 4/2012, con Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. 9/3836 (pubblicata sul BURL n. 31 Sezione Ordinaria del 03 agosto 2012), è stato approvato l'Allegato 1u, denominato Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

All'interno dell'allegato 1u vengono elencate, fra il resto, le fattispecie di varianti a PdS e PdR da non assoggettare a VAS ed a Verifica di assoggettabilità a VAS; in tal senso, il punto 2.3 della DGR IX/3836/2012 stabilisce che sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole rientranti nelle casistiche di seguito previste.

a. Modifiche degli elaborati di piano finalizzate:

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

- b. Modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale.
- c. Variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
 - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
 - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improvvise o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali.
- d. Modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.
- e. Variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.
- f. Varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

Il successivo paragrafo 4 del presente documento analizza l'attinenza delle azioni di variante rispetto alle casistiche previste dalla normativa regionale riguardo alla non necessità di procedere con la verifica di assoggettabilità. L'articolato ordinamento normativo sopra descritto dispone pertanto che, al fine di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, a seguito degli atti ufficiali deliberativi di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati, l'Autorità precedente predispone un Rapporto Preliminare al cui interno vengono esplicitate, in rapporto alle variazioni su piani/programmi, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, dando riscontro altresì di eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC e Zone di Protezione Speciale - ZPS). Al fine di poter procedere all'espressione di parere di merito, il Rapporto Preliminare viene messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati per mezzo digitale. Sulla scorta di responsi, osservazioni e pareri, l'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità precedente, si pronuncia con atto formale reso pubblico rispetto alla necessità di valutare piani/programmi attraverso il procedimento di VAS. In caso di non assoggettamento a VAS, l'Autorità precedente tiene conto di eventuali indicazioni contenute nel provvedimento di verifica, che diventa parte integrante della variante al piano/programma.

1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO

La variante puntuale in disamina, rientrando nelle fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6 del DLgs 152/2006 ed interessando piccole aree a livello locale, è soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS.

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

In relazione alla localizzazione della variante rispetto ai siti della Rete Natura 2000, si ritiene che le modifiche in oggetto non comportano alcuna interferenza con SIC e ZPS.

Il presente documento, al fine di rispettare le disposizioni regolamentarie, viene organizzato in quattro fasi successive e logicamente conseguenti:

Fase 1. analisi delle componenti ambientali: momento in cui viene stabilito il quadro di riferimento sulla base del quale condurre la valutazione;

Fase 2. analisi delle caratteristiche della variante: descrizione analitica delle caratteristiche e dei contenuti delle modifiche, con conseguente valutazione preliminare;

Fase 3. definizione del quadro di riferimento conoscitivo e programmatico: determinazione delle condizioni conoscitive ambientali e territoriali che rappresentano gli elementi che possono essere impattati dai contenuti delle varianti oggetto di valutazione, al fine di caratterizzarne lo stato senza l'applicazione della modifica;

Fase 4. redazione di valutazione ambientale: momento di stima delle modificazioni potenzialmente indotte dall'attuazione delle varianti ed eventuale definizione delle misure di mitigazione. Tale fase rappresenta la vera e propria valutazione ambientale delle scelte della variante, condotta al fine di individuare gli effetti indotti sul sistema ambientale e territoriale circostante e di definire, ove necessarie, le misure di mitigazione e/o compensazione necessarie per eliminare o ridurre al minimo gli effetti negativi potenzialmente indotti.

2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000

L’ambito di influenza della procedura in variante al Piano di Governo del Territorio comunale oggetto della presente valutazione è rappresentato dagli areali direttamente interessati dal progetto e, eventualmente, dalle zone più prossime agli stessi.

Né nell’ambito amministrativo comunale, né su quello dei comuni contermini, sono presenti siti della Rete Natura 2000, ovvero Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Il sito SIC/ZPS più prossimo (a circa 7 km in linea d’aria) risulta essere situato tra i Comuni di Iseo, Corte Franca e Provaglio d’Iseo; si tratta delle Torbiere d’Iseo (codice IT2070020), che distano dai siti oggetto di analisi circa 6 km (nel punto più vicino).

Ciò visto, tenuto peraltro conto dei contenuti della variante in disamina, ai fini della presente analisi **non si ritiene necessaria l’attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza**.

2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI

Le componenti ambientali rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio comunale.

Le componenti ambientali sono state definite in coerenza con quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente:

1. Aria;
2. Acqua;
3. Suolo;
4. Paesaggio;
5. Ambiente urbano.

Prendendo atto dei contenuti del Rapporto Ambientale di riferimento, al fine di procedere ad un’attenta valutazione dell’incidenza della procedura in variante in oggetto e tenuto conto delle caratteristiche di puntualità della stessa, nelle fasi di approfondimento previste e trattate ai successivi capitoli e paragrafi del presente documento le componenti ambientali basilari sopra elencate vengono articolate ed integrate tenendo anche conto di specifici aspetti della materia urbanistico-pianificatoria divenuti particolarmente significativi, in Regione Lombardia ed in Provincia di Brescia, nel corso degli anni di applicazione delle normative e degli strumenti di coordinamento sovraordinati e di redazione dei processi di valutazione ambientale.

2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE

Il Comune di Rodengo Saiano è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 ottobre 2010, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 13 del 30 marzo 2011.

Il PGT originario è stato successivamente oggetto di variante puntuale al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 28 giugno 2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 45 del 6 novembre 2013.

Lo strumento urbanistico comunale è stato ulteriormente oggetto di una variante generale (relativa anche allo studio geologico comunale) approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 2 del 25 gennaio 2016, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi - n. 23 del giorno 8 giugno 2016.

A tale variante ne seguiva una ulteriore, interessante il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole del PGT, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 3 ottobre 2018 e pubblicata sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 22 del 5 dicembre 2018.

Tale ultima variante generale consta delineare, in particolare per gli aspetti operativi, lo strumento urbanistico vigente alla data di redazione del presente documento.

Visti i contenuti della variante in oggetto, si ritiene che gli approfondimenti conoscitivi del Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente siano adeguati alle caratteristiche del territorio comunale e si ritiene utile provvedere ad un aggiornamento dei contenuti di tale approfondimento solo in riferimento alle specifiche previsioni di variante, anche alla luce delle caratteristiche intrinseche della stessa, estremamente poco significative.

Ciò debitamente premesso, si rimanda pertanto alla VAS del PGT vigente per le matrici di valutazione e la coerenza interna degli obiettivi rispetto alle caratteristiche del territorio.

3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE

3.1 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE

Le previsioni in disamina configurano procedimento di SUAP ex articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 160/2010; la procedura si rende necessaria in virtù dei contenuti delle proposte, in variante alle previsioni di Piano vigenti.

Si interviene presso aree completamente ricomprese nel tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente produttiva e, allo stato di fatto, completamente urbanizzate. Le modifiche sono promosse in relazione alle necessità di consolidamento e ottimizzazione funzionale delle attività della ditta Alba srl, realtà artigianale attiva dal 1969. Alba, agli esordi insediata in territorio valtriumplino, nasceva con lo scopo di progettare e realizzare stampi per lo stampaggio di materia plastiche, dapprima per conto terzi e successivamente, come Alba srl, affacciandosi in proprio sul mercato idrosanitario. Nel corso degli anni, l’azienda ha vissuto con costanza il potenziamento dei propri affari e delle dotazioni produttive e logistiche, anche mediante l’insediamento di diverse unità locali. Nel 1999, l’intera produzione aziendale viene trasferita nel territorio amministrativo del Comune di Rodengo Saiano, sito strategico anche in virtù delle connessioni viarie e del contesto di inserimento.

Alba srl (dal 2018 in partnership industriale con il gruppo valsabbino Valsir spa) dispone presso lo stabilimento di via Monticella, nel polo artigianale Parmesana di Rodengo Saiano, di una struttura efficiente e all'avanguardia composta da un reparto stampaggio plastica, un reparto stampaggio acciaio, un reparto packaging, un'officina meccanica interna, un reparto saldatura ed assemblaggio, un ufficio tecnico per la progettazione, un ufficio qualità con certificazione ISO 9001-2008).

I siti di Alba srl risultano azzonati e regolamentati dal PGT vigente del Comune di Rodengo Saiano in conformità allo stato di fatto; tuttavia, in ordine alle necessità di sviluppo aziendali calibrate in funzione dei propri obiettivi di crescita ed a fronte della domanda, al fine di rispondere adeguatamente alle esigenze riscontrate è risultato necessario procedere alla proposta di specifiche previsioni in variante ai contenuti delle norme generali di zona dello strumento urbanistico comunale in vigore, ammettendo nel comparto di interesse lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue definite dall'applicazione di indici e parametri del PGT vigente, in ragione dell'attuale uso dei suoli, derogando ai parametri generali relativi al verde permeabile.

In ragione delle caratteristiche dei luoghi, coerenti con la funzione prevalente prevista dal PGT ed insediata, le corrette *performance* di permeabilità saranno garantite dalle specifiche progettuali connesse ai risultati degli approfondimenti sull'invarianza idraulica eseguiti puntualmente per le aree in oggetto in osservanza alle norme vigenti in materia.

Le aree all'oggetto delle presenti analisi si collocano al limite sud del primo terzo (da nord) longitudinale del territorio amministrativo comunale, al confine occidentale con i limiti amministrativi dei contermini Comuni di Passirano (a settentrione) e Paderno Franciacorta (a meridione).

Le aree si situano nel polo produttivo ad ovest della SP 510, denominata in quel tratto “Via Provinciale”, che, unitamente alle aree rurali con funzione di tamponi e selvaguardia ad est dell'infrastruttura in menzione, separa le attività artigianali in essere *in situ* dal conglomerato residenziale principale della realtà comunale. Il polo

produttivo dove si inseriscono gli immobili oggetto di approfondimento è denominato Parmesana; gli edifici e le pertinenze scoperte della ditta Alba srl occupano una porzione significativa del polo, localizzandosi al suo margine ovest, parzialmente in affaccio su via Selve, che definisce in quel tratto il confine comunale di Rodengo Saiano. Gli immobili e le pertinenze della ditta in parola sono completamente interclusi nel tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva, rispetto al quale le funzioni in essere risultano assolutamente coerenti sia in termini funzionali che qualitativi.

Gli immobili in disamina, ai sensi del PGT vigente, sono soggetti alla disciplina del PdR; secondo l’azzonamento di tale atto di Piano, essi appartengono al compendio degli ambiti produttivi consolidati, regolamentati dall’articolo 70 delle Norme Tecniche di Attuazione, che individuano l’area artigianale Parmesana, coincidente, nella sostanza, con l’Ambito Produttivo Sovracomunale 27-163-03 riconosciuto dal PTCP di Brescia. Ai sensi del predetto articolo 70 delle NTA, gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo sorto negli ultimi decenni lungo le principali infrastrutture stradali presenti nel territorio comunale.

La struttura dell’edificato esistente è formata da edifici privi di valore storico-ambientale e sviluppati solo negli ultimi anni per effetto di una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti produttivi nel tessuto consolidato sono suddivisi in specifici sottoambiti: gli ambiti produttivi consolidati ed i compatti (o aree) soggetti a normativa specifica. Gli areali oggetto del presente approfondimento appartengono alla prima categoria, ovvero quella soggetta alle norme generali di zona. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali, e alle attività terziarie (in particolare lungo i fronti strada delle maggiori infrastrutture) di cui si prevede il completamento edificatorio e l’adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.

Ai sensi delle norme operative di zona, la destinazione principale, ammessa in via preferenziale, è la funzione produttiva, integrata - salvo normative specifiche per i singoli compatti soggetti a disposizioni particolareggiate - da attività terziarie e residenziali o per il tempo libero legate all’attività produttiva quali: esercizi di vicinato non alimentari, media struttura di vendita non alimentare, commercio all’ingrosso; esercizi che vendono, anche al dettaglio, oggetti ingombranti ed a consegna differita (autosalone, esposizioni merceologiche, ecc...), pubblici esercizi (ad eccezione delle attività ricettive), distributori di carburante, attività direzionali, impianti tecnologici, residenza di servizio, strutture ludico-ricreative, attrezzature sportive (palestre, centri fitness, ecc ...).

Nell’ambito delle funzioni produttive sono specificatamente escluse le seguenti attività:

- fonderie di alluminio; fonderie di ghisa; inceneritori; concerie; cartiere; raffinerie di metalli; impianti chimici o petrolchimici; pressofusione di alluminio;
- stampaggio a caldo di ottone o sue leghe; attività di recupero di cui al punto 3.2.3, lettera A, del D.M. 05.02.1998;
- decapaggio dei metalli;
- galvanotecnica, galvanoplastica e galvanostesia;
- burattatura;

- centrali termoelettriche;
- acciaierie;
- trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci;
- impianti e smaltimento e recupero dei rifiuti soggetti ad autorizzazione di cui agli artt. 208 e 211 del Dlgs 152/2006 e ss. mm. e ii.;
- stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma;
- verniciature industriali;
- impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili;
- allevamento di animali;
- stalla-sosta per il bestiame;
- mercati di bestiame;
- scuderie e maneggi;
- raffinerie di petrolio;
- allevamenti di larve ed altre esche per la pesca;
- distillerie;
- macelli, incluse le attività di sola scuoiaatura e spennatura;
- salumifici con macellazione;
- liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali;
- zuccherifici, raffinazione dello zucchero;
- impianti e laboratori nucleari (impianti nucleari di potenza e di ricerca, impianti per il trattamento dei combustibili nucleari, impianti per la preparazione/fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari, laboratori a qualsiasi livello di attività);
- stabilimenti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio: gas di petrolio liquefatto, gas naturale liquefatto e gas naturale di sintesi soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.;
- stabilimenti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite; stabilimenti per la produzione di metalli e metalloidi per via umida o mediante energia elettrica;
- depositi di oli minerali soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.; depositi di gas liquefatti soggetti al Dlgs 334/1999 e ss. mm. ii.;
- depositi di gas tossici;
- industrie insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.S.S. (RD 27/07/1934, n. 1265) di cui all'allegato I, parte I, lettere A) e B) del DM 5 settembre 1994; è invece consentito l'insediamento di altre attività produttive insalubri di seconda classe (ad esclusione di quanto elencato precedentemente).

Negli ambiti produttivi consolidati, ai sensi delle vigenti NTA, sono ammesse le attività di autotrasporto, a condizione che distino almeno 300 m dagli insediamenti residenziali.

Nell’ambito di Piani Attuativi o titoli abilitativi convenzionati, è prevista la corresponsione di uno standard urbanistico indotto pari al 20% della slp produttiva ed al 100% della slp terziaria, ad eccezione di quella relativa al commercio all’ingrosso - per la quale le quote di standard richiesto sono dimezzate -, di quella relativa alle medie strutture di vendita di tipo alimentare aventi superficie di vendita superiore a 600 mq - per le quali le quote di standard richiesto sono pari al 150% della slp – e di quella relativa alle grandi strutture di vendita al dettaglio ed ai centri commerciali - per le quali le quote di standard richiesto sono pari al doppio della slp.

Le norme generali di zona prevedono specifiche quote dello standard urbanistico indotto dovuto da riservare ai parcheggi: 10% della slp per le attività produttive, 25% della slp per attività di commercio all’ingrosso, 50% della slp per attività direzionali, ricettive, esercizi di vicinato non alimentari, medie strutture di vendita non alimentari o alimentari con superficie di vendita inferiore a 600 mq, 100% della slp per medie strutture di vendita alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq, per grandi strutture di vendita al dettaglio e per i centri commerciali. Queste dotazioni sono aggiuntive rispetto ai parcheggi pertinenziali previsti dalle norme vigenti. In generale, comunque, le quote dello standard urbanistico indotto possono essere monetizzate a discrezione dell’Amministrazione comunale, in base alle necessità puntualmente ravvisate.

La distanza tra i fabbricati è definita nella misura minima pari all’altezza degli edifici e comunque mai inferiore a 10 m, fatti salvi i contenuti del DM 1444/1968. Qualora non espressamente vietata, è sempre consentita l’edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio (o il sopralzo dell’edificio esistente) può superare di un piano l’edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche; in tal caso va comunque mantenuta una distanza minima di 6 m.

Le costruzioni accessorie (quali autorimesse, portici e soprastanti logge) aventi altezza media inferiore a 3 m devono rispettare la distanza minima di 5 m dalle costruzioni non accessorie e accessorie (comprese quelle della medesima proprietà) e possono essere posizionate sul confine di proprietà, previo accordo registrato e trascritto tra i privati. Devono comunque essere garantite le distanze tra fabbricati previste dal Codice Civile.

La distanza minima dai confini è definita in 5 m e deve essere pari almeno alla metà dell’altezza dell’edificio. Anche in questo caso è consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle NTA, va soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e va registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti realizzate al di sotto del piano di riferimento.

La distanza minima dalle strade è stabilita in 7 m, oppure in allineamento agli edifici preesistenti, fatto comunque salvo il rispetto delle distanze previste dal Codice della Strada.

L’altezza massima degli edifici è stabilita in 10 m, da misurare all’imposta della via di corsa del carroponte o, in assenza di questo, all’imposta dell’orditura di sostegno della copertura, esclusi i volumi o gli spazi di natura tecnologica (che non possono avere un’altezza superiore ai 5 m). La differenza tra la quota del piano di riferimento all’imposta della via di corsa del carroponte e l’intradosso dell’orditura di sostegno della copertura

non può, ai sensi di norma, comunque, superare i 3 m. Nel rispetto dei limiti di altezza definiti, è ammessa la realizzazione di strutture multipiano.

Il rapporto di permeabilità (ovvero il rapporto fra il verde permeabile e la superficie fondiaria, espresso in percentuale e teso a determinare la superficie minima permeabile degli insediamenti) è stabilito nella misura del 15%.

Ai sensi delle norme generali di zona, la ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa a condizione che venga garantito il rispetto degli equipaggiamenti di verde permeabile e parcheggi pertinenziali.

I progetti di completamento con nuove aree produttive e l'ampliamento delle attività esistenti devono essere accompagnati da indicazioni relative alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto.

In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e verde di compensazione. Qualsiasi titolo può essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, alla realizzazione degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.

La potenzialità edificatoria delle aree è fissata con l'applicazione di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,20 mq/mq, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo pari al 60% della superficie fondiaria (al netto delle aree di urbanizzazione primaria) o pari al 50% della superficie territoriale in caso di interventi soggetti a Piano Attuativo o titolo abilitativo convenzionato.

Per i lotti che abbiano esaurito le proprie possibilità edificatorie, è ammessa la possibilità di incremento volumetrico *una tantum* (tramite permesso di costruire convenzionato) con i seguenti limiti:

- incremento del 15% della slp esistente;
- incremento del 10% della superficie coperta, nel rispetto degli altri parametri (distanze dai fabbricati, dai confini, dalle strade, altezza massima e verde profondo).

Data la localizzazione degli immobili della ditta proponente, ubicata nel consolidato produttivo del Comune di Rodengo Saiano al margine del confine amministrativo con i Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta, si è provveduto a verificare lo stato dei progetti dei relativi PGT; nello specifico, per quanto attiene all'aspetto operativo degli strumenti di pianificazione locale, si sono verificati i contenuti:

- del PGT del Comune di Passirano approvato con DCC n. 43 del 29/11/2017, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorso – n. 4 del 24/01/2018;
- del PGT del Comune di Paderno Franciacorta approvato con DCC n. 11 del 10/04/2019, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 29 del 17/07/2019.

Le previsioni del PGT del Comune di Passirano in tale zona di confine configurano una situazione di completamento del polo produttivo Parmesana, identificando entro l'enclave territoriale di propria competenza aree di completamento a destinazione prevalentemente produttiva. La porzione di tali aree adiacente al confine con il Comune di Rodengo Saiano risulta assoggettata alle norme generali di zona degli Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 17 NTA PdR) ed agli indici ed i parametri degli Ambiti produttivi consolidati (art. 17.1 NTA PdR).

La norma del PGT in menzione risulta coerente con quella vigente sulle aree oggetto di analisi ricadenti sul suolo del Comune di Rodengo Saiano, sia in termini di destinazioni che di indici e parametri. La potenzialità dei siti produttivi consolidati in territorio di Passirano risulta in ogni caso leggermente superiore di quanto sostanziato nel PdR di Rodengo Saiano: ai sensi dell'art. 17.1.2 del PdR di quest'ultimo, sugli ambiti produttivi consolidati si applica un indice di utilizzazione fondiaria pari a 1,50 mq/mq, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 65% (incrementabile fino al 70%) della superficie territoriale. L'altezza massima degli edifici, invece, risulta ammessa in misura inferiore (7,50 m).

Minore risulta anche il parametro relativo all'indice di permeabilità (Ip), stabilito nella misura minima del 10%. La norma di riferimento (art. 6.2 NTA PdR) prevede che nel merito sia comunque garantito il principio di invarianza idraulica e idrologica di cui alla Legge Regionale 15 marzo 2016, n. 4, e ss. mm. e ii. “Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua”.

Ad ovest di tali aree soggette alla norma generale degli Ambiti produttivi consolidati si rileva la presenza di un comparto assoggettato a disciplina particolareggiata, sempre destinato, comunque, al completamento del tessuto urbano produttivo. Il perimetro che definisce tali aree è indicato, nella legenda della tavola operativa del PdR, come afferente ad ambiti produttivi a volumetria definita, secondo i disposti dell'art. 17.1.7 delle NTA di merito; al netto della riscontrata incongruenza grafica rappresentata in tavola in termini di simbologia utilizzata, il testo della norma menzionata consta riguardare esclusivamente tali aree in prossimità del polo Parmesana. La norma, per tale comparto, detta deroga alle norme generali di zona esclusivamente per quel che attiene alla slp ed alla superficie coperta massime ammissibili (rispettivamente 1.690 mq e 845 mq), stabilite in quote puntuali, in disapplicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria comune a tutti gli altri ambiti produttivi consolidati.

In conclusione, anche in territorio di Passirano è prevista la possibilità di procedere ad un ampliamento una tantum delle realtà produttive sature, fino al raggiungimento di un rapporto di copertura del 75%, comunque condizionatamente al raggiungimento di un miglioramento delle *performance* energetiche degli edifici.

Indagando parimenti il PGT del Comune di Paderno Franciacorta, si rileva, al confine con l'area industriale Parmesana, l'assenza di specifiche previsioni di trasformazione o completamento ai fini produttivi; il PGT locale – ed in particolare il relativo PdR – constatano e regolamentano, *in loco*, lo stato di fatto dei suoli e delle attività in essere. Le aree libere da edificazione appartengono al territorio agricolo e sono classificate come Zona E1 “Agricola di salvaguardia”; sempre al confine con il polo artigianale Parmesana di Rodengo Saiano, il PGT individua un'area destinata ad impianti tecnologici (centrale elettrica) ed un deposito gas liquidi esistente (Zona D2). Quest'ultima attività qualifica un sito a rischio di incidente rilevante (RIR) la cui fascia di rispetto – definita

dal piano di emergenza ex Dlgs 334/1999 – non interessa le aree e gli immobili all’oggetto dei presenti approfondimenti.

In sintesi, la lettura del mosaico degli strumenti urbanistici comunali operativi di contesto mostra una sostanziale coerenza delle previsioni in capo a ciascun ente locale, prevedendo azioni di completamento del polo produttivo esistente a prescindere dai limiti amministrativi ed evitando in particolare episodi di conurbazione o di porre in essere previsioni pregiudizievoli nei confronti dei territori contermini.

Con riferimento ai contenuti delle proposte relative al completamento dell’azienda proponente, previste presso le aree oggetto di analisi, e funzionalmente all’approvazione dei relativi contenuti di variante al vigente PGT di Rodengo Saiano, la procedura applicata per lo sviluppo delle attività esistenti è quella prevista dall’articolo 8 del DPR 160/2010, nonché dalle indicazioni dell’articolo 97 della LR 12/2005. La variante è promossa in relazione alle necessità di consolidamento e ottimizzazione logistico-funzionale delle attività della ditta Alba srl. I siti dell’azienda risultano azzonati e regolamentati dal PGT vigente del Comune di Rodengo Saiano in conformità allo stato di fatto; tuttavia, in ordine alle necessità di sviluppo aziendali calibrate in funzione dei propri obiettivi di crescita ed a fronte della domanda, al fine di rispondere adeguatamente alle esigenze riscontrate è risultato necessario prefigurare un comparto in deroga ai contenuti dello strumento urbanistico comunale in vigore. Funzionalmente allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue sul lotto come definite dall’applicazione di indici e parametri del PGT vigente, è necessario derogare ai parametri generali di Piano relativi al verde permeabile. In tal senso il progetto di cui al presente procedimento prevede la permeabilizzazione di aree che il progetto autorizzato (cfr. Permesso di Costruire 8585 del 13/09/2018) e le relative successive varianti in corso d’opera (SCIA prot. 17800 del 24/09/2019, SCIA prot. 22428 del 28/11/2019 e SCIA prot. 7885 del 20/05/2020) riservavano a verde permeabile. In ragione delle caratteristiche dei luoghi, coerenti con la funzione prevalente prevista dal PGT ed insediata, le corrette *performance* di permeabilità saranno garantite dalle specifiche progettuali connesse ai risultati degli approfondimenti sull’inviananza idraulica eseguiti puntualmente per le aree in oggetto in osservanza alle norme vigenti in materia. Si evidenzia come siano state realizzate *in situ* strutture temporanee ex art. 6 DPR 380/2001 (rappresentate negli elaborati grafici coordinati alla presente procedura) per le quali, in base alla comunicazione del Comune di Rodengo Saiano in data 30/06/2021, lo stesso Ente connette l’efficacia temporale delle stesse al perfezionamento del presente SUAP in variante. Si sottolinea che, in base alla capacità insediativa residua determinata dagli indici del PGT, tali strutture temporanee verranno, nei termini sopra determinati, sostituite da immobili a carattere produttivo a seguito di richiesta di idonei titoli edilizi abilitativi. In deroga al PdR del PGT vigente, le previsioni del SUAP all’oggetto delle presenti valutazioni intervengono presso gli elaborati strettamente operativi del PGT, individuando uno specifico comparto territoriale da assoggettare alle previsioni normative particolareggiate sostanziate nel relativo articolo delle NTA, in osservanza alla metodologia pianificatoria già assunta dallo strumento urbanistico locale per fatti/specie analoghe. Ai fini della corretta contestualizzazione dei contenuti esposti, si riporta a seguire il testo delle NTA modificate a seguito delle previsioni in variante al PdR., oltre che il testo vigente non interessato da mofiche, funzionalmente alla corretta contestualizzazione dei contenuti di variante; per la lettura dei contenuti in forma comparata si precisa che il testo introdotto *ex novo* è riportato in blu ed in corsivo (*De456*).

Art. 7 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

(Omissis)

6bis. Rapporto di permeabilità (RP): è il rapporto fra il verde permeabile (VP) e la superficie fondiaria (SF) così come definite nel presente articolo. Tale rapporto (VP/SF) è espresso in percentuale e determina la superficie minima permeabile.

(Omissis)

Art. 70 - Ambiti produttivi consolidati

1. Gli ambiti produttivi consolidati comprendono il tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo sorto negli ultimi decenni lungo le principali infrastrutture stradali presenti nel territorio comunale. La struttura esistente è formata da edifici privi di valore storico-ambientale e sviluppati solo negli ultimi anni con una pianificazione urbanistica attuativa. Gli ambiti produttivi nel tessuto consolidato sono suddivisi nei seguenti sottoambiti:

- ambiti produttivi consolidati;
- compatti o aree soggette a normativa specifica.

2. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione, con attività artigianali ed industriali, e alle attività terziarie (in particolare lungo i fronti strada delle maggiori infrastrutture) di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento di funzionalità e compatibilità ambientale delle attività stesse.

3. Destinazioni d'uso ammesse: la destinazione principale ammessa è la funzione produttiva così come disciplinata dal precedente art. 17. Sono ammesse, salvo normative specifiche per i singoli compatti, anche le seguenti attività terziarie, le residenze legate all'attività produttiva principale o le strutture per il tempo libero:

- attività commerciali (esercizi di vicinato non alimentari, media struttura di vendita non alimentare, commercio all'ingrosso, ad eccezione di: medie strutture di vendita alimentari, grande struttura di vendita e centri commerciali);
- esercizi che vendono, anche al dettaglio, oggetti ingombranti ed a consegna differita (autosalone, esposizioni merceologiche...) come disciplinati dalla normativa regionale vigente in materia;
- pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie ...), ad eccezione delle attività ricettive;
- distributori di carburante;
- attività direzionali;
- impianti tecnologici;
- residenza di servizio, così come disciplinata dal precedente art.17 c.4;
- strutture ludico-ricreative;
- attrezzature sportive (palestre, centri fitness, ecc ...).

È fatta salva l'applicazione dell'art. 21.

Sono escluse:

- le attività agricole;

- le residenze diverse da quelle stabilite dal presente articolo;
- le attività terziarie e commerciali diverse da quelle stabilite dal presente articolo, salvo normative specifiche per i singoli comparti;
- le strutture di servizio e per il tempo libero diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

4. Attività di lavorazione ammesse ed escluse

- a) Sono esplicitamente escluse le seguenti attività di lavorazione:
 - fonderie di alluminio;
 - fonderie di ghisa;
 - inceneritori;
 - concerie;
 - cartiere;
 - raffinerie di metalli;
 - impianti chimici o petrolchimici;
 - pressofusione di alluminio;
 - stampaggio a caldo di ottone o sue leghe;
 - attività di recupero di cui al punto 3.2.3 lettera A del D.M. 05.02.1998;
 - decapaggio dei metalli; galvanotecnica, galvanoplastica e galvanostesia;
 - burattatura;
 - centrali termoelettriche;
 - acciaierie;
 - trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci; impianti e smaltimento e recupero dei rifiuti soggetti ad autorizzazione di cui agli artt. 208 e 211 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - stampaggio guarnizioni in gomma e lavorazione della gomma;
 - verniciature industriali;
 - impianti di produzione asfalti e/o trattamento di prodotti assimilabili;
 - allevamento di animali;
 - stalla sosta per il bestiame;
 - mercati di bestiame;
 - scuderie e maneggi;
 - petrolio: raffinerie;
 - allevamenti di larve ed altre esche per la pesca;
 - distillerie;
 - macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura;
 - salumifici con macellazione;
 - liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali;
 - zuccherifici, raffinazione dello zucchero;

- impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori a qualsiasi livello di attività;
 - stabilimenti per la produzione, la trasformazione o il trattamento di gas energetici, per esempio gas di petrolio liquefatto, gas naturale liquefatto e gas naturale di sintesi soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
 - stabilimenti per la distillazione a secco di carbon fossile e lignite;
 - stabilimenti per la produzione di metalli e metalloidi per via umida o mediante energia elettrica;
 - depositi di oli minerali soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
 - depositi di gas liquefatti soggetti al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.;
 - depositi di gas tossici;
 - industrie insalubri di prima classe ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. (R.D. 27.07.1934 n. 1265) di cui all'allegato I, parte I, lettere A) e B) del D.M. 5 settembre 1994; è invece consentito l'insediamento di attività produttive insalubri di seconda classe ad esclusione di quanto elencato precedentemente.
- b) Le attività di autotrasporto sono ammesse solo con distanze superiori a m 300,00 dagli ambiti residenziali.
- c) I divieti di cui alle lettere precedenti non si applicano nell'ipotesi di aziende operanti in ambiti residenziali e comunque non produttivi del Comune di Rodengo Saiano che decidano di delocalizzare nell'ambito in oggetto la propria attività con contestuale dismissione dell'attività oggi in atto.
- d) Le attività di nuovo insediamento dovranno rispettare la normativa vigente riguardo alle emissioni in atmosfera all'atto del nuovo insediamento.
- e) Le attività esistenti alla data di adozione del presente P.G.T. potranno essere mantenute con l'obbligo di ridurre e/o uniformare alla normativa vigente le emissioni in atmosfera, lo scarico in pubblica fognatura e lo smaltimento dei rifiuti.
- f) È consentita la realizzazione di teli retrattili (su ruote o binari) per il carico e lo scarico delle merci. Detti manufatti non saranno conteggiati nel calcolo della S.l.p., della superficie coperta, del distacco dai confini e dai fabbricati a condizione che gli stessi vengano utilizzati esclusivamente durante le fasi di carico e scarico.
5. Nel caso di intervento tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come previsto al precedente art. 15, la dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi, ai sensi dell'art. 41 del PdS, è così determinata:
- attività produttive: 20% della S.l.p.;
 - attività direzionali e ricettive: 100% della S.l.p.;
 - esercizi di vicinato dettaglio: 100% della S.l.p.;
 - commercio all'ingrosso: 50% della S.l.p.;
 - media struttura di vendita non alimentare: 100% della S.l.p.;
 - media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 100% della S.l.p.;

- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 150% della S.l.p;
- grande struttura di vendita al dettaglio e centri commerciali: 200% della S.l.p.

6. La dotazione minima di aree a parcheggio per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:

- attività produttive: 10% della S.l.p.;
- attività direzionali e ricettive: 50% della S.l.p.;
- esercizi di vicinato non alimentari: 50% della S.l.p.;
- commercio all’ingrosso: 25% della S.l.p.;
- media struttura di vendita non alimentare: 50% della S.l.p. a parcheggio;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore o uguale a mq 600,00: 50% della S.l.p. a parcheggio;
- media struttura di vendita alimentare con superficie di vendita maggiore di mq 600: 100% della S.l.p.;
- grande struttura di vendita al dettaglio e centri commerciali: 100% della S.l.p. a parcheggio.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (L. 24.03.1989 n. 122), dal capo II del Titolo IV della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m. e i. e dall’art. 21 delle presenti norme.

7. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, ai sensi dell’art. 46, comma 1, lett. a), della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici previste dai precedenti commi. La monetizzazione è ammessa nelle modalità previste al precedente art. 41 comma 3.

8. Per il reperimento dei parcheggi pertinenziali si rimanda al precedente art. 21.

9. Norme generali per gli ambiti produttivi consolidati:

- Df: pari ad H e mai inferiore a m 10,00; è fatto salvo quanto previsto dall’art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444. Ove non espressamente vietato, è sempre consentita l’edificazione in aderenza, nel qual caso il nuovo edificio o il sopralzo potrà superare di un piano l’edificio contiguo. Il distacco previsto dalle norme non si applica nel caso in cui entrambe le pareti fronteggianti siano cieche; in tal caso si dovrà, comunque, mantenere una distanza minima di m 6,00. Le costruzioni accessorie quali autorimesse, portici e soprastanti logge aventi altezza media inferiore a m 3,00 devono rispettare la distanza minima di m 5,00 dalle costruzioni non accessorie e accessorie, ivi comprese quelle della medesima proprietà, e possono essere posizionate sul confine di proprietà, previo accordo registrato e trascritto tra i privati. Dovranno essere garantite le distanze tra fabbricati previste dal Codice Civile.

- Dc: m 5,00 e pari, almeno, alla metà dell’altezza dell’edificio. È consentita la possibilità di costruire in aderenza; nel caso di costruzioni a confine o a distanza inferiore a quella prevista dalle presenti norme dovrà essere soddisfatto il distacco minimo richiesto tra gli edifici e registrato e trascritto apposito accordo tra privati confinanti, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo edilizio. È sempre consentita la possibilità di costruire in aderenza nel caso di costruzioni a cortina continua. Non sono considerati nella determinazione dei distacchi dai confini le cabine elettriche esistenti realizzate al di sotto del piano di riferimento.

- Ds: m 7,00 o in allineamento agli edifici preesistenti. È fatto salvo il rispetto di tutte le distanze previste dal Codice della Strada.
- $U_f = m_q/m_q$ 1,20.
- $R_c = 60\%$ della superficie fondiaria, al netto delle aree di urbanizzazione primaria; 50% della superficie territoriale, nel caso interventi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, così come disciplinato al precedente art. 15 delle presenti norme.
- $H_{max} = 10$ ml. misurati all'imposta della via di corsa del carroponte o, in assenza, all'imposta dell'orditura di sostegno della copertura; esclusi i volumi o spazi di natura tecnologica che non potranno avere un'altezza superiore ai ml. 5,00. La differenza tra la quota del piano di riferimento all'imposta della via di corsa del carroponte e l'intradosso dell'orditura di sostegno della copertura non può, comunque, superare i ml. 3,00.
- $R_p = 15\%$;
- La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti è ammessa purché venga garantita la percentuale del lotto a verde richiesta ($V_p = 15\%$) ed a parcheggi pertinenziali (10% della S.l.p.).
- Il completamento di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da indicazioni relative alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione dell'impatto previsto. In base all'impatto ambientale presunto è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
- È consentita la realizzazione di strutture multipiano, nel rispetto dei limiti di altezza.
- Qualsiasi permesso potrà essere rilasciato condizionatamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle emissioni atmosferiche, secondo gli standard di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali, o al pagamento del relativo contributo.
- Per i lotti che abbiano esaurito le possibilità edificatorie è ammessa la possibilità di incremento volumetrico tramite permesso di costruire convenzionato con i seguenti limiti edificatori:
 - o incremento del 15% della S.l.p. esistente;
 - o incremento del 10% della superficie coperta, nel rispetto degli altri parametri edificatori (Df, Dc, Ds, H_{max} , V_p).
- Recinzioni:
 - o tra fondi confinanti possono essere realizzate recinzioni anche del tipo cieco con altezza massima di m 2,00;
 - o nel caso di fondi posti a quote diverse, l'altezza sopraccitata deve essere misurata dalla quota media tra i due fondi;
 - o in ogni caso le stesse recinzioni devono essere intonacate e provviste di copertina in laterizio o in calcestruzzo;

o le recinzioni che si affacciano su pubbliche vie possono essere realizzate con altezza massima di m 2,00 e devono essere costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza massima di m 0,70 e soprastante barriera metallica trasparente (inferriate o simili); ferma restando l'altezza massima di 2,00 m tali recinzioni potranno anche essere realizzate in muratura piena o barriera metallica con pannelli opachi, previo parere favorevole da parte del Comando dei Vigili Urbani.

Art. 71 - Disciplina particolare per i singoli compatti produttivi individuati dal PdR

1. Tutti i compatti identificati negli elaborati grafici del PdR con contorno tratteggiato sono sottoposti a normativa specifica e si attuano esclusivamente con piano attuativo convenzionato o permesso di costruire convenzionato, secondo le prescrizioni contenute nel singolo comparto. In assenza di detti strumenti, per eventuali edifici esistenti, sono consentite esclusivamente opere d'ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 8. Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammesse esclusivamente le destinazioni e le lavorazioni previste al precedente art. 70, commi 3-4. Ove non specificati valgono i parametri di cui al precedente art.70.

2. Per alcuni compatti di seguito riportati è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Per tali compatti, valgono le norme e gli indici stabiliti dalla convenzione urbanistica e dal piano attuativo vigente fino alla scadenza degli stessi, nel rispetto dell'art. 17 della L. 17.08.1942 n. 1150 e s.m. e i. e dell'art. 46 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m. e i., ad esclusione del rapporto di copertura (Rc) e della capacità insediativa (S.l.p.) che non possono essere variati rispetto a quanto determinato dal piano attuativo approvato e dalla citata convenzione urbanistica.

(Omissis)

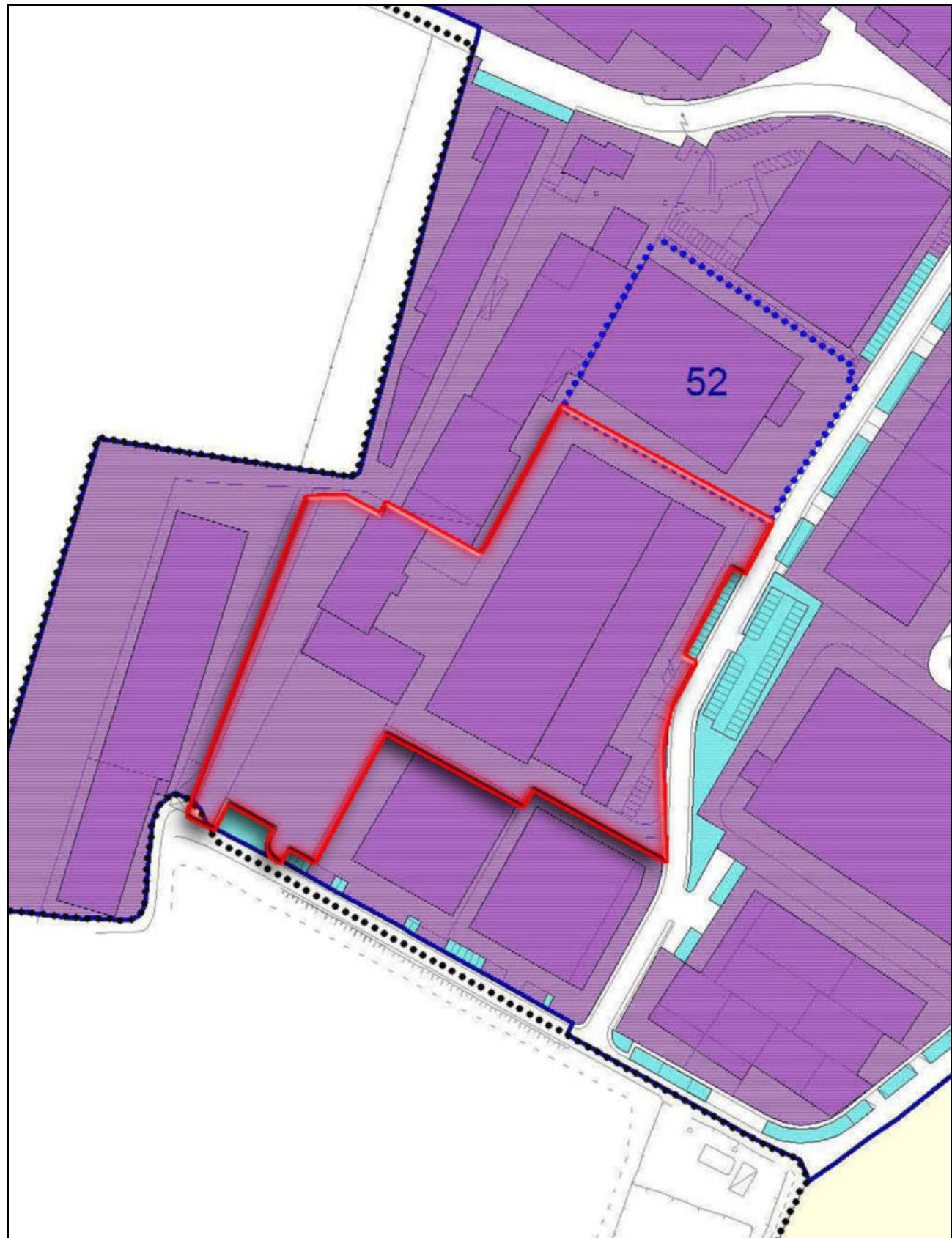
13. SUAP Alba srl

All'interno del comparto individuato da apposito perimetro e contrassegnato sulle tavole del Piano delle Regole come “SUAP Alba srl” valgono le norme ed i contenuti del SUAP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ____ del ____/____/____. Tali contenuti prevalgono sulle indicazioni di cui al presente articolo. In particolare, alla luce delle disposizioni della D.g.r. n. XI/695 del 24/10/2018 ‘Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”, nel caso di oggettiva impossibilità di recepimento della prevista quota di verde permeabile all'interno del lotto di pertinenza ovvero per comprovate esigenze di carattere funzionale e di tutela ecologica, sono ammesse deroghe alla quota prescritta di verde permeabile qualora venga garantita, tramite specifica verifica di invarianza idraulica, la medesima performance attraverso il coefficiente di deflusso medio ponderale.

Si riportano a seguire gli estratti delle tavole operative del PdR vigenti e modificate a recepimento delle previsioni del SUAP in disamina.

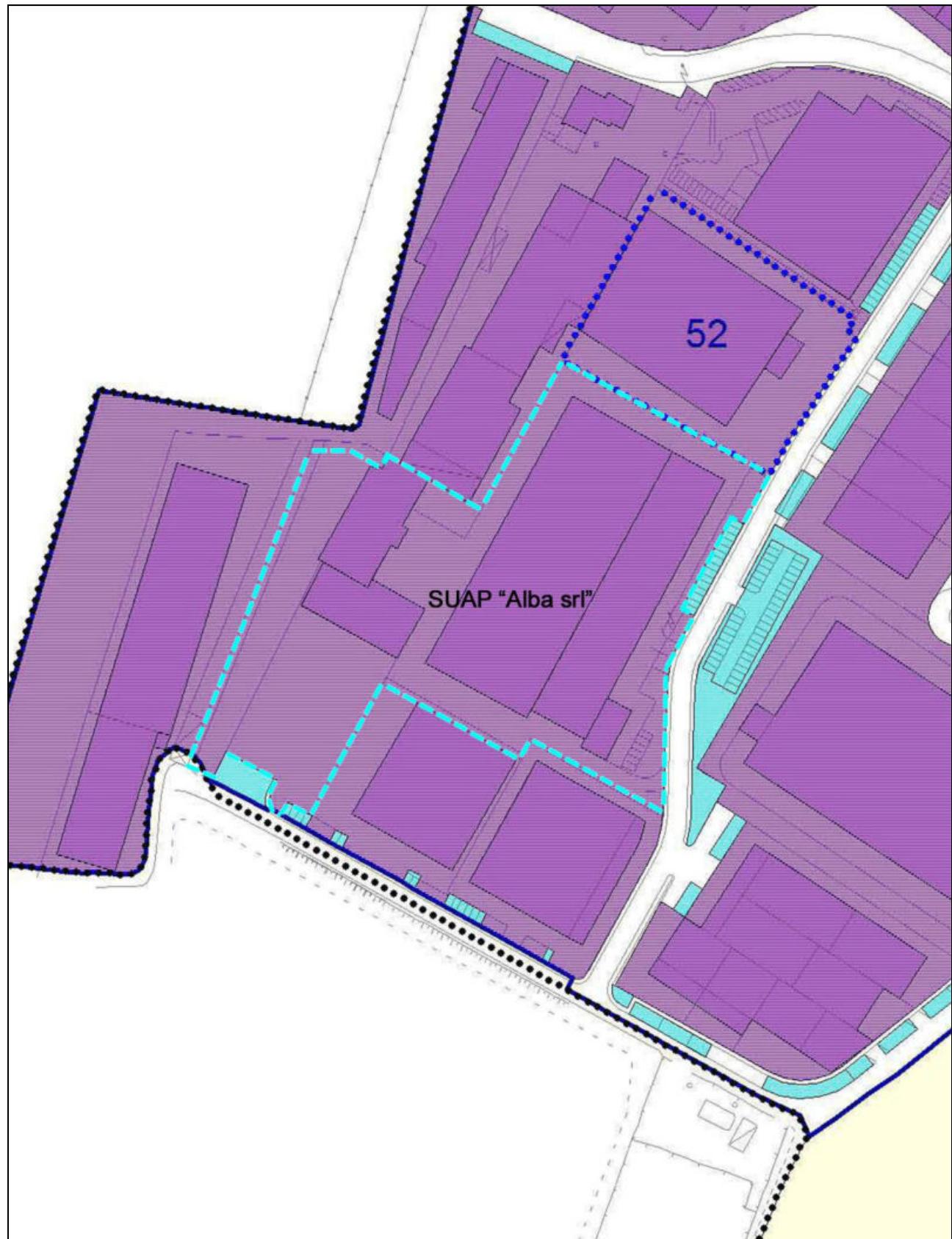
PGT vigente

Estratto della tavola R.1.1c “Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano” (PdR, scala 1:2.000) del PGT vigente con individuazione delle aree di analisi



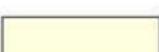
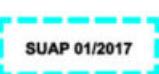
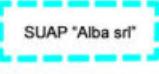
PGT variato

Estratto della tavola R.1.1c “Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano” (PdR, scala 1:2.000) del PGT variato



Legenda della tavola R.1.1c “Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano”

	Confine comunale
	Nuclei di antica formazione (NAF)
	Nuclei di antica formazione in ambito extraurbano
	Edifici isolati in ambito extraurbano (Piano delle Regole)
	Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi
—————	Viabilita' esistente
—————	Viabilita' di progetto
—————	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Colline di Brescia
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	Fascia di rispetto cimiteriale
— — — — —	Fascia di rispetto del depuratore
················	Fascia di rispetto dei pozzi d'uso idropotabili
—————	Fascia di rispetto stradale
—————	Fascia di rispetto della rete ferroviaria
—————	Centro abitato
* n	Norme specifiche per singoli immobili

	Ambiti residenziali consolidati saturi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' edificatoria
	Ambiti residenziali consolidati radi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Ambiti residenziali consolidati radi in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Verde privato urbano
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale esistenti
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale di progetto
	Ambiti produttivi consolidati
	Ambiti commerciali consolidati
	Ambiti con elevata valenza paesistica ed ambientale
	Ambiti delle fasce pedecollinari
	Ambiti agricoli ad elevata sensibilita' paesistica
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli produttivi
	Corpi idrici
	SUAP 01/2017 - Art. 82 NTA PGT progetto attivato mediante procedura di cui al DPR 160/2010
	SUAP "Alba srl" - Art. 71 NTA PGT progetto attivato mediante procedura di cui al DPR 160/2010

4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO

4.1 VERIFICA PRELIMINARE

Dal punto di vista metodologico, la variante è stata valutata rispetto ai contenuti del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012, al fine di verificare se la procedura debba o meno ritenersi effettivamente oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS.

QUADRO SINOTTICO PER L’ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DEL PUNTO 2.3 DELLA DGR IX/3836/2012			
<i>Lett.</i>	<i>Alinea</i>	<i>Disposti</i>	<i>Attinenza</i>
a.	I	Correzione di errori materiali e rettifiche	/
	II	Adeguamento e aggiornamento cartografico all’effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze	/
	III	Perfezionamento dell’originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze	/
	IV	Interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale	/
	V	Specificare la normativa di piano e renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree	/
	VI	Individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale	/
b.	/	Modifiche necessarie per l’adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale	/
c.	I	Apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso	/
	II	Garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali	/
d.	/	Modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l’effetto di variante, ferma restando l’applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere	/

QUADRO SINOTTICO PER L’ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE E DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DEL PUNTO 2.3 DELLA DGR IX/3836/2012			
<i>Lett.</i>	<i>Alinea</i>	<i>Disposti</i>	<i>Attinenza</i>
e.	/	Variazioni dirette all’individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all’art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	/
f.	/	Riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie	/

Ai sensi del punto 2.3 della DGR IX/3836/2012, la procedura non può ritenersi escludibile dalla presente verifica di assoggettabilità.

4.2 ASPETTI METODOLOGICI E CONOSCITIVI

Al fine di garantire la corretta valutazione della variante circostanziando gli elementi che potrebbero determinare effetti negativi spazialmente localizzabili, è stato condotto un approfondimento delle caratteristiche ambientali e territoriali sia delle aree direttamente interessate dalle modifiche sia di un adeguato intorno (area di studio) all’interno del quale possono essere attesi effetti apprezzabili dall’attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

A fronte dell’approvazione del PGT, gli elementi conoscitivi in esso contenuti vengono ritenuti ancora adeguati alla descrizione delle caratteristiche del territorio comunale e pertanto le indagini conoscitive sono state condotte a partire da quanto riportato nel Rapporto Ambientale di VAS del PGT vigente, aggiornandole ed approfondendole in relazione alla specificità della variante in oggetto.

L’analisi conoscitiva condotta ha riguardato l’individuazione e l’approfondimento degli elementi di particolare interesse, pregio e/o valenza che caratterizzano ciascuna area di studio e le principali criticità ambientali e territoriali; per quanto concerne le tematiche riconducibili in modo generico all’intero territorio comunale (quali, ad esempio, qualità dell’aria, qualità delle acque superficiali, rifiuti, ecc...) si rimanda invece ai contenuti del Rapporto Ambientale del PGT vigente.

Nella tabella a seguire vengono riportati i richiami ai dati conoscitivi riferiti alle componenti ambientali così come rinvenibili anche all’interno di tale documento che, come dichiarato, è stato assunto quale riferimento per la costruzione del quadro conoscitivo.

La tabella a seguire rappresenta pertanto la griglia per la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento; in essa sono riportati i richiami agli elaborati che sono stati assunti come fonte per la redazione del presente documento.

<i>Componenti ambientali</i>		<i>Documentazione di riferimento</i>	
Aria	Qualità dell'aria	VAS	Rapporto ambientale
	Rumore		Rapporto ambientale
	Elettrosmog		Rapporto ambientale
	Inquinamento luminoso		Rapporto ambientale
Acqua	Qualità delle acque	VAS	Rapporto ambientale
	Prelievi e consumi		Rapporto ambientale
Suolo e sottosuolo	Fattibilità geologica	PGT	Studio geologico comunale
	Aspetti idrogeologici		Studio geologico comunale
	Agricoltura	PTCP	Aree agricole strategiche
		PdR	Aree agricole strategiche
		DdP	Studio agronomico comunale
	Boschi e foreste	DdP	Studio agronomico comunale
			Carta dei vincoli
		PIF	Piano di Indirizzo Forestale
	Uso del suolo	VAS	Rapporto ambientale
		DdP	Studio agronomico comunale
			Piano paesistico comunale
		(var.)	Rilevazioni <i>in situ</i>
	Consumo di suolo	DdP	Relazione illustrativa
		PdR	Azzonamento
		PdS	Tavole operative del PdS
			Relazione tecnica
	Trattamento rifiuti	VAS	Rapporto ambientale

	Produzione rifiuti	VAS	Rapporto ambientale
	Cave	VAS	Rapporto ambientale
	Sottoservizi	VAS	Rapporto ambientale
		PdS	Carte dei sottoservizi a rete
Rete ecologica	Biodiversità, aree protette e rete ecologica	PTR	Rete ecologica regionale
		PTCP	Tav. 4 REP
			Normativa
		PGT	Relazione del progetto della REC
			Carta del progetto della REC
Paesaggio	Sistema paesistico	DdP	Piano paesistico comunale
	Beni ambientali	DdP	Carta dei vincoli
		(var.)	Approfondimenti
Mobilità	Traffico	VAS	Rapporto ambientale
	TPL	PdS	Tavola TPL
			Relazione integrativa del TPL
Ambiente urbano	Vincoli	PGT	Vincolistica
		SIBA	Vincolistica
Pianificazione sovraordinata	PTR e PPR	PTR	Elaborati testuali e cartografici
	PTRAF	PTRAF	Elaborati testuali e cartografici
	PTCP	PTCP	Tavole e normativa

Per completezza si allegano i link oggi disponibili per il reperimento di eventuali dati aggiornati relativi ad alcune componenti ambientali, gestiti dagli enti di riferimento:

- qualità dell'aria: http://www.arpalombardia.it/sites/qaria/_layouts/15/qaria/DettaglioCom.aspx
- qualità dell'acqua: <http://www.arpalombardia.it/Pages/Acqua.aspx>

4.3 ASPETTI CONOSCITIVI

Per procedere alle opportune verifiche all’oggetto del presente documento in modo quanto più diretto e schematico possibile, al fine di agevolarne la comprensione, è stata predisposta una *check list* che contempla gli elementi valutati in sede di VAS del PGT, con particolare riferimento alle componenti ambientali ed ai contenuti del Rapporto Ambientale della VAS del PGT originario, con le integrazioni ritenute opportune (come già ribadito nel corso del presente documento).

Basandosi il presente documento in particolare sui contenuti del predetto Rapporto Ambientale, ritenuti esaustivi anche in considerazione dell’entità delle modifiche allo strumento urbanistico che definiscono la variante in disamina, il processo valutativo qui espletato prevede l’analisi delle singole azioni di variante rispetto – appunto – alle componenti ambientali prese a riferimento, con lo scopo di individuare 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 di interferenza, dove:

- la rilevazione di un’**interferenza** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ;
- la rilevazione di un’**interferenza parziale** viene evidenziata con apposito simbolo grafico ;
- la rilevazione di un’**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>
1		Aria
Qualità dell’aria	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
Radioattività	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
Rumore	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
Elettrosmog	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
Inquinamento luminoso	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
2		Acqua
Qualità delle acque	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
Prelievi e consumi	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
3		Suolo e sottosuolo
Fattibilità geologica	Ai sensi della vigente Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano, le aree oggetto di valutazione risultano ricadere in classe 1 (fattibilità senza particolari limitazioni). La classe 1 comprende le aree per le quali non sono emerse, dallo studio effettuato, specifiche controindicazioni di carattere geologico alla fattibilità degli interventi; si tratta di aree pianeggianti aventi caratteristiche geotecniche dei terreni generalmente buone e falda idrica che non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo. In tali aree va direttamente applicato quanto prescritto dalla normativa nazionale in materia di costruzioni (DM 14 gennaio 2008). Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
Aspetti idrogeologici	Dall'esame della documentazione di riferimento del PGT vigente, non si riscontra, entro le aree oggetto di analisi, interferenza con limiti delle fasce fluviali o fasce di rispetto del reticolo idrico minore, né zone di rispetto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile. Le aree non risultano interessate da vincolo idrogeologico. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
Agricoltura	Ai sensi della documentazione di Piano vigente relativa agli approfondimenti di natura agronomica, nonché in relazione alle evidenze dello stato di fatto, non si rileva un'interferenza delle previsioni con areali legati alla produzione agricola; il contesto di intervento è indubbiamente urbano. Con specifico riferimento agli elementi di rilevanza del PTCP di Brescia, si è verificato il rapporto tra i siti in oggetto ed i contenuti della Tavola 5.2 dello strumento urbanistico sovraordinato, con particolare attenzione alle aree di cui all'articolo 75 della normativa del PTCP, relativo agli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (o Aree agricole strategiche – AAS). Il PGT vigente è dotato di propria tavola di approfondimento dei contenuti dell'articolo 75 della normativa del PTCP di Brescia (tavola P.1b.2c “Aree agricole strategiche” del DdP vigente, in	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	scala 1:10.000); relativamente all'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, si rileva, per le aree in disamina, la riconferma dei contenuti della tavola 5.2 del Piano di coordinamento provinciale: anche in esito ai contenuti delle cartografie di maggior dettaglio a corredo del PGT, entro gli immobili della ditta proponente non si rilevano aree agricole di interesse strategico. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
Boschi e foreste	Le previsioni oggetto di analisi non interferiscono con le presenti componenti ambientali.	▼
Uso del suolo	Allo stato di fatto, le aree oggetto di SUAP appartengono al compendio della zona industriale del Comune e risultano completamente urbanizzate. Presso le aree non si rilevano elementi di attenzione o discrasici rispetto all'uso attuale e prospettato.	▼
Consumo di suolo	Le aree oggetto di SUAP, come testimonia lo stato di fatto letto alla luce dei contenuti della normativa vigente in materia, sono qualificabili inequivocabilmente come superfici urbanizzate (cfr. tavola P.2.4 “Consumo di suolo” del DdP vigente, in scala 1:5.000), senza incidenza della variante in disamina sulle previsioni di consumo di suolo del PGT vigente. Le previsioni di variante in disamina non hanno comunque influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
Trattamento rifiuti	Le previsioni di variante in disamina non hanno attinenza diretta con la componente ambientale in oggetto.	▼
Produzione rifiuti	Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
Cave	Le previsioni di variante in disamina non hanno attinenza con il tema in oggetto.	▼
Sottoservizi	Allo stato di fatto, le aree oggetto di SUAP appartengono al compendio della zona industriale del Comune e risultano completamente urbanizzate. In merito al reticolato dei sottoservizi urbanizzativi a servizio del territorio comunale, si evince l'indisponibilità di un vero e proprio Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), ancorché risulti adottata con DCC n. 48 del 28/12/2017 specifica variante al PGT per il recepimento del PUGSS. Il riferimento per il riscontro delle dotazioni di merito resta il	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<i>corpus</i> del PGT originario. A livello informativo, si rileva che le preposte cartografie del PdS in tema di sottoservizi a rete evidenziano la presenza delle condutture della rete gas e del sistema acquedottistico sotterraneo nel sottosuolo della viabilità di accesso ai siti, così come accade per lo smaltimento dei reflui, lì presente con tubazione della fognatura bianca. Le cartografie del PdS relative alla rete di distribuzione dell’energia elettrica non risultano disponibili, ma le attività esistenti risultano allacciate a tali sottoservizi. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
4		Rete ecologica
Biodiversità, aree protette e rete ecologica	L’ambito di intervento appartiene al territorio antropico e risulta privo di qualsiasi ruolo o elemento di significatività rispetto agli aspetti di connessione ecologica. L’apparato documentale di livello sovraordinato (RER e REP) e locale non rileva alcunché di significativo presso le aree di indagine in termini di permeabilità/appoggio della rete ecologica o previsioni di compensazione/mitigazione. L’intero polo produttivo del contesto in cui si inseriscono gli insediamenti produttivi oggetto di SUAP qualifica inevitabilmente una barriera insediativa ed infrastrutturale esistente. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
5		Paesaggio
Sistema paesistico	La componente conoscitiva dell’analisi paesistica comunale (tavola P.1b.1 “Il sistema fisico-naturale e dell’antropizzazione colturale” – scala 1:5.000) rileva, entro il perimetro dei siti in oggetto, la componente di uso del suolo in conformità con lo stato dei luoghi, classificati come aree urbanizzate e/o urbanizzabili, senza evidenziare, sulle aree stesse o nell’intorno, qualsivoglia elemento di rilevanza paesistico-ambientale, a livello componentistico o fruitivo. Unico elemento rilevabile nei pressi dell’insediamento è la pista ciclopedonale che lambisce a sud-est la zona artigianale. Da tale tracciato, significativamente lontano dai siti di interesse, non sono immediatamente visibili gli immobili della ditta proponente. La medesima situazione è riscontrabile presso la tavola P.1b.2b “Il sistema dell’agricoltura” del DdP vigente, che nulla aggiunge alla precedente relativamente alle aree di intervento ed al relativo intorno. Le aree in oggetto sono indubbiamente legate al paesaggio urbano; le ulteriori cartografie del PGT vigente deputate alle analisi di tipo paesaggistico e naturalistico non evidenziano presso i	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>luoghi in oggetto alcunché di significativo, anche di tipo meramente puntuale (cfr. All.8 “Carta della trasformabilità e delle tipologie forestali” del DdP vigente, in scala 1:10.000). In tema di fruizione del territorio e del paesaggio, la documentazione deputata alla testimonianza dei luoghi di maggior significatività percettiva colleziona, all’allegato P.1b.6a “Il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio” (DdP vigente), le visuali di rilevanza; nessuna di quelle individuate interferisce o risulta essere in relazione con i siti oggetto di analisi. In generale, le elaborazioni 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 indirettamente 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 interarsi 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 <i>in situ</i> presso il comparto del SUAP proposto in variante. Data l’effettiva qualità paesistica dei siti in oggetto e del sistema edificato di contesto, alle aree di analisi la cartografia finale per la determinazione della sensibilità paesistica del territorio comunale assegna classe 2 (sensibilità paesistica bassa). Tenuto conto dello stato dei luoghi e dell’evoluzione del contesto antropico, la percezione d’insieme da e verso i siti risulta indissolubilmente legata ad un paesaggio di tipo urbano; il valore paesistico ed ecologico dei siti è effettivamente relegato alla sola componente antropica dei suoli, che risultano privi di elementi, anche puntuali, di pregio. L’analisi del sistema paesistico del Documento di Piano, in approfondimento del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si propone come strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l’obiettivo di tutelare la qualità paesistica-ambientale del territorio comunale ed influire sulla qualità dei progetti. In relazione a ciò, l’analisi paesistica comunale è corredata da specifici indirizzi di tutela (allegato P.2.7). Dati i contenuti delle cartografie dell’analisi paesistica comunale sopra analizzati, l’applicazione degli indirizzi entro il comparto di analisi non prefigura particolari condizioni di attenzione. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.</p>	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
Beni ambientali	Le aree in oggetto non constano interferire con la presente componente ambientale, né risultano in rapporto (diretto o visivo) con elementi significativi della stessa. Le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	▼
6		Mobilità
Traffico e TPL	Le aree ricomprese entro il perimetro del SUAP proposto in variante al PGT vigente si ubicano all’interno del territorio antropizzato a funzione artigianale-industriale e risultano già adeguatamente servite, pertanto, dalla viabilità carrabile esistente, in fregio alla quale risultano realizzate, allo stato di fatto, le ulteriori opere di urbanizzazione primaria quali parcheggi e verde di arredo integrativo. Il contesto della zona artigianale risulta altresì permeato dalla rete della mobilità leggera definita dai percorsi ciclopedinali esistenti e dalle relative integrazioni progettuali integrate nelle previsioni di Piano (cfr. tavola P.2.9-S.2.1 “Il sistema della mobilità” del DdP e del PdS vigenti, in scala 1:5.000). Le aree di intervento affacciano direttamente ad infrastrutture viarie di tipo F2 (strade urbane locali) che entro poche centinaia di metri confluiscano su aste viarie di tipo F1 (strade urbane interzionali), a loro volta collegate entro poche centinaia di metri alla viabilità di tipo C (strade extraurbane secondarie) per mezzo di strade locali esistenti di tipo F (cfr. tavola P.2.10-S.2.2 “Classificazione funzionale delle strade” del DdP e del PdS vigenti, in scala 1:5.000). Le linee del trasporto pubblico locale, appoggiate nel contesto alla rete di tipo C e F1, permettono di raggiungere il polo produttivo Parmesana (cfr. tavola P.2.12 “Rete TPL” del PdS vigente, scala 1:5.000). In tema di mobilità e degli aspetti a ciò correlati nell’ambito del governo del territorio, il PGT vigente di Rodengo Saiano è dotato di specifici elaborati contenenti previsioni di risanamento acustico (cfr. tavola P.2.13 “Sensibilità acustiche” del DdP vigente, in scala 1:5.000). Tale documentazione, entro il contesto oggetto dei presenti approfondimenti, rileva la viabilità esistente ed il tessuto urbano. All’intorno delle aree non risultano esistere aree sensibili dal punto di vista acustico, né la previsione di specifici interventi per la moderazione del traffico o per la mitigazione del rumore. In generale, anche in merito agli aspetti di zonizzazione acustica, le aree risultano conformi agli usi in essere ed ammessi. Complessivamente, la rete infrastrutturale a servizio della zona risulta adeguata; in ogni caso, anche prefigurando la completa attuazione delle potenzialità residue nel comparto, è corretto ritenere che la	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	variante in parola non comporti una significativa incidenza sul sistema del traffico, né comporti la necessità di prevedere opere di adeguamento della viabilità esistente. In ogni caso, le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.	
7	Ambiente urbano	
Vincoli	<p>Si è provveduto alla verifica degli eventuali elementi di vincolo che potenzialmente interessano sia gli immobili in disamina che il territorio contermine in base ai contenuti del complesso documentale a corredo dello strumento urbanistico comunale vigente del Comune di Rodengo Saiano e dei territori contermini, data la localizzazione degli immobili della ditta proponente, al margine del confine amministrativo con i Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta. Per quanto attiene al Comune di Rodengo Saiano, a livello comprensoriale, la documentazione di riferimento è la tavola P.1a.3b “Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi - Vincoli” del DdP, in scala 1:10.000; parimenti, a livello di potenziali vincoli paesaggistici e/o connessi ad atti di programmazione sovraordinata, il PGT comunale rappresenta su una ulteriore cartografia il mosaico dei beni ambientali e i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (tavola P.1a.2f “Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali” - DdP vigente, scala 1:10.000); entrambe le cartografie non rappresentano alcun elemento di vincolo entro gli areali interessati dall’insediamento oggetto di approfondimento. La cartografia di maggior dettaglio, in tema di vincoli, del PGT comunale è la tavola P.1b.5a “Il sistema dei vincoli” del DdP vigente, in scala 1:5.000; essa riassume le casistiche dei vincoli e delle tutele coinvolte sul territorio amministrativo comunale, di tipo infrastrutturale, igienico-sanitario, ambientale, geologico, idraulico ed idrogeologico, monumentale o di altro tipo amministrativo. La tavola unica del PGT individua, nella fattispecie (fra il resto): le fasce di rispetto stradale e ferroviario; le fasce di rispetto di elettrodotti e metanodotti; gli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione; le fasce di rispetto dei depuratori; le fasce di rispetto cimiteriale; le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici; le zone soggette a vincolo idrogeologico; le aree vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004 (vincoli storico-artistici ex art. 10 e vincoli paesistico-ambientali ex art. 142; le aree ricadenti nel perimetro del PLIS “Parco delle Colline” di Brescia; le fasce di rispetto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile; le aree soggette a gravi</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>limitazioni di natura idrogeologica; le fasce di rispetto dei corsi d’acqua; le fasce di rispetto delle industrie a rischio di incidente rilevante (RIR). Per quanto concerne strettamente gli areali ricompresi entro il perimetro del SUAP proposto in variante, si rileva come nessuna tipologia di vincolo dirimente rispetto alle previsioni insediative proposte consti gravare sui siti, svincolando le aree da restrizioni discendenti dall’applicazione dei disposti connessi alla vincolistica paesistico-ambientale o di tipo amministrativo. In termini insediativi, lo scenario dello stato di fatto impone quindi il solo rispetto dei limiti di arretramento delle edificazioni rispetto ai confini di proprietà e in virtù delle norme igienico-sanitarie vigenti, oltre che quelli di distanza dalle strade. La cartografia in disamina tiene opportunamente conto della presenza – nei dintorni delle aree oggetto di SUAP – del deposito gas liquidi esistente in territorio amministrativo del Comune di Paderno Franciacorta, attività a rischio di incidente rilevante; la fascia di rispetto di tale attività – definita dal piano di emergenza ex Dlgs 334/1999 – non interessa le aree e gli immobili all’oggetto dei presenti approfondimenti. Le cartografie analoghe facenti parte dei PGT dei contermini Comuni di Passirano e Paderno Franciacorta rappresentano nella sostanza le medesime informazioni integrate nella tavola dei vincoli del Comune di Rodengo Saiano. L’analisi della documentazione inerente alla vincolistica integrata nei PGT dei Comuni contermini non ha fatto emergere elementi significativi che interessino gli ambiti oggetto di SUAP. In relazione ai contenuti delle proposte in variante all’oggetto della presente relazione, in ragione di quanto analizzato e sopra riportato, l’intera documentazione intercomunale vigente in tema di vincolistica non evidenzia problematiche circa l’attuazione delle previsioni insediative residue del PGT vigente. In ogni caso, le previsioni di variante in disamina non hanno influenza sulla componente ambientale in oggetto.</p>	
8	Pianificazione sovraordinata	
PTR e PPT	<p>Secondo lo strumento di pianificazione regionale, il territorio di Rodengo Saiano rientra nell’ambito geografico “Sebino e Franciacorta” (Tavola A “Ambiti geografici e tipologie di paesaggio”): “<i>l’area della Franciacorta, se depurata delle frange invasive della conurbazione bresciana, rivela forti valenze paesaggistiche che si fondono non solo sulla morbida plasticità dei rilievi collinari, ma proprio dal connotato agricolo del territorio, entro cui si innestano con armonia alcuni rilevanti esempi di residenze.</i>” Il territorio comunale si trova in un’area di</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>transizione con l'ambito Bresciano: a conferma di tale aspetto, nella descrizione dell'ambito di appartenenza, Rodengo Saiano viene citato per la presenza dell'Abbazia di San Nicola come componente del paesaggio storico culturale e la linea ferroviaria Brescia-Iseo-Edolo, come infrastruttura di interesse paesistico. Dalla descrizione dell'unità tipologica di paesaggio si individua l'appartenenza al paesaggio delle colline pedemontane, che interessa l'ambito collinare a nord dell'urbanizzato. Gli indirizzi di tutela richiedono il mantenimento dell'integrità esistente, contenendo l'edificazione diffusa, sottponendo ogni intervento a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto alla peculiarità della naturalità residua. Si sottolinea, inoltre, il carattere di gradino naturale che introduce l'ambiente prealpino, visibile da tutta la pianura della quale costituisce la cornice. Elemento fondativo del paesaggio, va preservato da contaminazioni che ne pregiudicano l'integrità di lettura, mentre va valorizzato come polmone naturale sul quale indirizzare la pressante domanda di verde. Si rileva altresì, parimenti, l'appartenenza al paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta, che interessa la restante parte del territorio comunale. Gli indirizzi puntano: alla salvaguardia del sistema naturale di drenaggio delle acque del sottosuolo, al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori e della loro vegetazione di ripa, alla difesa del territorio agricolo da ulteriori erosioni e riconfigurazione del proprio assetto, al mantenimento di criteri di omogeneità nel recupero delle antiche corti, alla riabilitazione dei complessi monumentali che spesso si configurano come fulcri ordinatori, al conferimento di nuova dignità alle maggiori direttive stradali (quali elementi di riferimento paesaggistico) tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali. Il PTPR individua due elementi identificativi di paesaggio (Tavola B “Elementi identificativi e percorsi panoramici”): la SP 49 fra Rodengo e Cortefranca (33), individuata come strada panoramica, e la ferrovia Brescia-Iseo-Edolo (31). L'art. 20, co. 8, della normativa regionale afferma che: “(...) è considerata <i>viabilità di fruizione panoramica e ambientale</i> quella che domina <i>ampie prospettive</i> e quella che attraversa, per tratti di <i>significativa lunghezza</i>, <i>zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali</i>, o comunque territori <i>ampiamente dotati di verde</i>, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore; rientrano in questa categoria i percorsi e gli itinerari fruibili con mezzi di trasporto <i>ecologicamente compatibili</i>: sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga</p>	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>percorrenza, piste ciclabili ricavate su sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaia di corsi d’acqua naturali e artificiali (...). La Tavola C “Istituzioni per la tutela della natura” non fornisce individuazioni specifiche per Rodengo Saiano. La Tavola D “Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata”, ricomprende la parte pianeggiante del territorio nel più ampio ambito di criticità delle Colline del Mella, della Franciacorta e Iseo Bresciano. I tracciati individuati nella Tavola E del PTPR sono soggetti all’art. 26 delle NTA del PTPR. La Tavola F “Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” segnala l’appartenenza per intero del Comune entro la fascia delle conurbazioni lineari della direttrice Milano-Brescia, aree di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani. La cartografia segnala, sul territorio di Rodengo Saiano, le aree industriali logistiche esistenti, tra le quali quella che interessa l’ambito di approfondimento di cui alle presenti analisi. La Tavola G “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” individua sul territorio comunale, in aggiunta ai contenuti della precedente, il tracciato sommario del raccordo autostradale Brescia-Lumezzane. 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 (ex articolo 142 del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii.) che interessano il territorio comunale (si rimanda nel merito a quanto svolto in precedenza).</p> <p>Ai fini delle valutazioni di cui al presente documento, non si rilevano elementi di discrasia o interferenza fra i contenuti della variante urbanistica proposta e quelli dello strumento di pianificazione regionale.</p>	
PTRAF	<p>Viste le cartografie del PTRAF (gli estratti delle più significative delle quali vengono riportati per completezza in calce al presente documento con localizzazione dell’ambito di intervento all’oggetto delle presenti analisi) ed analizzati puntualmente gli obiettivi e gli indirizzi del PTRAF con effettivi connotati di efficacia e valenza urbanistica, per quanto non cogenti, si rileva come la proposta di variante risulti adeguata allo strumento di indirizzo sovraordinato. Per quanto attiene alla sezione dedicata alle riflessioni in materia di contenimento del consumo di suolo, si rileva come, a prescindere dalle verifiche di legge effettivamente cogenti e non correlate al predetto Piano, l’ubicazione e le caratteristiche dei siti individuati non</p>	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all’incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>pongano problematiche in quanto trattasi di aree urbanizzate prive di qualsivoglia valenza paesistico-naturalistica, sia intrinseca che legata a qualunque reciprocità con il paesaggio e gli ambienti di rilevanza, ed adeguatamente rapportate al sistema infrastrutturale esistente. Si richiamano in particolare i contenuti dell’Obiettivo operativo 1.1, che recitano – fra il resto - che “<i>(...) il PTRAF tutela le realtà produttive locali e i relativi investimenti, considerando le richieste di ampliamento delle attività esistenti su aree già acquisite come generalmente ammissibili (...)</i>”.</p> <p>Il comparto in disamina appartiene ad un contesto territoriale funzionale, moderno, ben definito e dotato di una propria identità urbanistica; in tal senso non risulta logicamente coinvolto dall’Obiettivo operativo 1.2 del PTRAF (e conseguentemente dalle relative azioni), né – datine il carattere locale e le caratteristiche dimensionali – dall’Obiettivo operativo 1.3 e dalle azioni correlate ad esso.</p> <p>Contestualmente, la variante risulta conforme alle macro-indicazioni (relativamente alla destinazione di merito) dell’Obiettivo operativo 1.4, che recepisce, nella propria logica di carattere esclusivamente pianificatorio (Azione 1.4.1), la <i>ratio</i> urbanistica di base già delineata nel PGT comunale.</p> <p>Per quanto attiene ai contenuti del gruppo 2 degli Obiettivi operativi, incentrati sul tema del paesaggio, si ritiene come il contesto di intervento releghi la variante puntuale in oggetto ad un livello di ininfluenza rispetto alle macro-indicazioni del PTRAF, superate a livello puntuale dalla cogenza dello strumento paesistico comunale, antecedente al Piano sovraordinato e, comunque, a questo allineato.</p> <p>In ragione di ciò, la presente relazione dedica le opportune riflessioni di natura paesistica in analisi della documentazione vigente e cogente di carattere comunale.</p> <p>Le previsioni in disamina risultano sostanzialmente ininfluenti anche rispetto ai contenuti di indirizzo del gruppo 3 degli Obiettivi operativi del PTRAF, sia per l’assenza di correlazione con gli obiettivi fruitivo-valorizzativi del predetto gruppo 2 (attorno al quale risultano gravitare gli indirizzi di valorizzazione del sistema viario su cui si imperniano le azioni del gruppo 3), sia per lo stato dei luoghi attuale, che in termini di stretta funzionalità non contempla evidenti necessità integrative.</p> <p>Visti ed approfonditi i contenuti del PTRAF, non constano sussistere elementi cogenti di indirizzo per la pianificazione delle previsioni di completamento presso le aree in oggetto, né emergono elementi che determinino l’incongruenza dei contenuti strettamente di variante rispetto agli obiettivi ed agli indirizzi dello strumento regionale in parola.</p>	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
PTCP	<p>Analizzando i contenuti del PTCP rispetto alle aree in disamina ed al loro intorno si rileva che presso la Tavola 1.2 “Struttura e mobilità, ambiti territoriali”, l’ambito all’oggetto delle presenti analisi è ricompreso nel vasto ambito a destinazione produttiva identificato con l’Ambito Produttivo Sovracomunale (APS) 27-163-03. Presso la Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio”, le aree oggetto di variante appartengono al sistema delle aree produttive realizzate del predetto APS 27-163-03. La Tavola 2.4 “Fenomeni del degrado del paesaggio”, ripropone gli areali del predetto APS 27-163-03 quali aree industriali ed artigianali, commerciali e depositi caotici di materiali e impianti tecnologici quali ambienti di degrado determinato dallo sviluppo del sistema insediativo. Presso la Tavola 2.7 “Riconoscione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali”, nulla di particolare si riscontra entro o in prossimità dei siti oggetto di analisi; l’intero territorio amministrativo comunale è individuato quale ambito di criticità ai sensi della Parte III degli indirizzi di tutela del PPR. Presso la Tavola 3.1 “Ambiente e rischi”, le aree oggetto di analisi rientrano nel compendio dei siti del gruppo A delle aree di ricarica potenziale. La Tavola 3.2 “Inventario dei dissesti” nulla segnala entro i siti oggetto di analisi. La Tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali” riporta, per quanto inerente al contesto dell’ambito di analisi, le informazioni di cui alla precedente tavola 1.2, segnalando nel distretto la presenza di impianti di trattamento rifiuti e siti a rischio industriale (Autogas Orobica). Presso la Tavola 4 “Rete ecologica provinciale”, le aree sono ricomprese nel vasto sistema degli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa che ricomprende indifferenziatamente i territori urbani ed extraurbani di Rodengo Saiano (dall’abitato compreso sino al confine sud) e dei Comuni contermini. La rete ecologica provinciale individua a nord del polo produttivo ove insistono le aree oggetto di analisi un varco da tenere e deframmentare. Il polo produttivo e le aree in disamina si trovano a sud del varco individuato, senza interferire con esso, né con le relative direttive di permeabilità, e pertanto senza compromettere gli obiettivi del progetto della rete ecologica sovraordinata. Le aree di interesse non constano interferire con alcun elemento significativo del sistema della rete ecologica definito alla scala provinciale (quali nodi o varchi delle reti ecologiche di area vasta, punti di conflitto della rete ecologica, direttive di collegamento, ovvero eventuali aree o fronti problematici che possano determinare un</p> 	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<p>indirizzo sostanziale delle scelte progettuali). Relativamente ai principali contenuti prevalenti dello strumento urbanistico di coordinamento provinciale di riferimento, considerato che ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT riguardano – tra il resto – l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, si è proceduto a verificare puntualmente le caratteristiche delle aree oggetto di variante in rapporto alla Tavola 5.2 dello strumento urbanistico sovraordinato. Si ricorda nel merito che l'articolo 75 della normativa del PTCP riguarda gli ambiti agricoli di peculiare importanza, definiti – per l'appunto – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (o Aree agricole strategiche – AAS), e che in tali ambiti non sono ritenute ammissibile le attività diverse da quella agricola. Nel contesto delle aree oggetto di variante, il <i>continuum</i> delle AAS individuate dalla Provincia si interrompe al confine sud del territorio comunale di Rodengo Saiano, non coinvolgendo pertanto le aree del polo produttivo e le aree oggetto di analisi, coerentemente con lo stato di fatto delle stesse. In tal senso, non si rilevano elementi di contrasto tra la proposta di variante ed i contenuti del PTCP in tema di tutela e regolamentazione degli ambiti agricoli di interesse strategico.</p>	

Con riferimento a quanto sinora analizzato e considerato è verosimile asserire che **la variante puntuale al PGT vigente non produce, né fa attendere, effetti peggiorativi o significativi sulle componenti ambientali analizzate.**

In ragione di ciò, si premette in questa sede che, con riferimento alla metodologia d'analisi e verifica adottate, non appare necessario procedere alla tipizzazione delle ricadute attese di cui successivo paragrafo di merito del presente Rapporto Preliminare.

5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE

5.1 INTRODUZIONE

La valutazione ambientale è finalizzata all'individuazione e alla verifica della significatività degli effetti potenzialmente indotti dalle previsioni delle varianti di piano/programmi in esame, sulla base dei criteri per la caratterizzazione degli impatti medesimi previsti dall'Allegato I del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4. Sulla base delle analisi condotte nel capitolo precedente ed in relazione alla previsione della presente procedura in

variante al PGT vigente, tale valutazione permette di esplicitare gli effetti potenzialmente generati, evidenziando l’eventuale necessità di misure di mitigazione e/o compensazione per garantirne la piena sostenibilità. In particolare, vengono esplicitati i criteri e le condizioni per permettere all’*Autorità competente* di valutare la necessità di assoggettare la variante alla procedura completa di VAS, oppure di escluderla da tale procedimento, eventualmente con prescrizioni.

5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI

La metodologia finalizzata a fornire indicazione della significatività degli effetti potenzialmente generati dalle previsioni della variante di Piano sulle componenti ambientali è basata sulla caratterizzazione degli attributi degli effetti, che ne specificano la natura (tipizzazione). Nel merito, quanto proposto è ispirato alle metodologie comunemente utilizzate nelle procedura di Valutazione di Impatto Ambientale per la valutazione della significatività degli impatti quando questi non sono prevedibili in modo preciso ed univoco, garantendo, al contempo, una facile ed immediata interpretazione dei risultati. La tipizzazione applicata è di tipo binario: ogni attributo che compare nelle combinazioni descrive un aspetto dell’effetto, rappresentabile con due possibili attributi tra cui viene scelto, logicamente, quello più appropriato per l’effetto previsto. Gli aspetti considerati per la tipizzazione degli effetti sono stati definiti coerentemente con i *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi* indicati dall’Allegato I del DLgs 4/2008 e richiamati dalla normativa regionale.

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell’effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
Tipologia effetto	Positivo (+)	Indica l’effetto generato dal Piano (rispettivamente positivo o negativo) nei confronti di una specifica componente ambientale.
	Negativo (-)	
Probabilità	Certo	Indica la probabilità che caratterizza il verificarsi di un effetto nei confronti di una specifica componente ambientale.
	Incerto	
Durata	Permanente	Indica la durata dell’effetto nel tempo, considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
	Temporaneo	
Frequenza	Sistematico	Indica la frequenza con la quale si attende il verificarsi dell’effetto.
	Occasionale	
Reversibilità	Non reversibile	Indica la naturale reversibilità dell’effetto, anche in questo caso considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
	Reversibile	
Carattere cumulativo	Cumulabile Non cumulabile	Indica la cumulabilità dell’effetto rispetto ad altri effetti indotti dallo stesso Piano o da altre potenziali sorgenti di effetti vicine; si specifica che con “non cumulabilità” si intende sia la vera e propria assenza di cumulabilità, sia la presenza di una cumulabilità tale da non determinare una amplificazione significativa degli effetti.
Natura transfrontaliera	Transfrontaliero	Indica la possibilità che gli effetti potenzialmente indotti interessino o
	Non transfrontaliero	non interessino gli Stati esteri.

Aspetto	Attributi (dell'effetto)	Descrizione
Rischi	Rischio Nessun rischio	Indica la possibilità che si verifichino rischi per la salute umana o per l'ambiente in caso di incidenti o di non adeguata gestione degli interventi previsti dal Piano; per gli effetti positivi tale aspetto non è considerato.
Estensione	Sovrilocale Locale	Indica l'estensione degli effetti potenzialmente indotti, ovvero se gli effetti interessano unicamente l'area di intervento del Piano o se si estendono maggiormente.
Valore area	Area di particolare pregio Area non di pregio	Indica il valore della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Vulnerabilità area	Area vulnerabile Area non vulnerabile	Indica la vulnerabilità della componente ambientale e dell'area sulla quale si possono prevedere i potenziali effetti indotti dal Piano in relazione al contesto ambientale e territoriale in cui ci si colloca.
Aree o paesaggi protetti	Area protetta Area non protetta	Indica l'interessamento, da parte dei potenziali effetti indotti dal Piano, di aree protette a livello comunitario, nazionale, regionale o locale.

5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA

Al fine di quantificare in modo univoco la significatività degli effetti indotti è di norma opportuno attuare il passaggio dalla valutazione esclusivamente qualitativa descritta al punto precedente ad una procedura di valutazione numerica che permetta di ottenere dei valori di sostenibilità degli effetti attesi. La metodologia sviluppata per la conversione quantitativa della tipizzazione precedentemente condotta ipotizza una situazione ottimale, ovvero quella in cui gli effetti realizzati si configurano per la migliore combinazione tipizzante (effetto certo, permanente, sistematico, irreversibile, cumulabile, transfrontaliero, rischioso, sovrilocale e che interessa un'area di particolare pregio, vulnerabile e protetta) e la situazione più sfavorevole (rappresentata da attributi antitetici a quelli sopracitati). Si specifica che il termine migliore o favorevole rapportato alla tipizzazione non descrive, tuttavia, le conseguenze della variante di Piano (di beneficio o meno), ma la sua portata, ovvero la sua importanza. Quindi, un effetto certo è più importante di uno incerto, in quanto ci si può attendere con ragionevole sicurezza che si verifichi; un effetto non confinato è più importante di uno confinato, dato che estende le sue conseguenze su un territorio più vasto; un effetto permanente è più importante di uno temporaneo, in quanto indica una situazione in cui il sistema ambientale non è in grado di rigenerarsi autonomamente, ecc... Ragionando in termini quantitativi, agli attributi di importanza elevata viene assegnato valore 1, mentre agli attributi di importanza limitata valore 0,5: nella valutazione è, ad esempio, più importante un effetto certo, permanente e sistematico (punteggio 3), rispetto ad uno incerto, temporaneo e occasionale (punteggio 1,5) (si veda la tabella seguente). L'attributo positivo/negativo indica, invece, unicamente il segno dell'effetto generato, ovvero il fatto che la variante di Piano determini, rispettivamente, effetti migliorativi o peggiorativi sulla componente ambientale considerata.

Conversione degli attributi qualitativi in punteggi quantitativi

<i>Attributi favorevoli / Punteggio: 1</i>		<i>Attributi sfavorevoli / Punteggio 0,5</i>	
<u>Effetto:</u>	Certo	<u>Effetto:</u>	Incerto
	Permanente		Temporaneo
	Sistematico		Occasionale
	Non reversibile		Reversibile
	Cumulabile		Non cumulabile
	Transfrontaliero		Non transfrontaliero
	Rischio		Nessun rischio
	Sovrilocale		Locale
	Area di particolare pregio		Area non di pregio
	Area vulnerabile		Area non vulnerabile

5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI

Al fine della verifica del livello di significatività generato dalle previsioni di Piano, in ordine alla metodologia in parola, si opera di norma sommando algebricamente i punteggi corrispondenti agli attributi individuati per ciascun effetto potenzialmente generato su ciascuna componente ambientale considerata; a tale punteggio deve essere aggiunto il segno, che indica la positività o negatività dell'effetto sulla componente ambientale (punteggio di effetto). In valore assoluto, il punteggio di effetto maggiormente elevato (ottenibile sommando tutti gli attributi favorevoli) è 11, mentre il punteggio più basso (ottenibile sommando tutti gli attributi sfavorevoli) è 5,5.

È evidente che in alcuni casi si può riscontrare nessun effetto generato dalla previsione della variante di Piano sulla componente ambientale considerata: ciò indica che la previsione della variante di Piano è indifferente rispetto alle caratteristiche della componente ambientale.

La significatività degli effetti è valutata sulla base del punteggio di effetto: l'effetto generato è considerato significativo quando il punteggio di effetto, calcolato come sopra descritto, è maggiore o uguale a 7,5 in valore assoluto (ovvero risulta tipizzato con almeno 4 attributi favorevoli sugli 11 possibili). Sono comunque sempre considerati come significativi, indipendentemente dal punteggio complessivo di effetto ottenuto, gli effetti negativi che risultano tipizzati come “transfrontalieri” oppure che interessano “aree protette”; in questi casi si rende necessaria la procedura di VAS.

<i>Punteggio di effetto</i>	<i>Significatività dell'effetto</i>	<i>Descrizione e prescrizioni</i>
da -10,5 a -11	Effetto negativo molto significativo	L'effetto negativo è tipizzato come <i>transfrontaliero</i> oppure interessa un'area <i>protetta</i> . La variante deve essere assoggettata alla procedura di VAS .
da -7,5 a -10	Effetto negativo significativo	L'effetto generato risulta essere di rilevante entità e comunque tale da poter determinare un significativo peggioramento sulla componente ambientale considerata. L'effetto negativo deve essere adeguatamente mitigato (o compensato) al fine di eliminare tale effetto, oppure di ridurne in modo determinante la significatività. La variante di Piano può in tal caso essere esclusa dalla procedura di VAS con prescrizioni ; in assenza di adeguati interventi di mitigazione (o compensazione), tuttavia, la variante di Piano deve essere assoggettata alla procedura di VAS.
da -5,5 a -7,0	Effetto negativo non significativo	L'effetto generato risulta essere di scarsa entità e comunque non tale da determinare un rilevante peggioramento sulla componente ambientale considerata. Ove possibile, l'effetto negativo deve essere mitigato (o compensato) al fine di eliminarlo completamente oppure di ridurne ulteriormente la significatività; le misure di mitigazione non sono obbligatorie . La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS, eventualmente con prescrizioni.
0	Nessun effetto	La variante di Piano non determina alcuna alterazione sulla componente ambientale considerata. Essa può essere esclusa dalla procedura di VAS .
da +5 a +10,5	Effetto positivo	L'effetto generato determina un miglioramento , più o meno significativo, della componente ambientale considerata. Possono essere previste ulteriori misure di miglioramento per incrementare l'effetto positivo. La variante di Piano può essere esclusa dalla procedura di VAS .

5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE

Secondo la metodologia di verifica e analisi sinora esplicata, nel presente paragrafo vengono di norma tipizzati gli effetti relativi alle componenti ambientali che, in sede della procedura di analisi di cui al precedente paragrafo 4.3, siano risultati interferenti; ciò al fine di misurarne l'effettiva portata. Si specifica altresì che, di norma, le fattispecie (azioni di variante) per le quali il quadro conoscitivo non avesse rilevato criticità, ovvero avesse previsto impatti attesi plausibilmente nulli, non vengono tipizzati.

Richiamando i contenuti del predetto paragrafo 4.3 della presente relazione risulta pertanto evidente che, in ordine ai propri contenuti, la variante al PGT vigente non consta necessitare di ulteriore valutazione puntuale per la tipizzazione degli effetti attesi.

5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI

In ordine alle risultanze del processo di tipizzazione degli effetti di cui al precedente paragrafo, la metodologia valutativa sinora novellata prevede la formulazione di opportune misure mitigative, compensative e/o migliorative finalizzate alla sostenibilità degli interventi in attuazione delle previsioni analizzate.

Ciò premesso, in relazione a quanto sinora svolto ed analizzato, si ritiene che la variante puntuale al PGT vigente non renda necessaria l'introduzione, in esito al processo valutativo di cui al presente documento, di ulteriori previsioni/prescrizioni ai fini mitigativi-compensativi-migliorativi rispetto a quanto di fatto costituito dal complesso degli elaborati operativi del PGT proposto in variante.

5.4 QUADRO SINOTTICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DELLE AZIONI DI VARIANTE

<i>Azione di variante</i>	<i>Screening di assoggettabilità</i>	<i>Individuazione delle potenziali interferenze</i>	<i>Valutazione puntuale e tipizzazione degli effetti</i>	<i>Misure di mitigazione, compensazione, miglioramento</i>
(Fase 2, punto 3.2)	Fase 3, punto 4.1	Fase 3, punto 4.3	Fase 4, punto 5.2	Fase 4, punto 5.3
1	X	V	/	/

6. CONCLUSIONI

Il presente documento, che assume i contenuti di *Rapporto Preliminare* per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del DLgs 4/2008 e della DGR IX/761/2010, ha evidenziato che

la variante puntuale al PGT vigente non comporta potenziali impatti negativi di carattere ambientale

e, pertanto,

non si ravvede la necessità di attivazione della procedura di VAS.

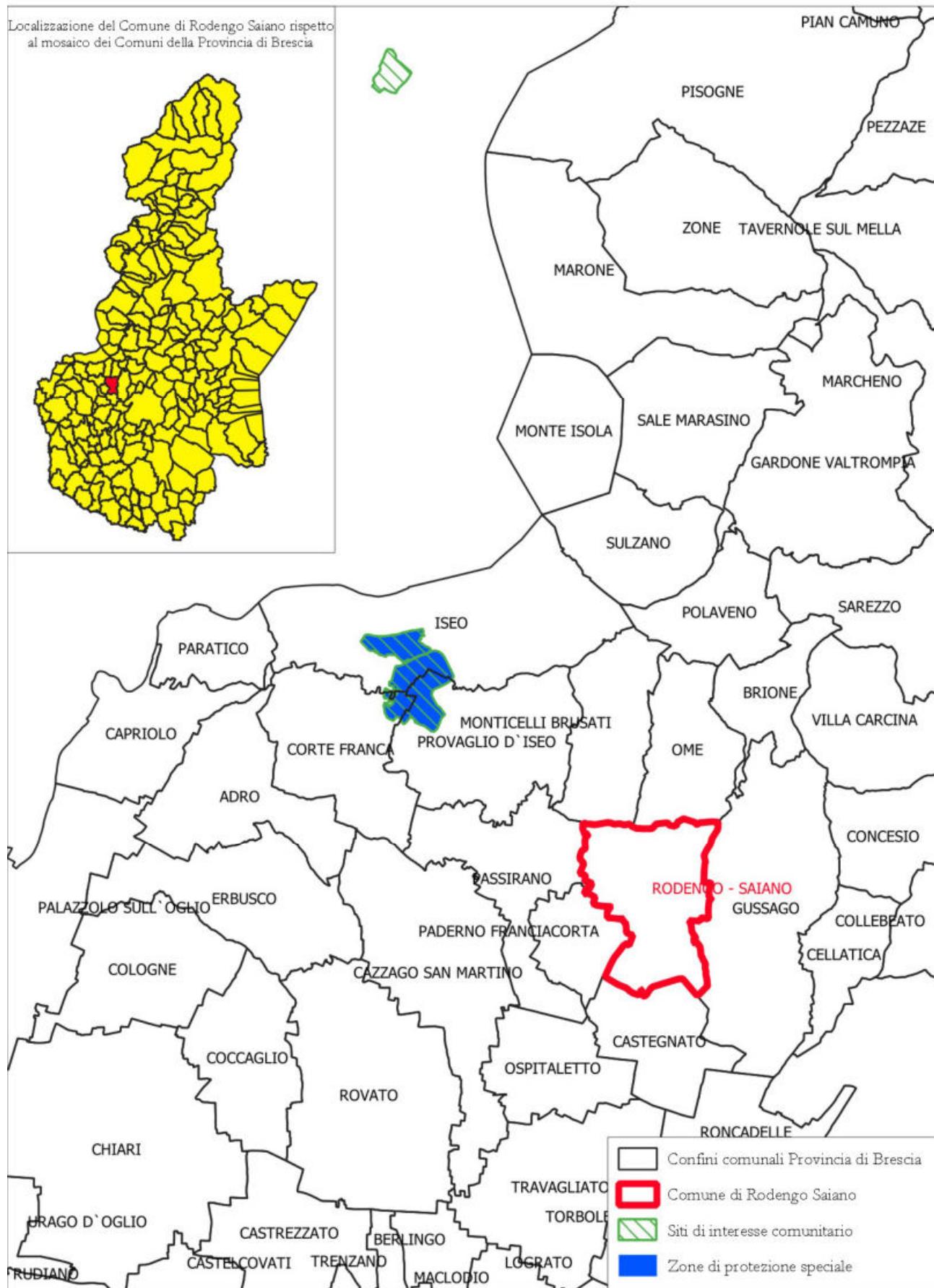
Richiamando altresì quanto svolto - in particolare - al precedente paragrafo 2.1 del presente documento, si ribadisce che, in relazione alle caratteristiche del comparto in disamina ed al suo rapporto con gli elementi significativi presenti nei territori contermini,

non si ritiene necessario attivare le procedure di Valutazione d'Incidenza.

ALLEGATO A

Inquadramento

Allegato A - Studio preliminare per l'esclusione dalla Valutazione di Incidenza (scala 1:150.000)

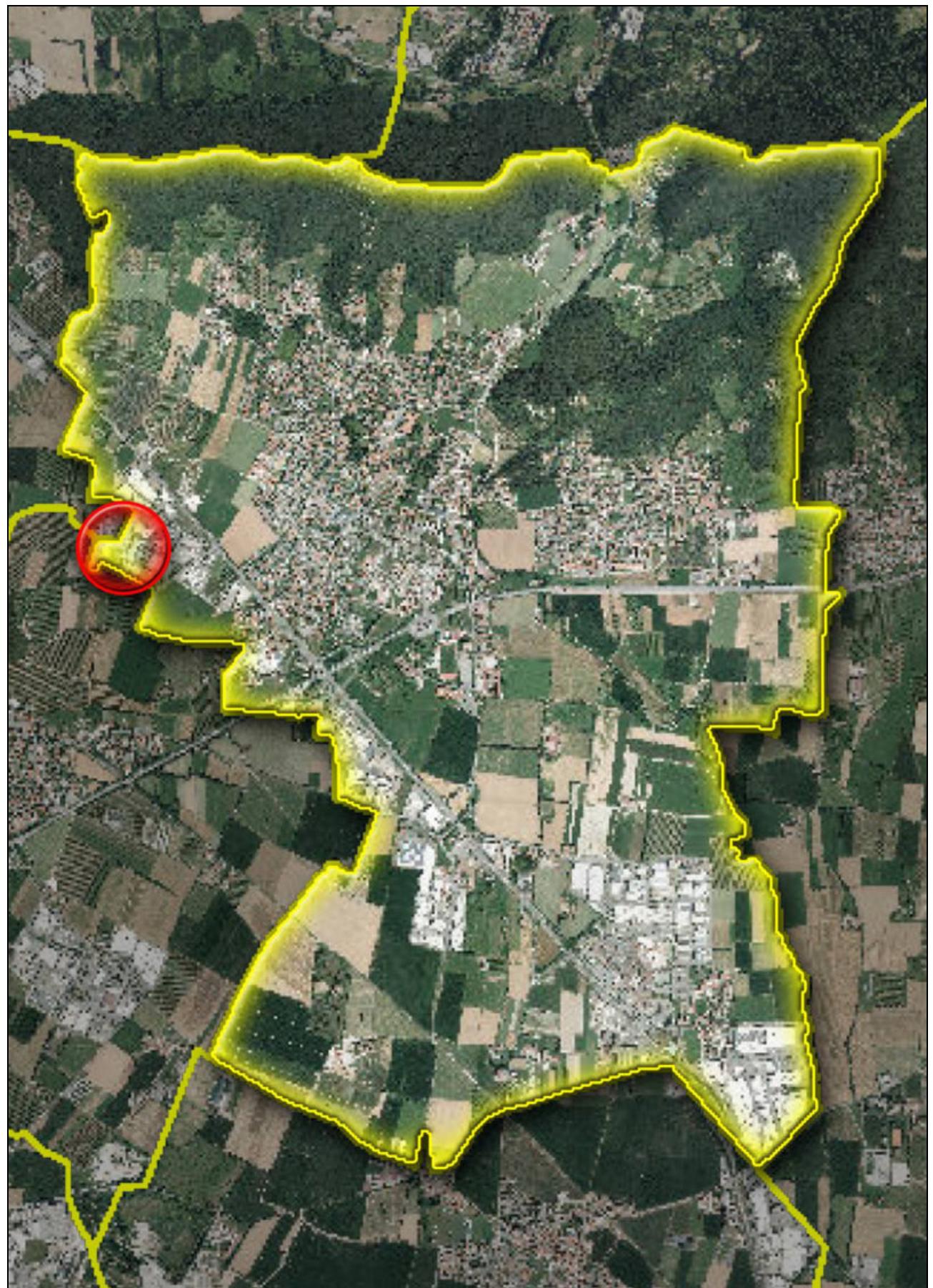


ALLEGATO B

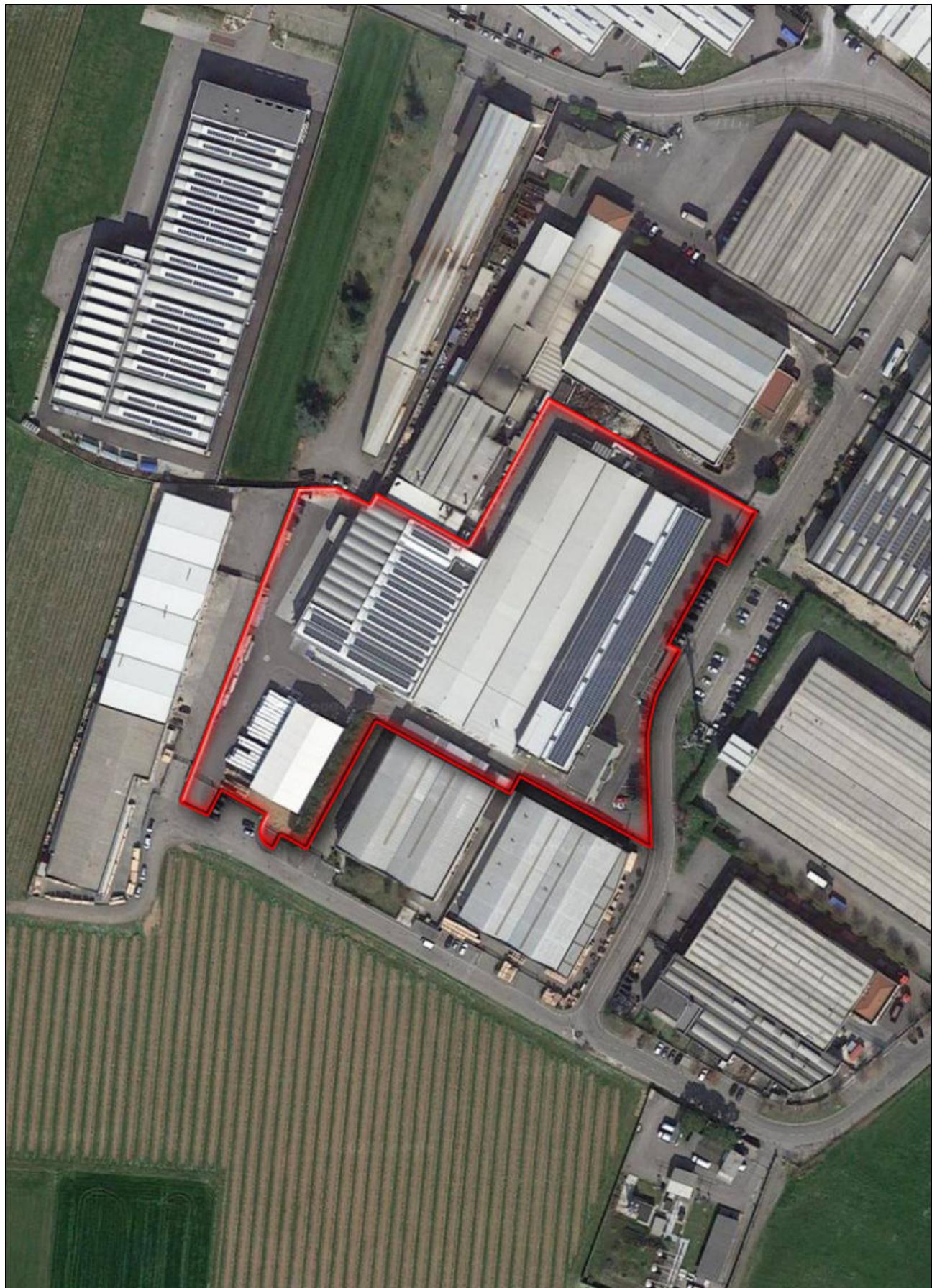
Quadro conoscitivo

Estratti cartografici ausiliari alle valutazioni

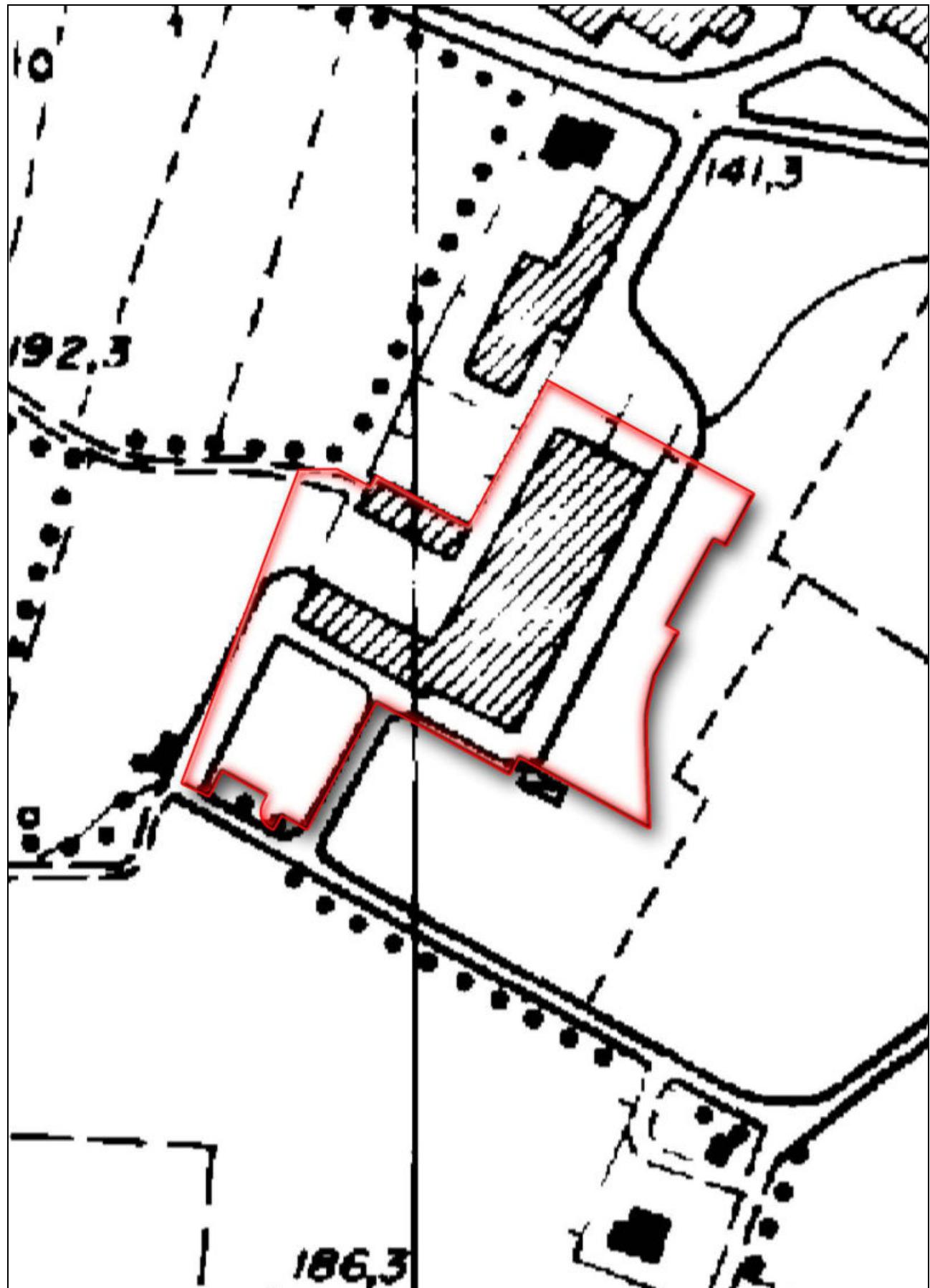
Ortofotocarta con localizzazione dell’ambito di intervento



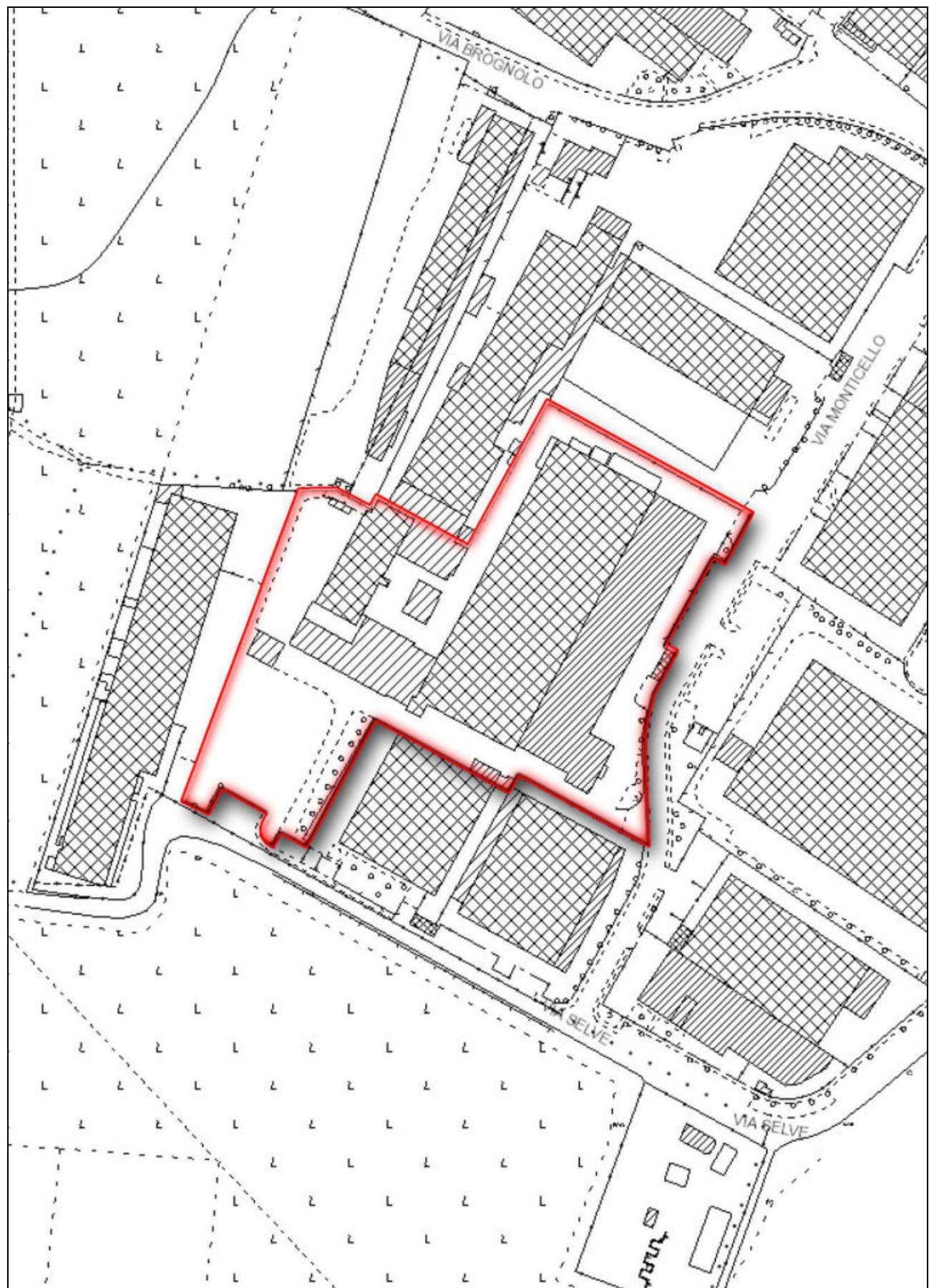
Individuazione delle aree di intervento su ortofotocarta, scala 1:2.000



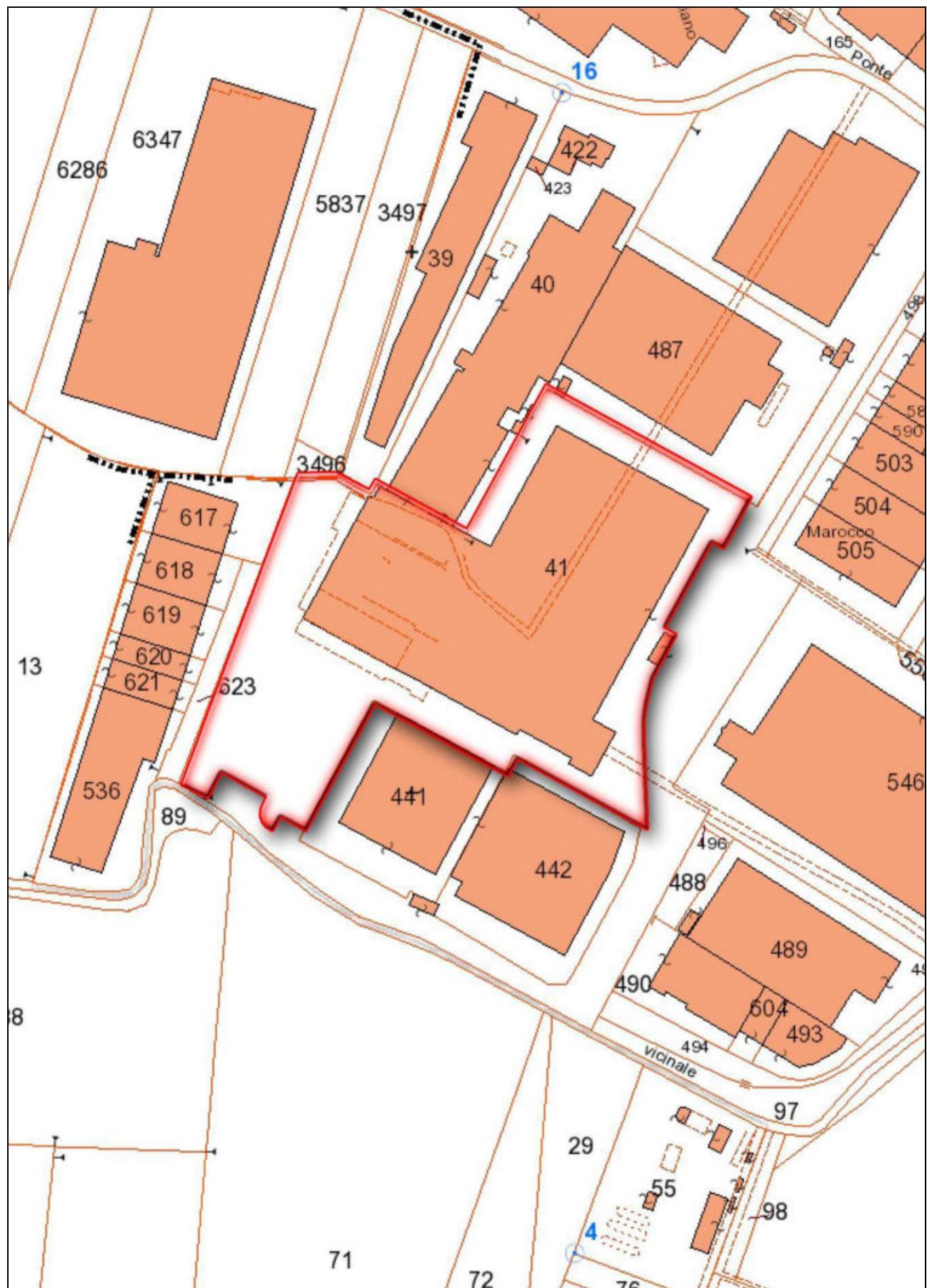
Individuazione delle aree di intervento su carta tecnica regionale, scala 1:2.000



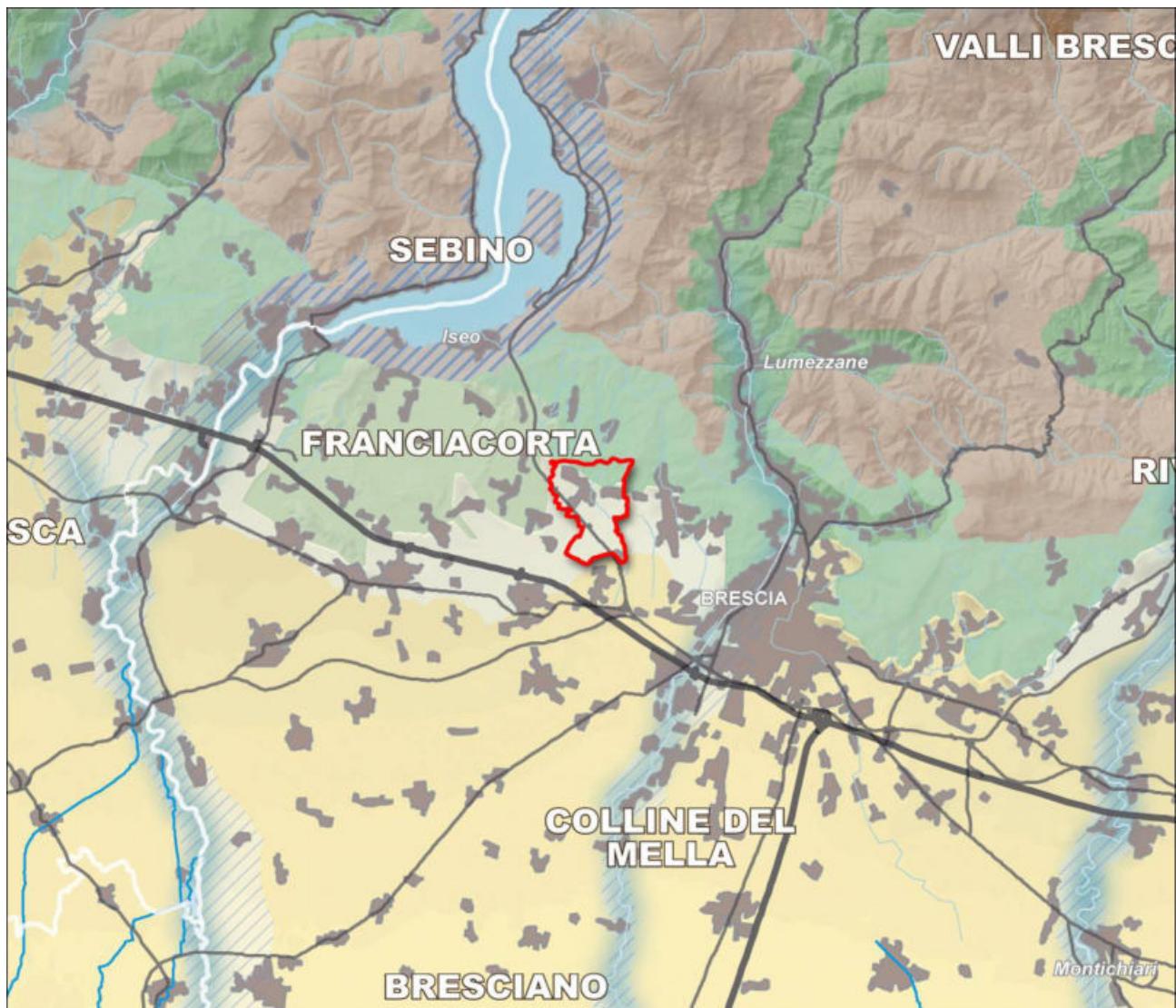
Individuazione delle aree di intervento su aerofotogrammetria, scala 1:2.000



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



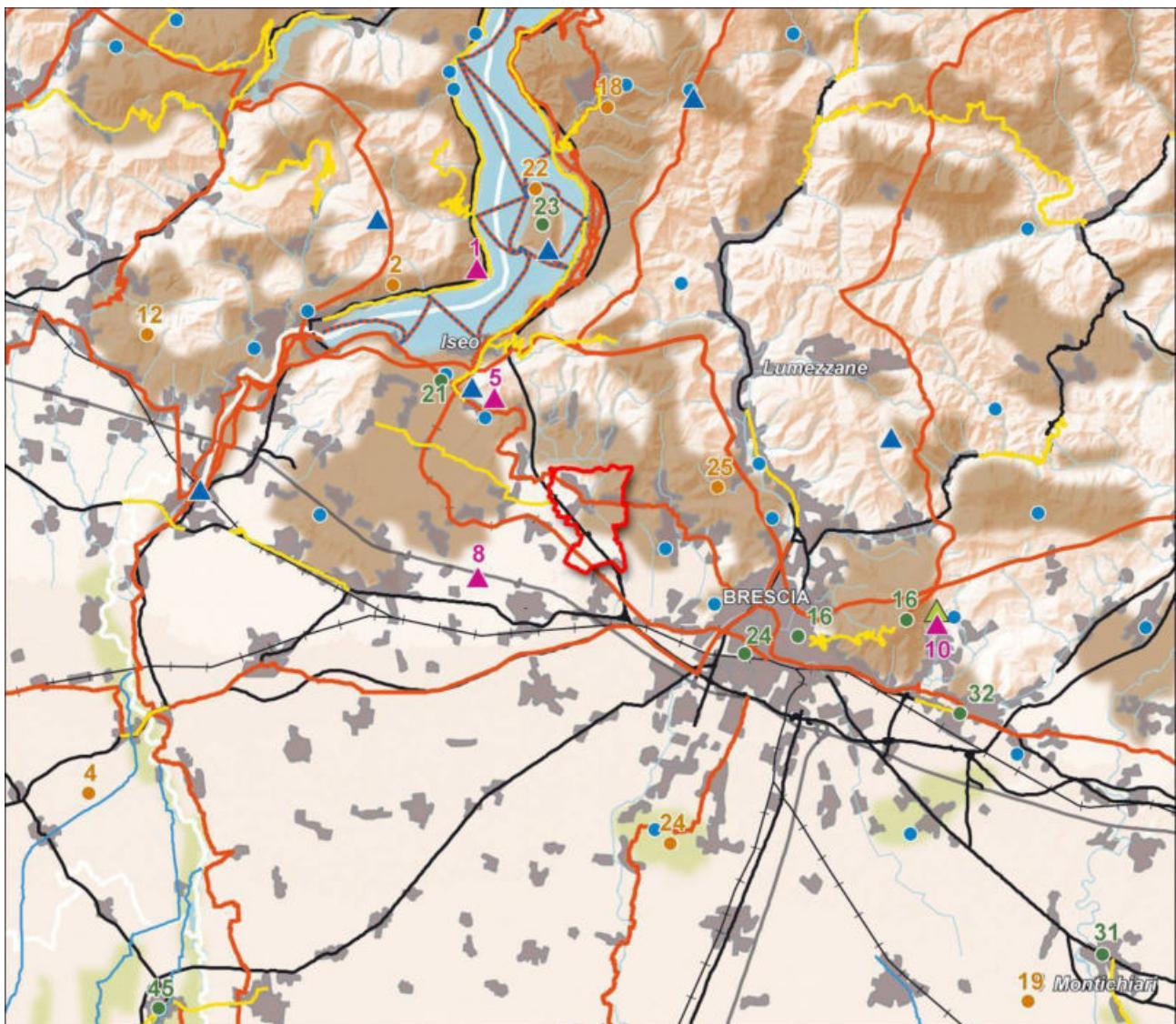
Estratto PTR Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



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

- | UNITÀ 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 scavate |
| | 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



Confini provinciali
 Confini regionali

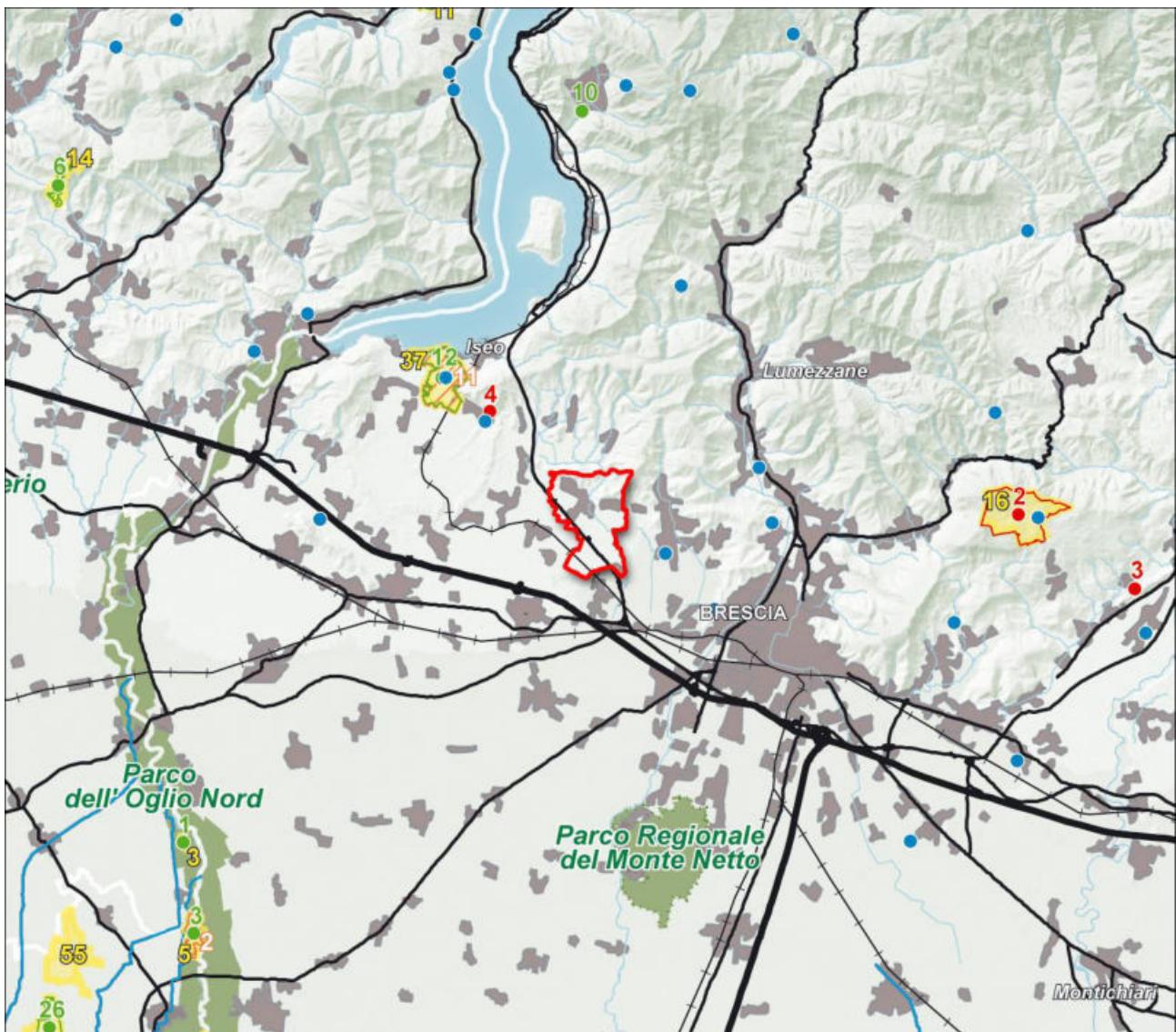
Luoghi dell'identità regionale
 Paesaggi agrari tradizionali
 Geositi di rilevanza regionale
 Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

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



Legend for symbols:

- 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

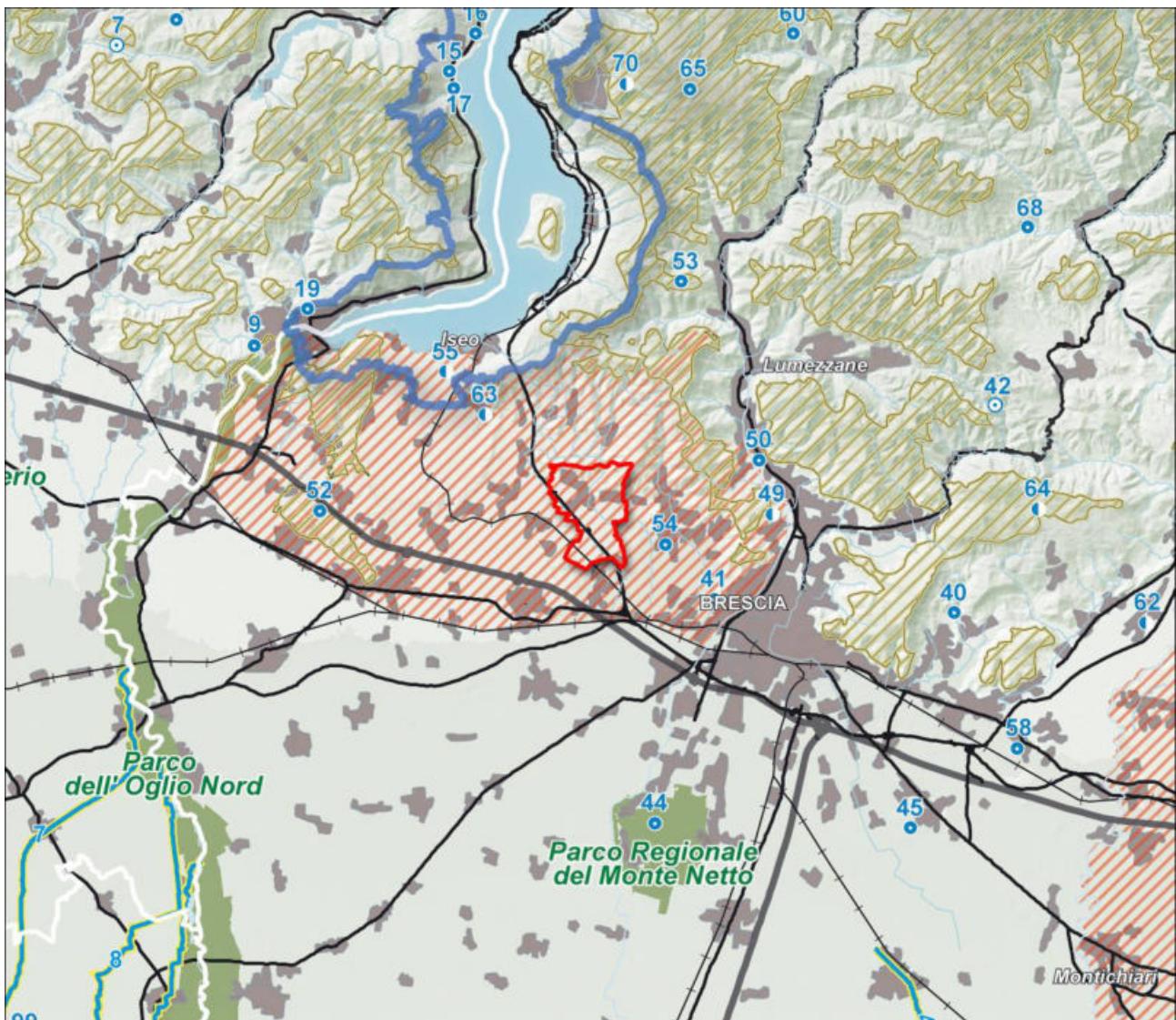
Legend for symbols:

- 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*

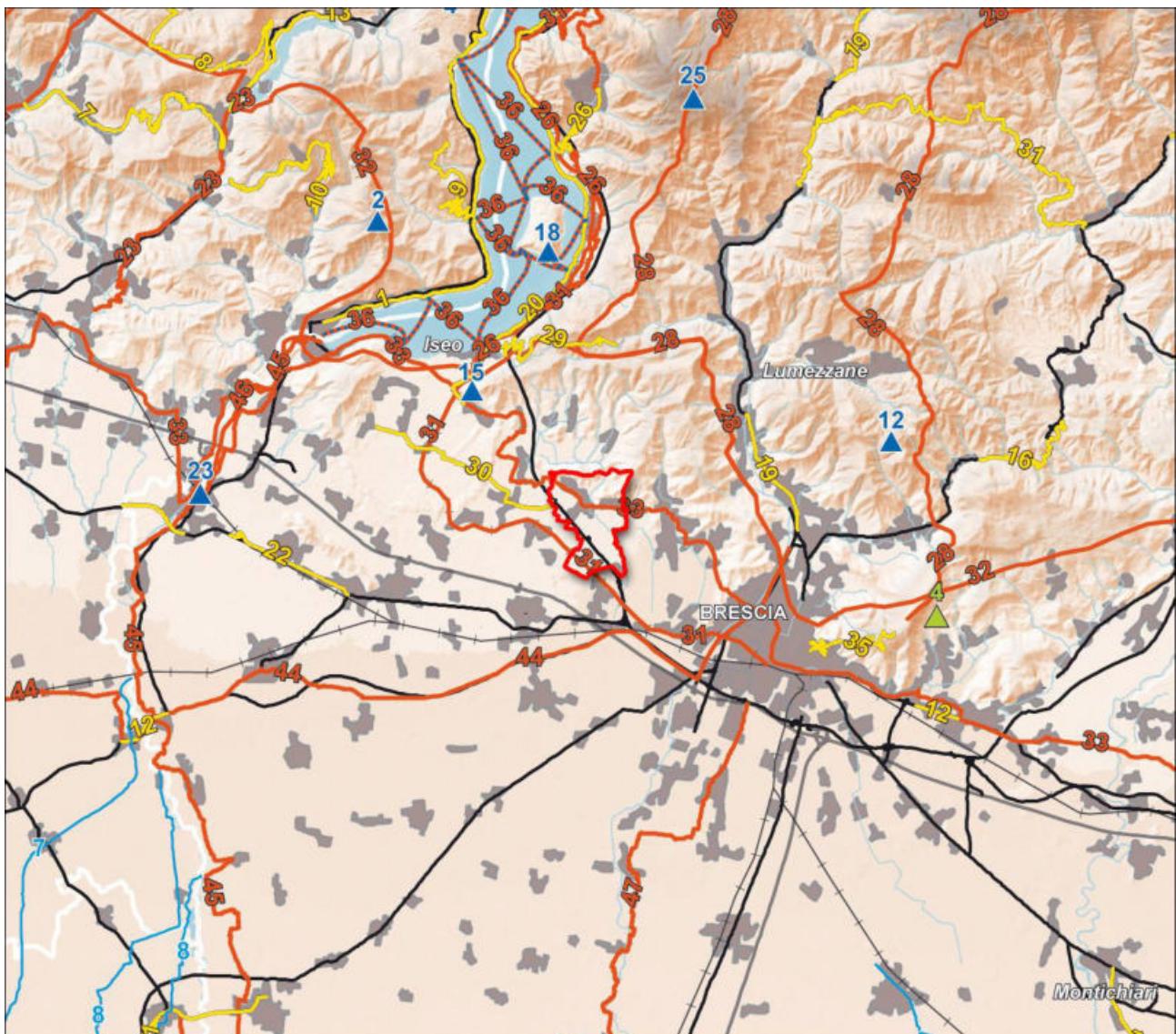


- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parco regionale istituiti

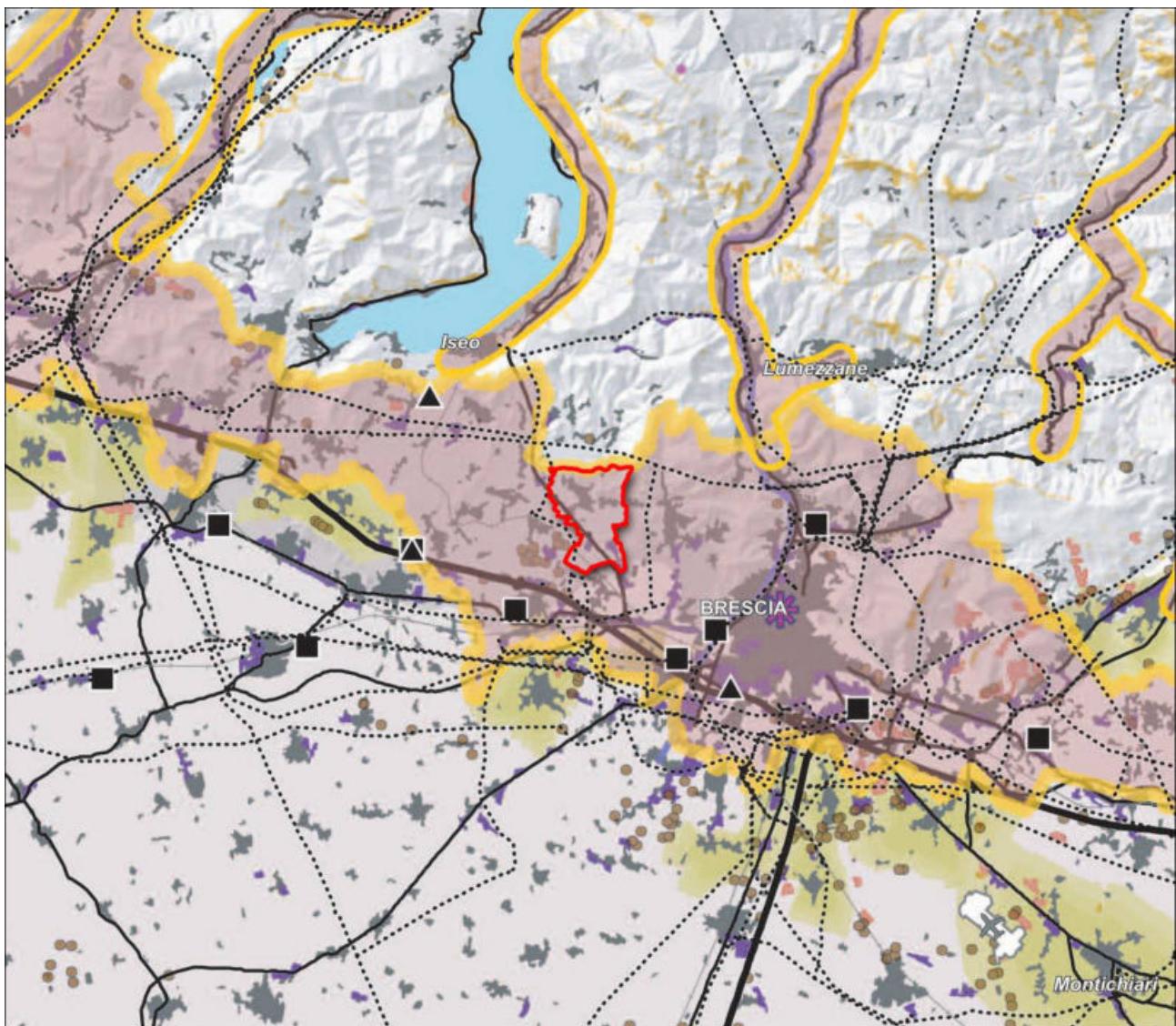
AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

- 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*



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



1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI
- Laghi e fiumi principali
 - Idrografia superficiale
 - Tessuto urbanizzato
 - Rete ferroviaria
 - Rete viaria di interesse regionale
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 destrutturata - [par. 2.1]
 - Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...)
 - 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]

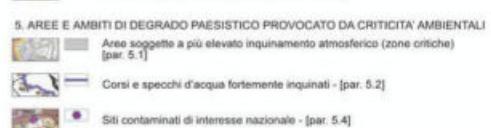
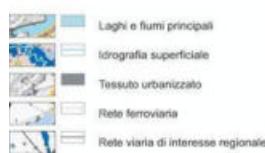
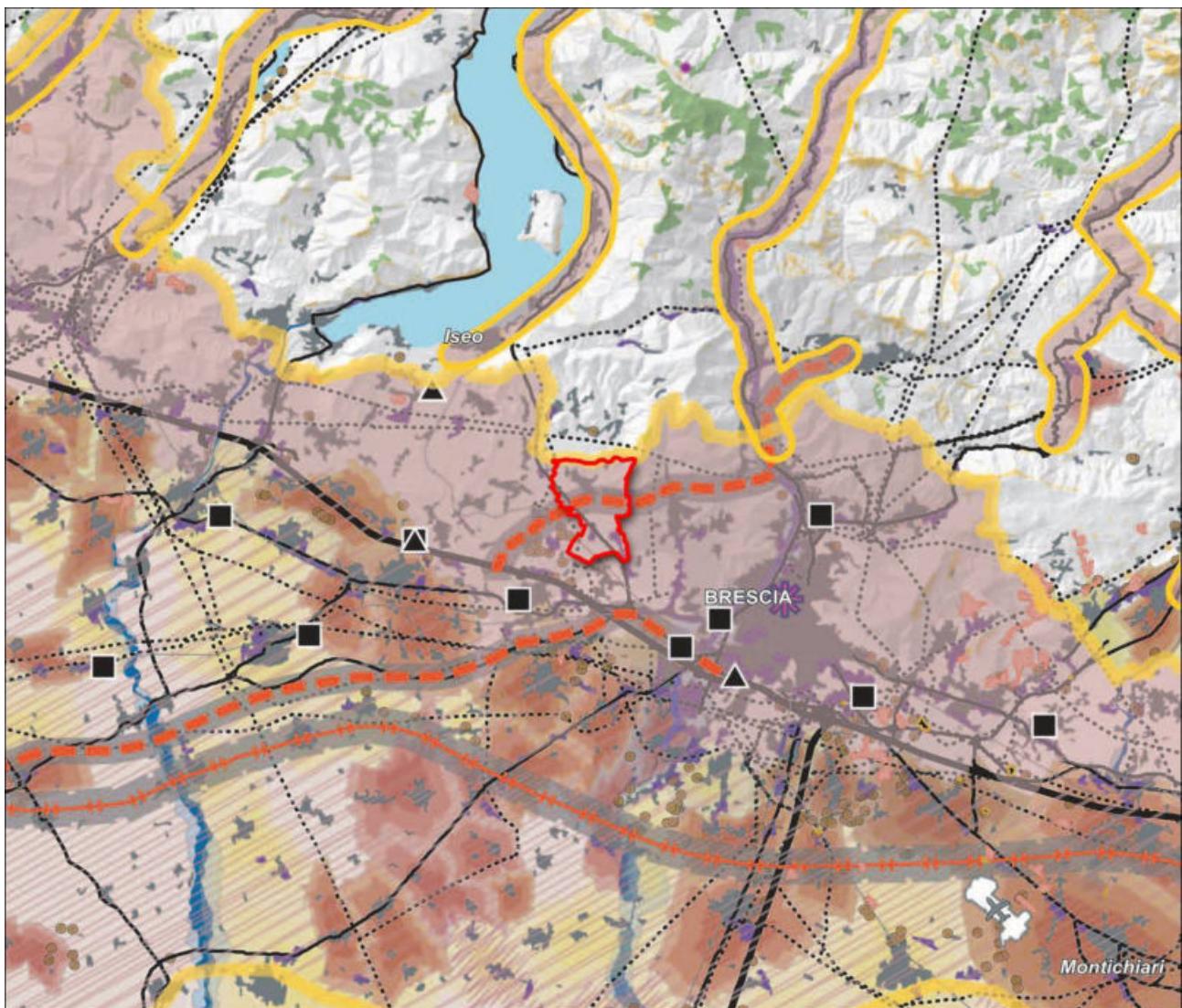
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
 diminuzione di superficie del 10% (periodo di riferimento 1989-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITÀ 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



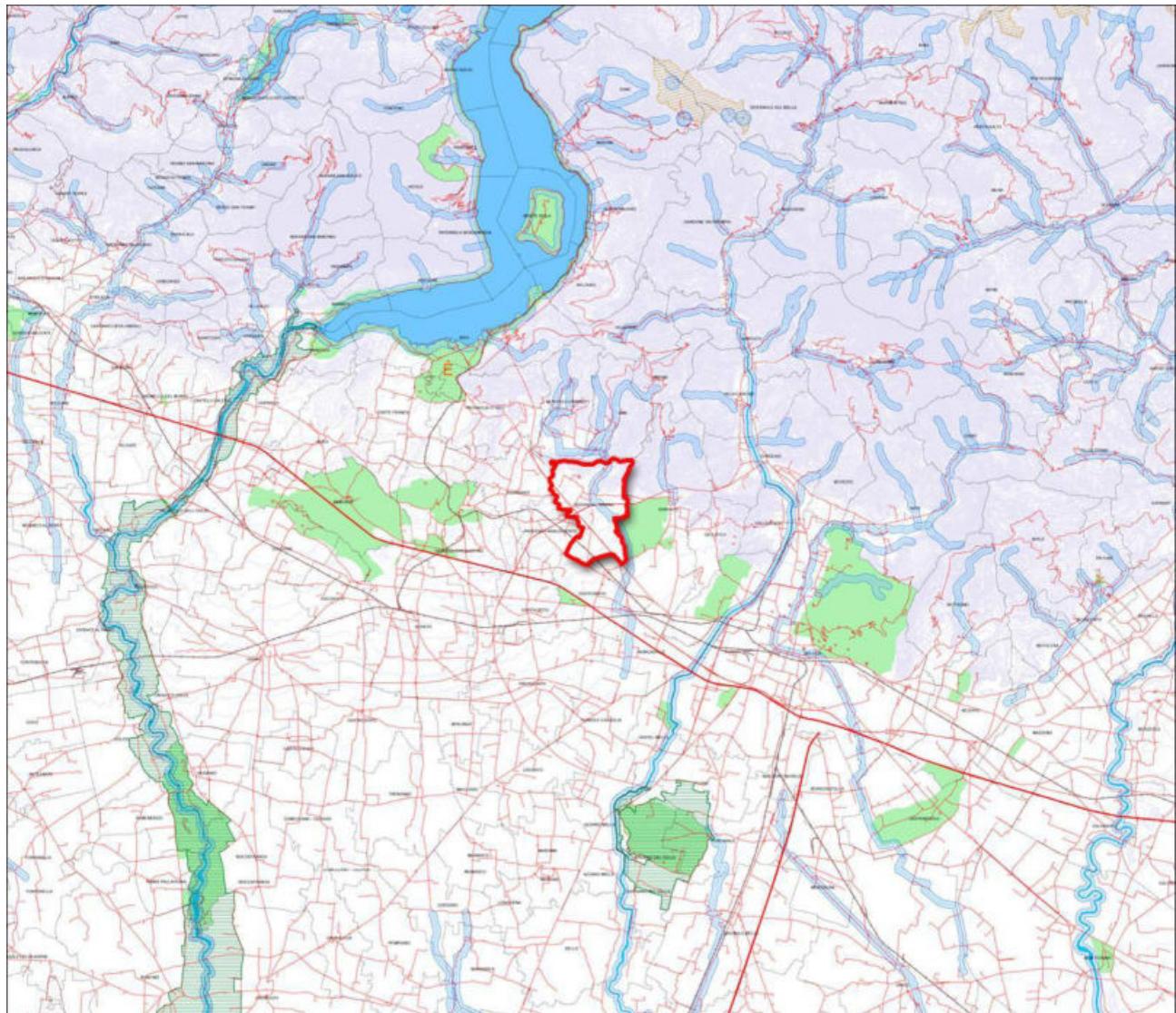
Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVA DEL DEGRADO

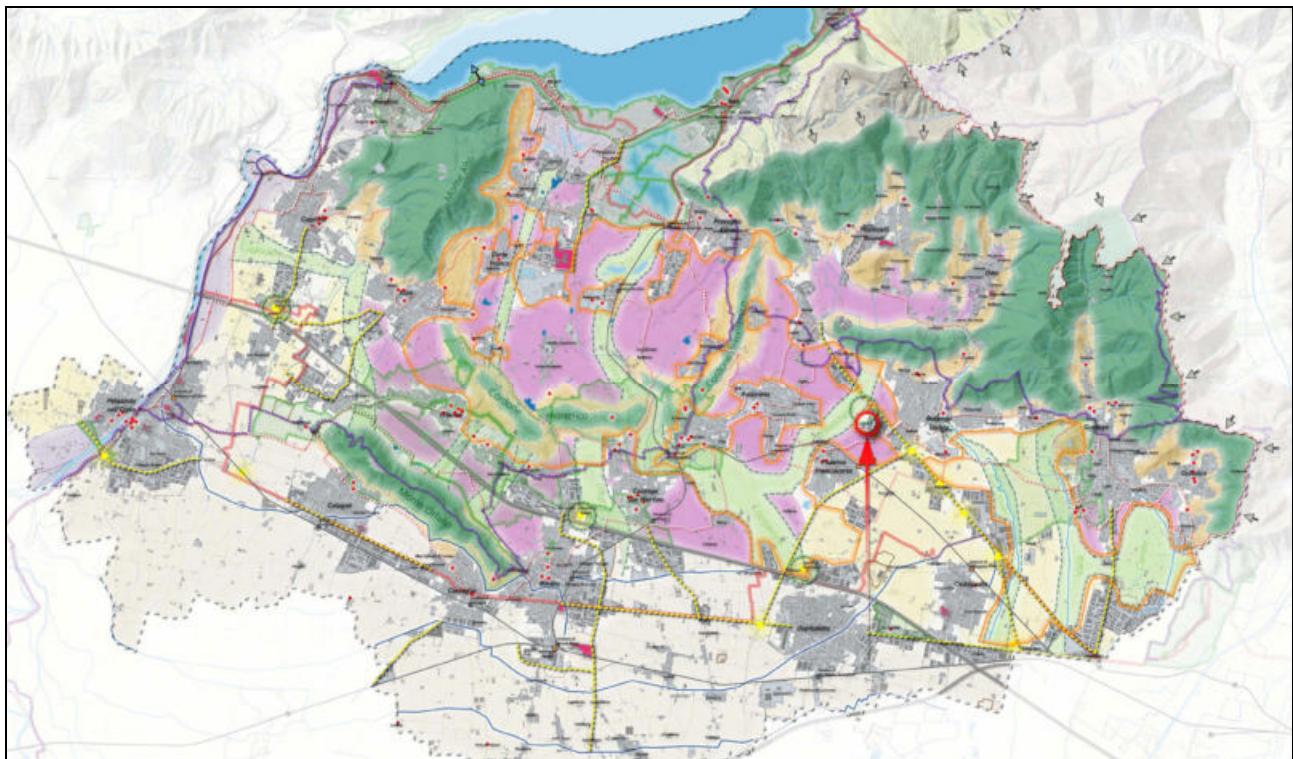


AMBITO	RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRANSFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
		×	×		×	
			×			×
			×		×	×
			×	×	×	
		×	×	×	×	×

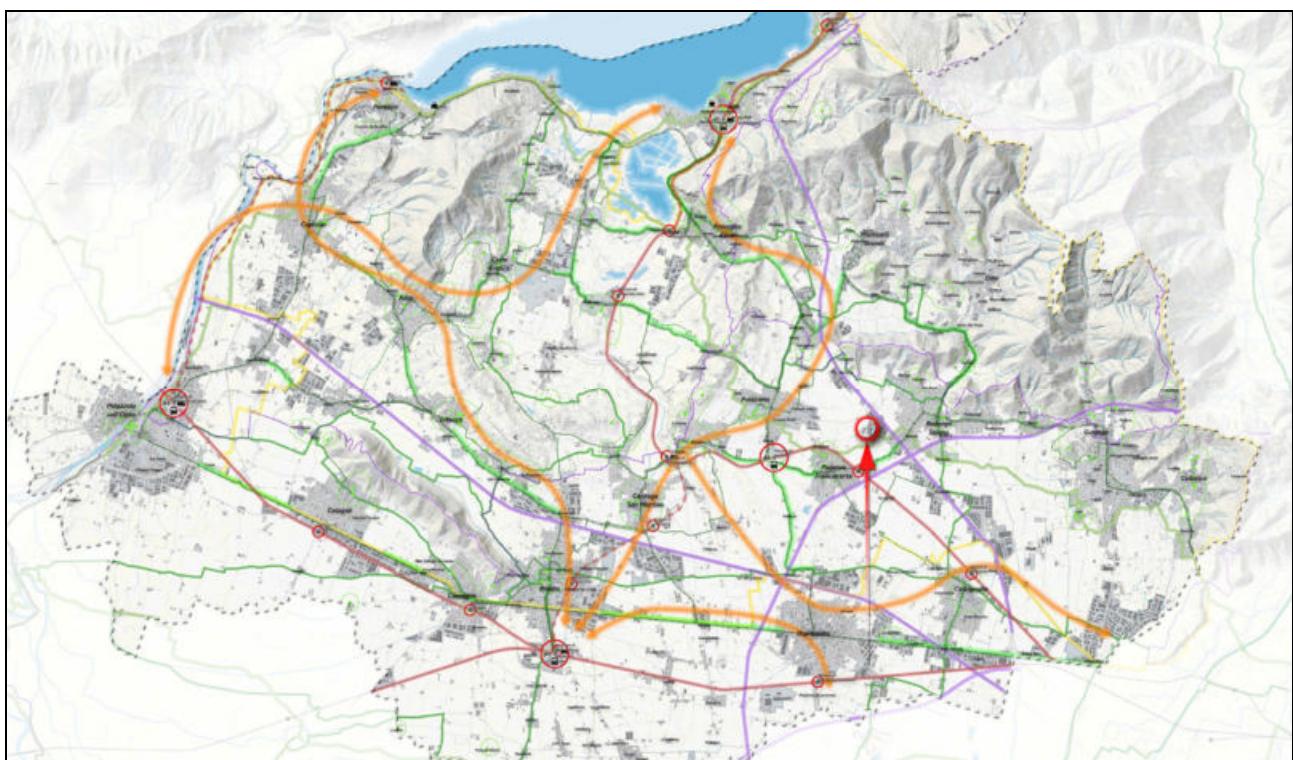
Estratto PTR Tavola I: *Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/2004)*



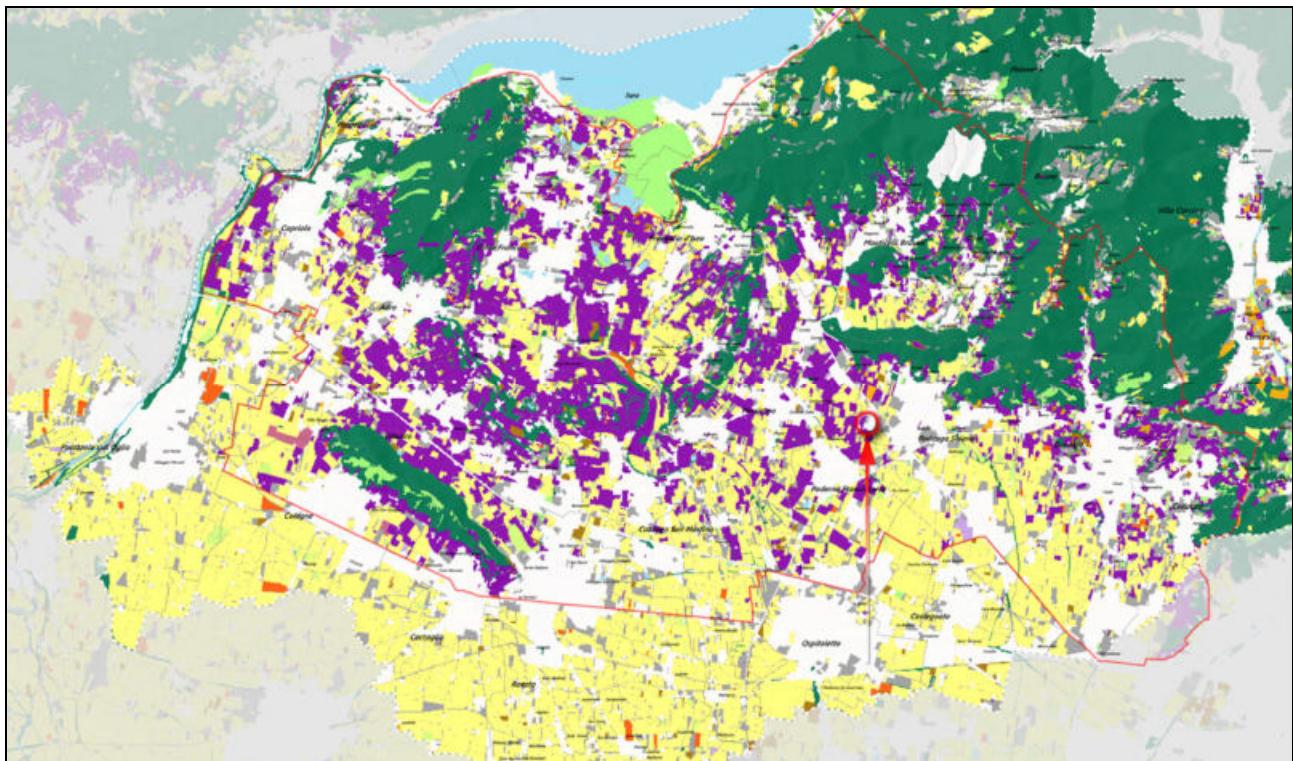
PTRA Franciacorta, tav. DPT2 “La valorizzazione del paesaggio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



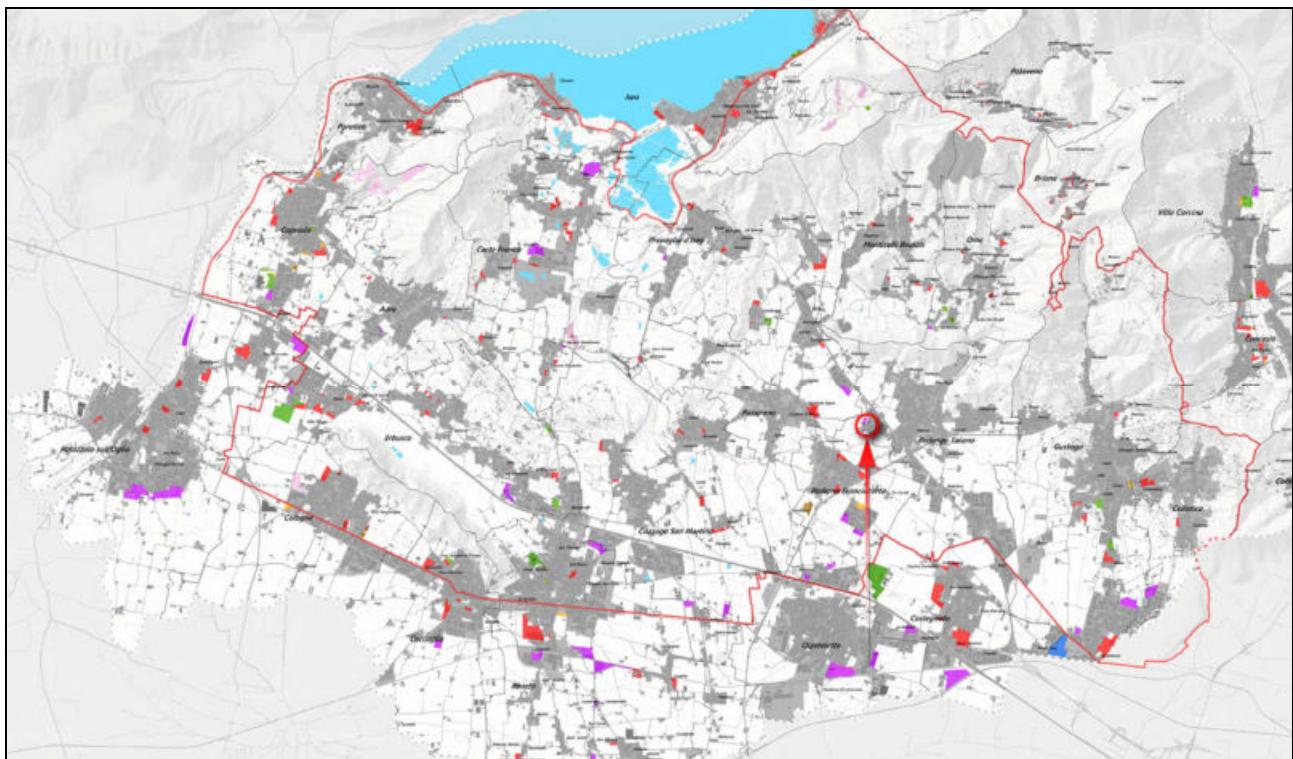
PTRA Franciacorta, tav. DPT3 “Accessibilità e mobilità sostenibile” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



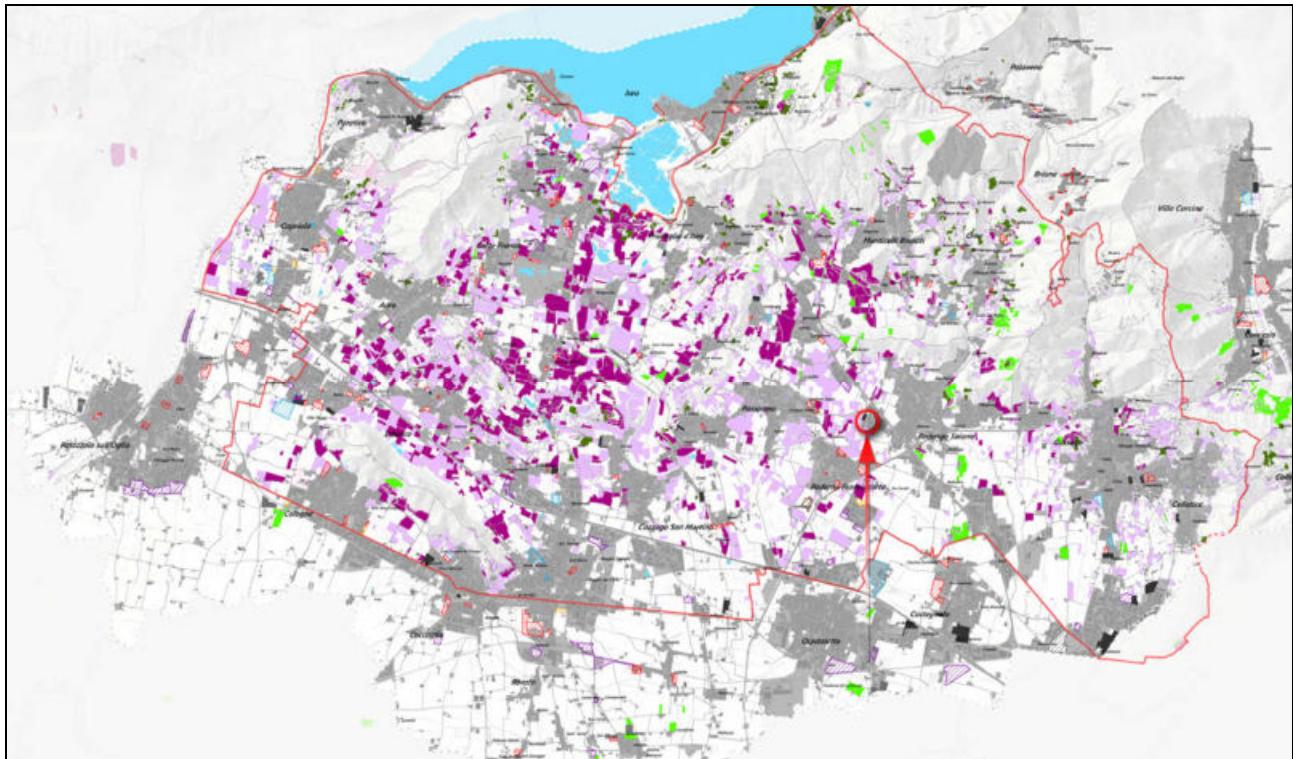
PTRA Franciacorta, tav. QCT2 “Uso del suolo agricolo” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



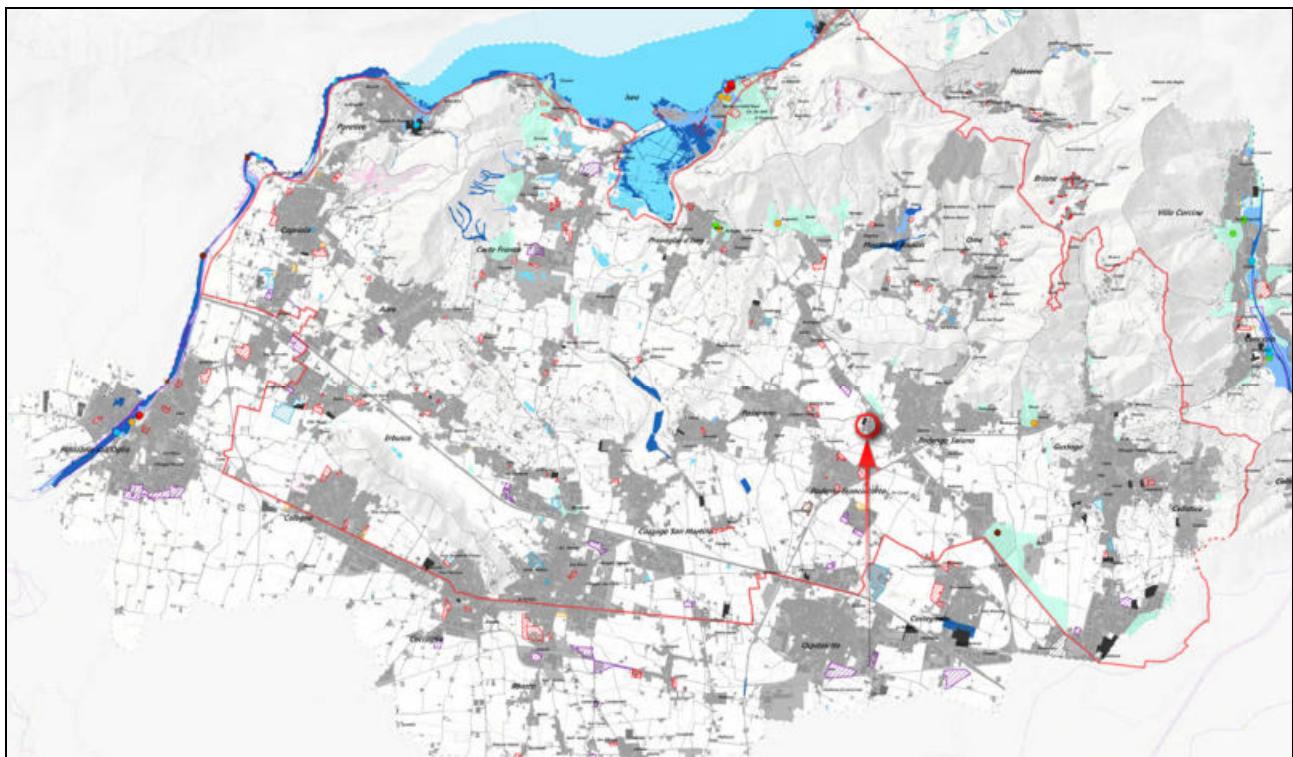
PTRA Franciacorta, tav. QCT3a “Destinazione d’uso delle previsioni di piano” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



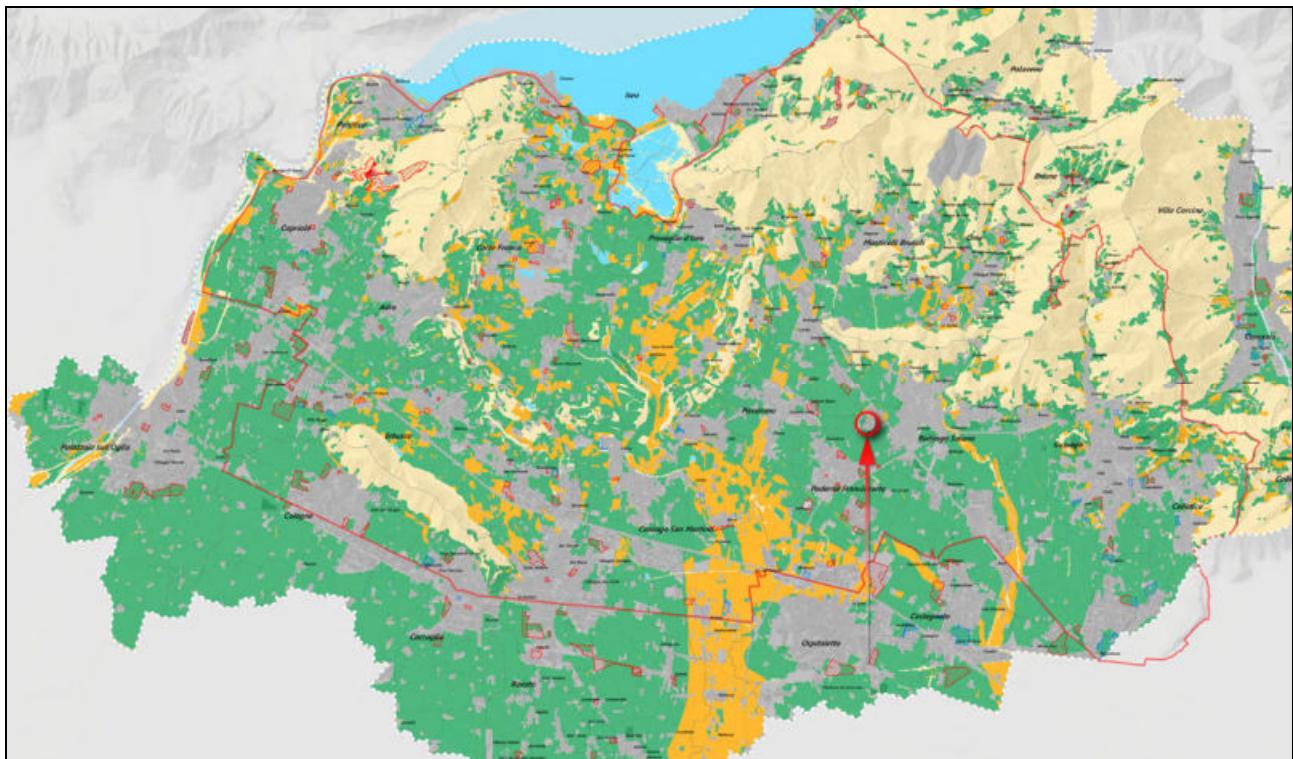
PTRA Franciacorta, tav. QCT3b “Previsioni di piano e coltivazioni di pregio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



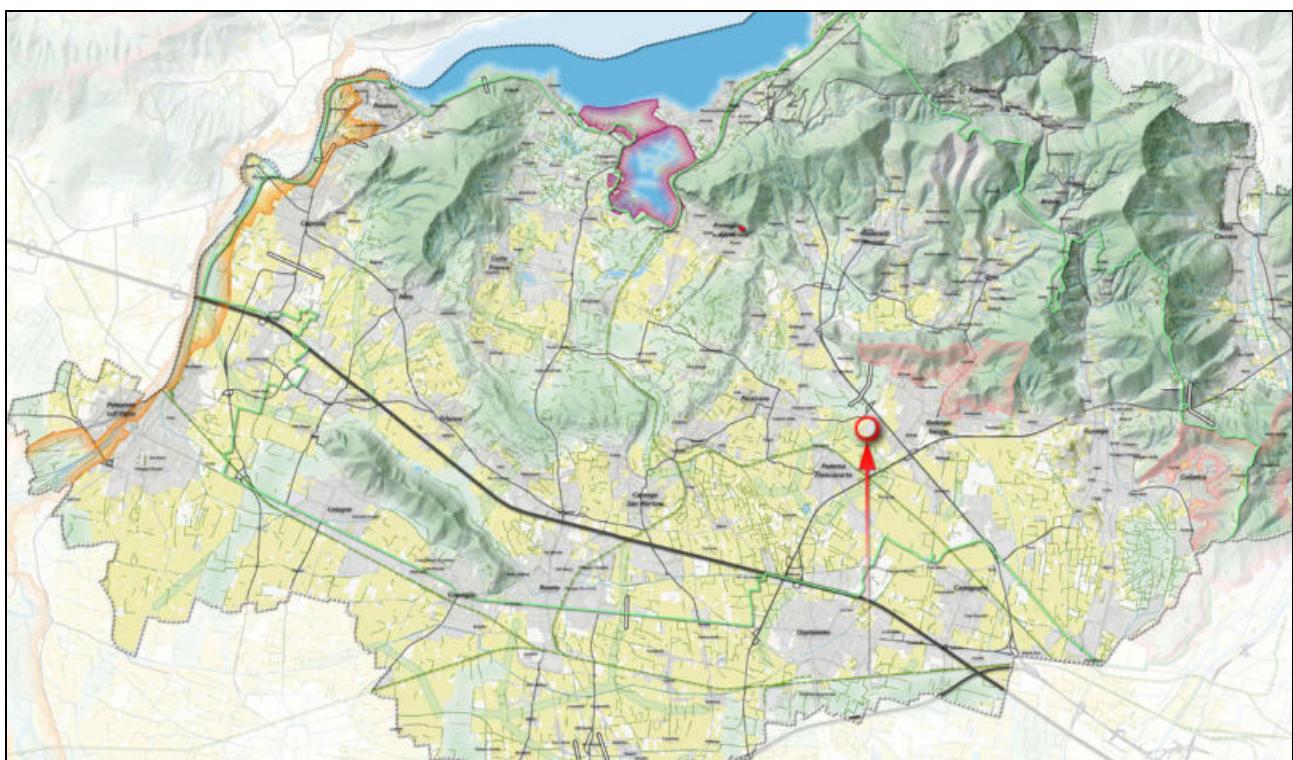
PTRA Franciacorta, tav. QCT3c “Previsioni di piano e difesa del suolo” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



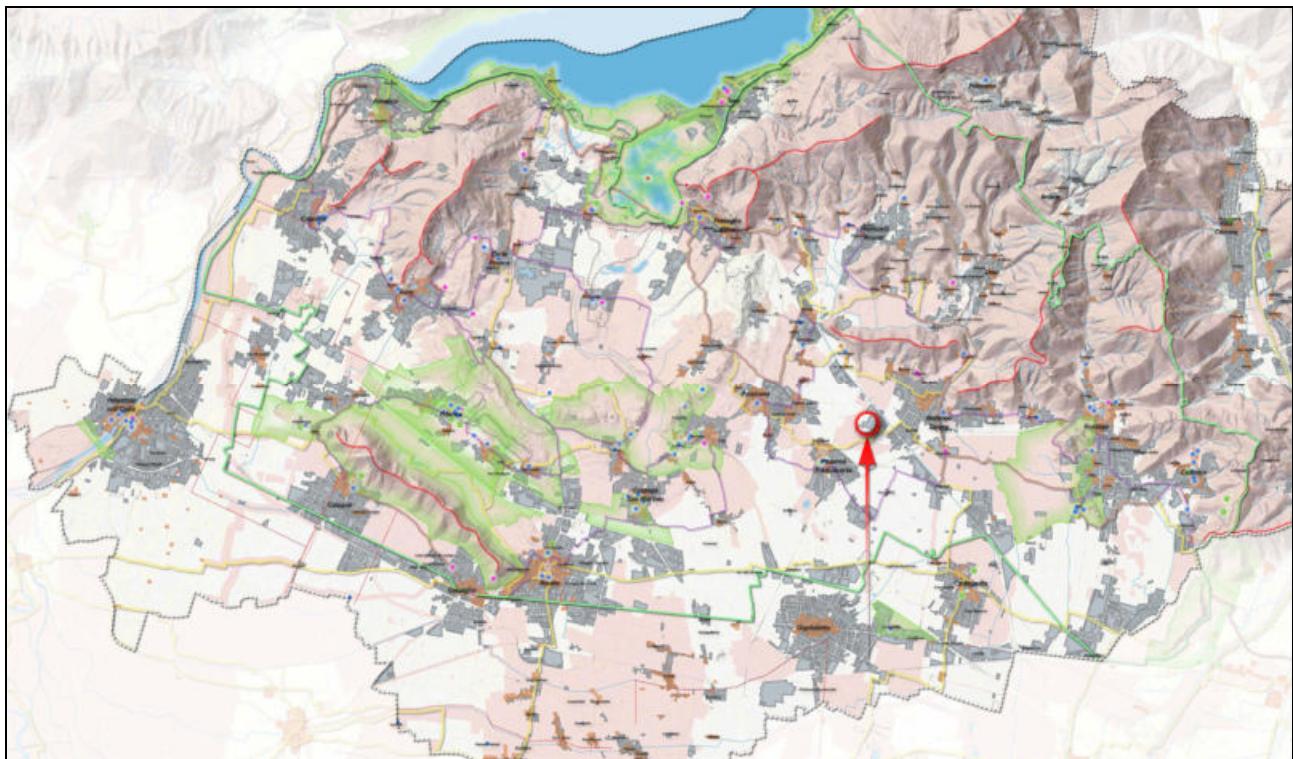
PTRA Franciacorta, tav. QCT4b “Valore agricolo dei suoli secondo PTR” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



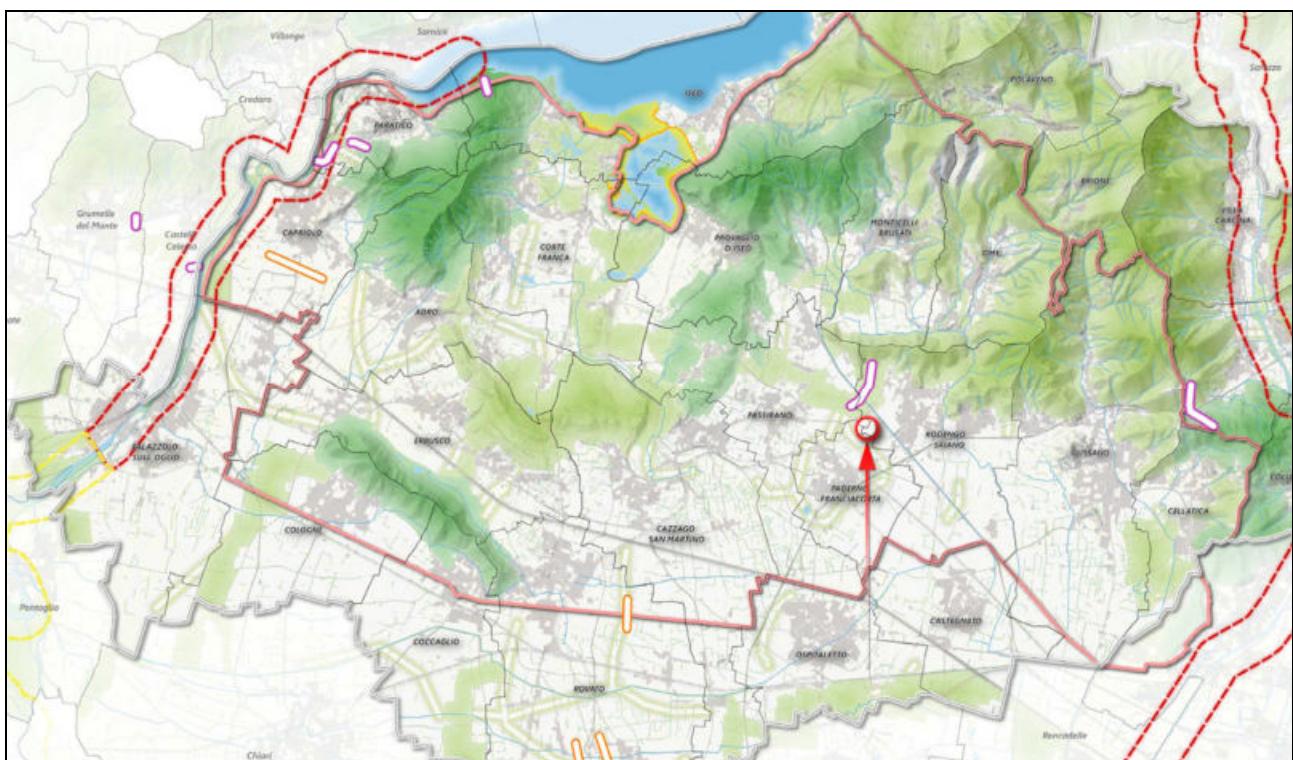
PTRA Franciacorta, tav. QCT6 “Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche” con localizzazione delle aree SUAP



PTRA Franciacorta, tav. QCT7 “I valori del paesaggio” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



PTRA Franciacorta, tav. QCT9 “Le dotazioni ambientali” con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



PTCP, tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

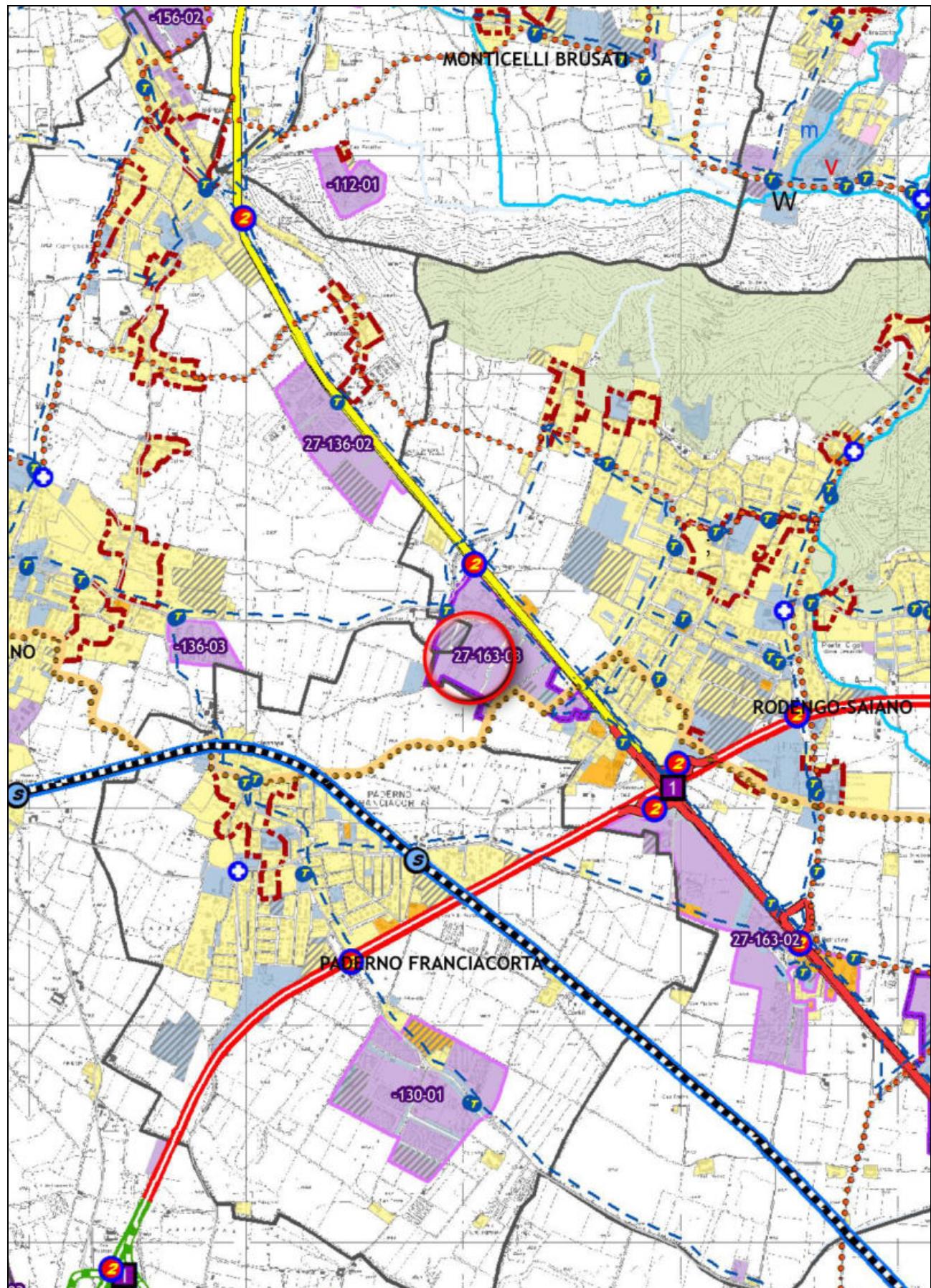


Tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – Legenda



PTCP, tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

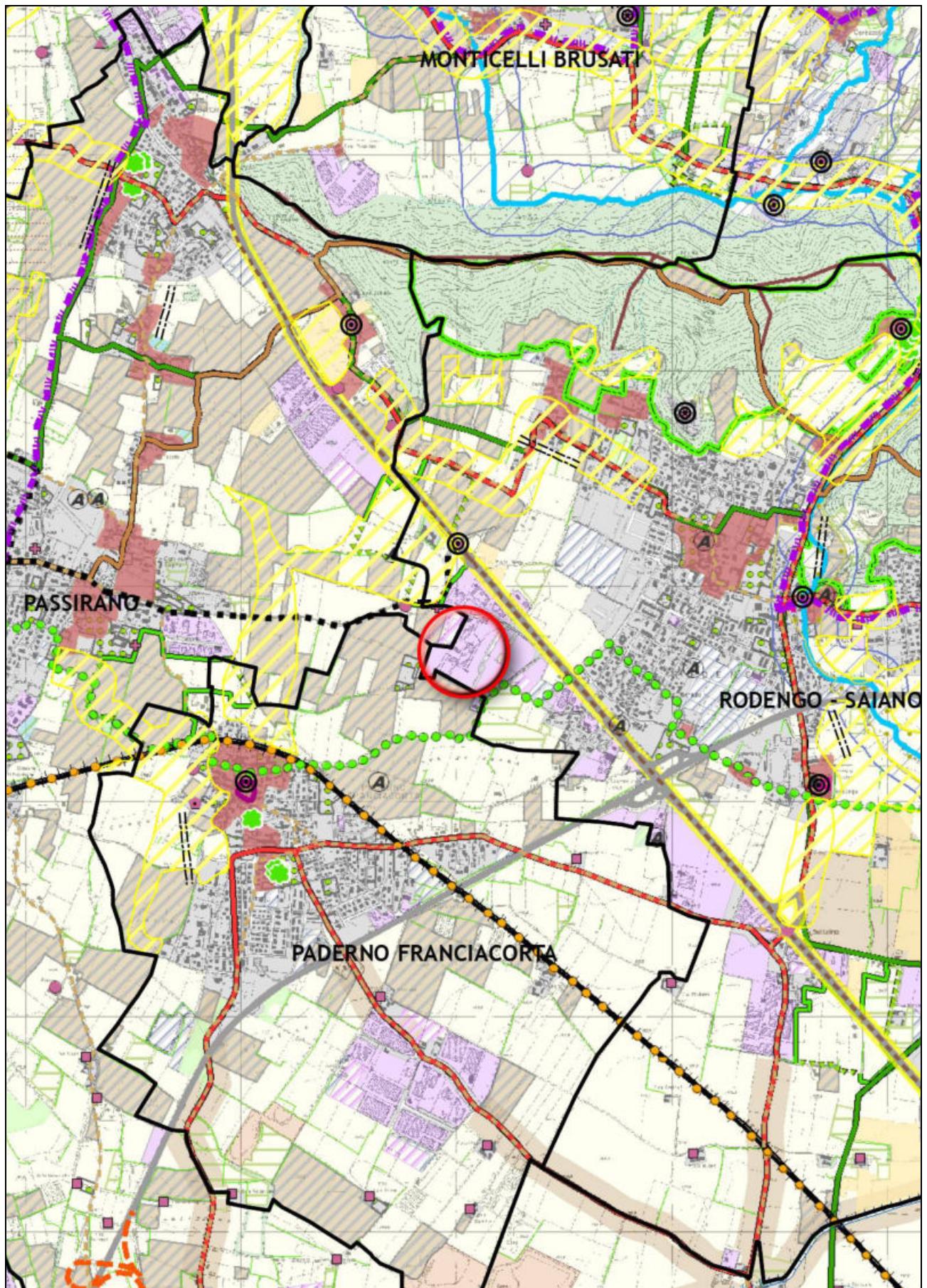


Tavola 2.2 “*Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*” - Legenda

- 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
-  Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
-  Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda

-  Terrazzi naturali
-  Terrazzi fluviali
-  Rilievi isolati della pianura

Sistema dell' idrografia naturale

-  Aree idriche e laghetti alpini
-  Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

-  Reticolo idrico minore
-  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)
-  Monumenti naturali
-  SIC e ZPS
-  Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)
-  Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
-  Fontanili attivi
-  Boschi, macchie e frange boschive
-  Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
-  Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
-  Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)

-  Zone umide (art.41 NTA-PTCP)
-  Parchi regionali nazionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
-  Riserve naturali
-  Parchi naturali riconosciuti
-  Fascia dei fontanili
-  Accumuli detritici e affioramenti litoidi
-  Aree sabbiose e ghiaiose
-  Vegetazione palustre e delle torbiere

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

Siti di valore archeologico

-  vincolato con decreto
-  non vincolato

Arearie archeologiche

-  vincolata con decreto
-  non vincolata
-  Parchi archeologici

Sistemi dell'idrografia artificiale

-  Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)
-  Altri navigli, canali irrigui,cavi, rogge

-  Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda.

-  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

-  Oliveti
-  Vigneti
-  Frutteti e frutti minori
-  Castagneti da frutto
-  Terrazzamenti con muro a secco e gradonature

-  Seminativi arborati
-  Pioppeti
-  Seminativi e prati in rotazione
-  Altre colture specializzate
-  Aree agricole di valenza paesistica

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 | ▲ | Architetture della montagna |
| ● | Architettura fortificata | ■ | Architetture della produzione |
| ● | Architetture civili | ◆ | Architetture religiose |
| ■ | Architetture rurali | | |
| ▼ | Manufatti territoriali | | |
| ■■■ | Parchi e giardini | | |

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

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

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediativa

- 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

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

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

- Ambiti alto valore percettivo proposti

- Punti panoramici

- Visuali panoramiche

- Varchi

- Limite varco

- Diretrice di permeabilità

- Confini comunali

PTCP, tavola 2.4 “Fenomeni del degrado del paesaggio” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

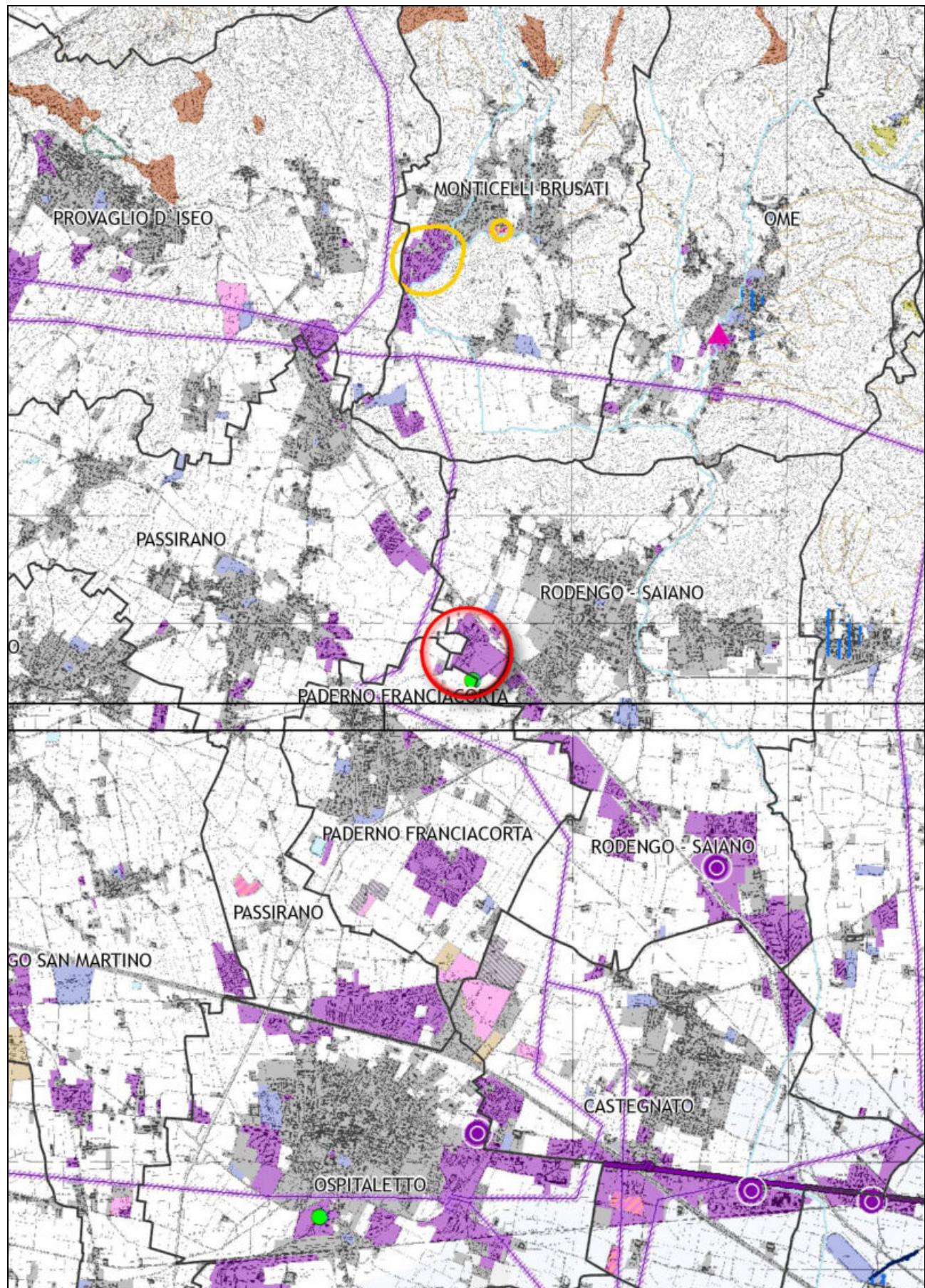


Tavola 2.4 “Fenomeni del degrado del paesaggio” – Legenda

 Confini Comunali
 Confine Provinciale

Idrografia

 Laghi e specchi d’acqua minori
 Fiumi e corsi d’acqua minori

Sistema insediativo e infrastrutturale (RL-DUSAF)

 Aree insediate  Infrastrutture stradali

Degradi determinati dallo sviluppo del sistema insediativo

Generatori di traffico e disturbi

 Grandi Superficie di Vendita
 Strade ad alta concentrazione di superfici commerciali
 Attrezzature collettive (Fiere e autodromi)
 Impianti e attrezzature sportive (RL-DUSAF)
 Areali A (PTRA Montichiari)
 Aree Industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici (RL-DUSAF)
 Aziende RIR ai sensi della Direttiva Seveso

Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

 Ambiti estrattivi
 Discariche
 Altre aree soggette a degradi o abbandono (RL-DUSAF)

Degradi determinati da abbandono o dismissione

 Aree interessate da bonifica
 Individuazione puntuale bonifiche
 Sito Interesse Nazionale Caffaro
 Aree dismesse
 Aree dismesse recuperate o in corso di recupero
 Ambiti (Cluster) con presenza rilevante di aree in dismissione

Degradi determinati da rischio idrogeologico e sismico

 Aree franose o soggette a crolli, franosita e sprofondamenti (RL_Geoiffi)
 Deformazioni gravitative profonde di versante (RL_Geoiffi)
 Frane lineari (RL_Geoiffi)
 Grandi dighe
 Opere di ingegneria idraulica_RL_Geoambientale
 Opere di difesa / regimazione idraulica_RL_Geoambientale
 A  B  B progetto  C  Fasce PAI
 Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (fascia PAI, aree alluvionali, aree alluvionali, aree franose e conoidi di delezione)

Degrado vegetazionale e indotti dall’attività agricola (RL-Geoambientali)

 Aree degradate da fenomeni valanghivi
 Aree degradate da scorrette forme d’uso e di governo
 Aree relitte e intercluse
 Aree soggette ad incendi frequenti
 Aree verdi degradate da eccesso di carico antropico a scopi ricreativi
 Boschi degradati da attacchi parassitari o patologie diverse

 Pascoli sovraccarichi con rotture di cotica erbosa
 Superfici agricole abbandonate o infestate
 Superfici agricole non correttamente utilizzate o coltivate
 Rimboschimenti recenti (RL-DUSAF)
 Coltivazioni in serra
 Vulnerabilità della falda (nitrati) (PTUA 2006)

Rischio di degrado derivato da criticità ambientali

 Comuni senza impianti di depurazione attivi

Rischio di degrado derivati da emissioni gassose (RL-Geoambientale)

 Intenso/Forte
 Moderato/Tenue

Rischi derivati dal degrado del clima acustico (RL-Geoambientale)

 Intenso/Forte
 Moderato/Tenue
 Curve isofoniche 60-65-70dB(A) (PTRA Montichiari)

Rischi legati all’elettromagnetismo

 Linee elettriche aeree
 Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

PTCP, tav. 2.7 "Riconizzazione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – Estratto con localizzazione aree oggetto di SUAP

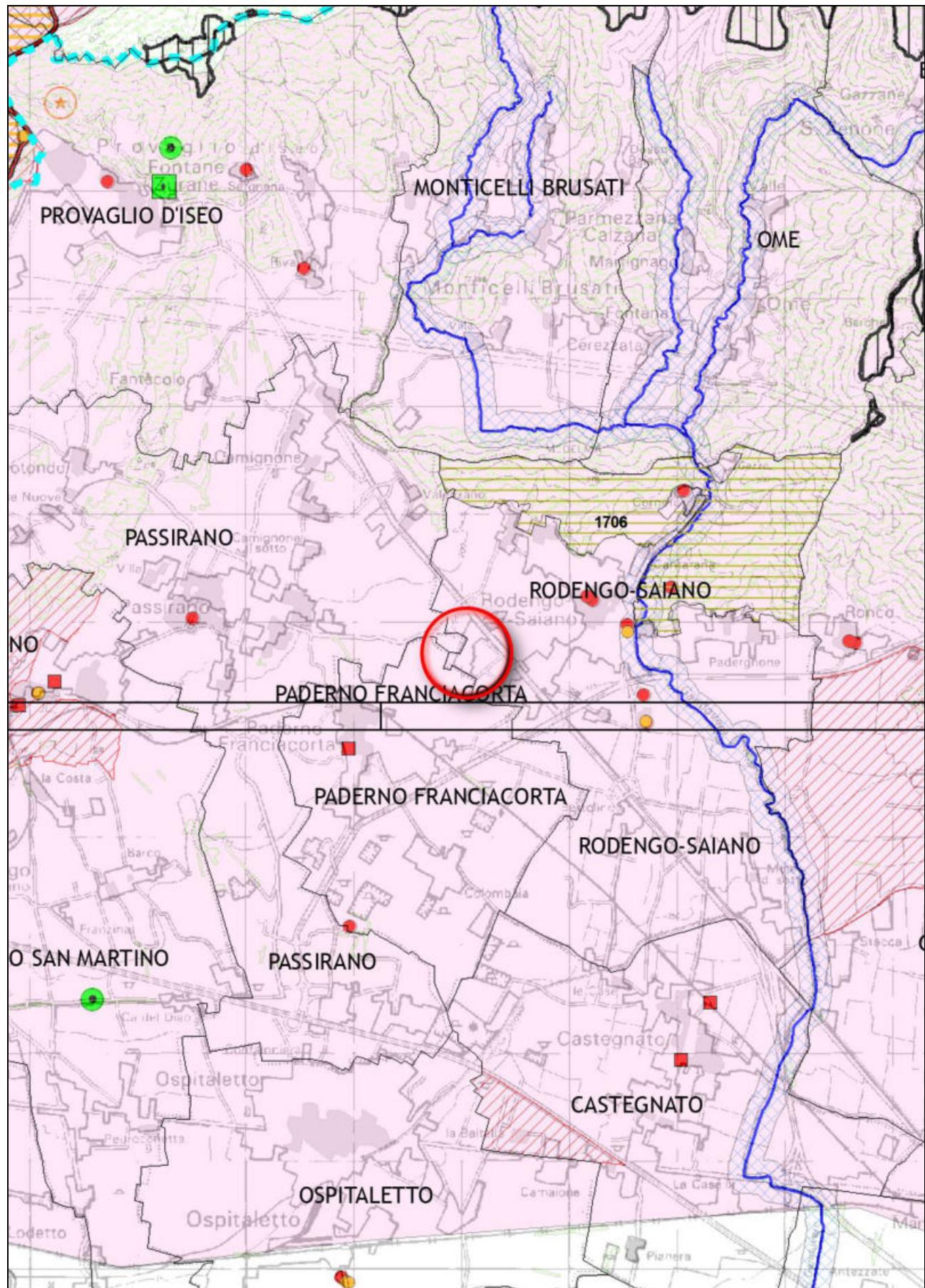


Tavola 2.7 "Riconizzazione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – Legenda

**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)

**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 Paspero
 - c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
 - d) Parco Comunale di Sellero
 - e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
- Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
- Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
 - a) La Maraschina Tafella, Sirmione
 - b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
 - c) Lucone, Polpenazze del Garda
 - d) Lugana Vecchia, Sirmione
 - e) San Sivino - Gabbiano, Manerba del Garda
 - f) West Garda - La Fabbrica, Padenghe sul Garda

- Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

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

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

PTCP, tavola 3.1 "Ambiente e rischi" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

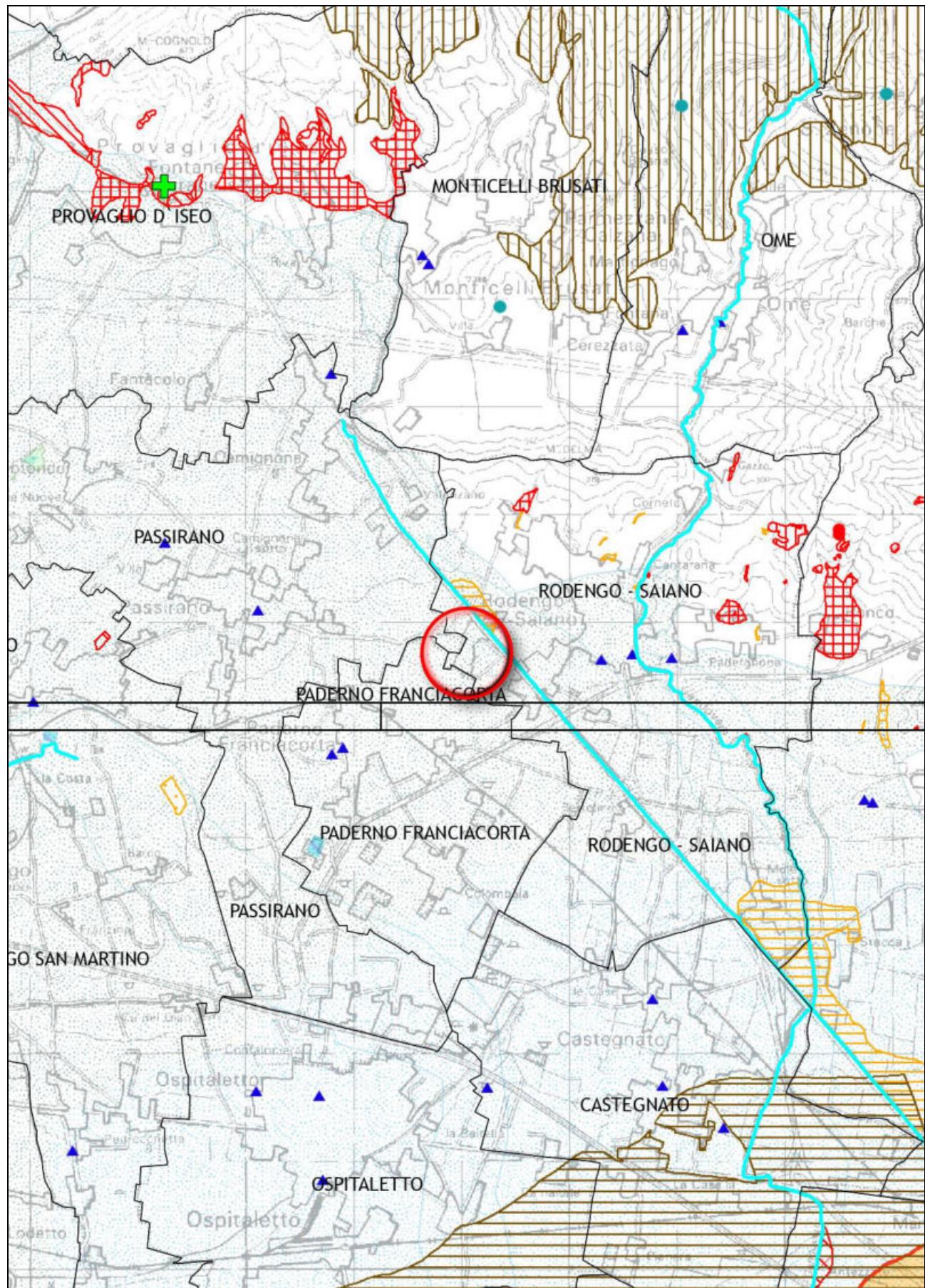


Tavola 3.1 “Ambiente e rischi” - Legenda

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 perimettrata (F_a)
 - Area di frana quiescente non perimettrata (F_q)
 - Area di frana stabilizzata non perimettrata (F_s)

Dissesti lineari

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

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  CONOIDI: Zona 1
 -  CONOIDI: Zona 2
 -  ESONDAZIONI: Zona 1
 -  ESONDAZIONI: Zona 2
 -  ESONDAZIONI: Zona 3-Pr
 -  ESONDAZIONI: Zona 1
 -  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

Arearie vulnerabili

-  Aree 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

Arearie di ricarica potenziale

- Gruppo A

PTCP, tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

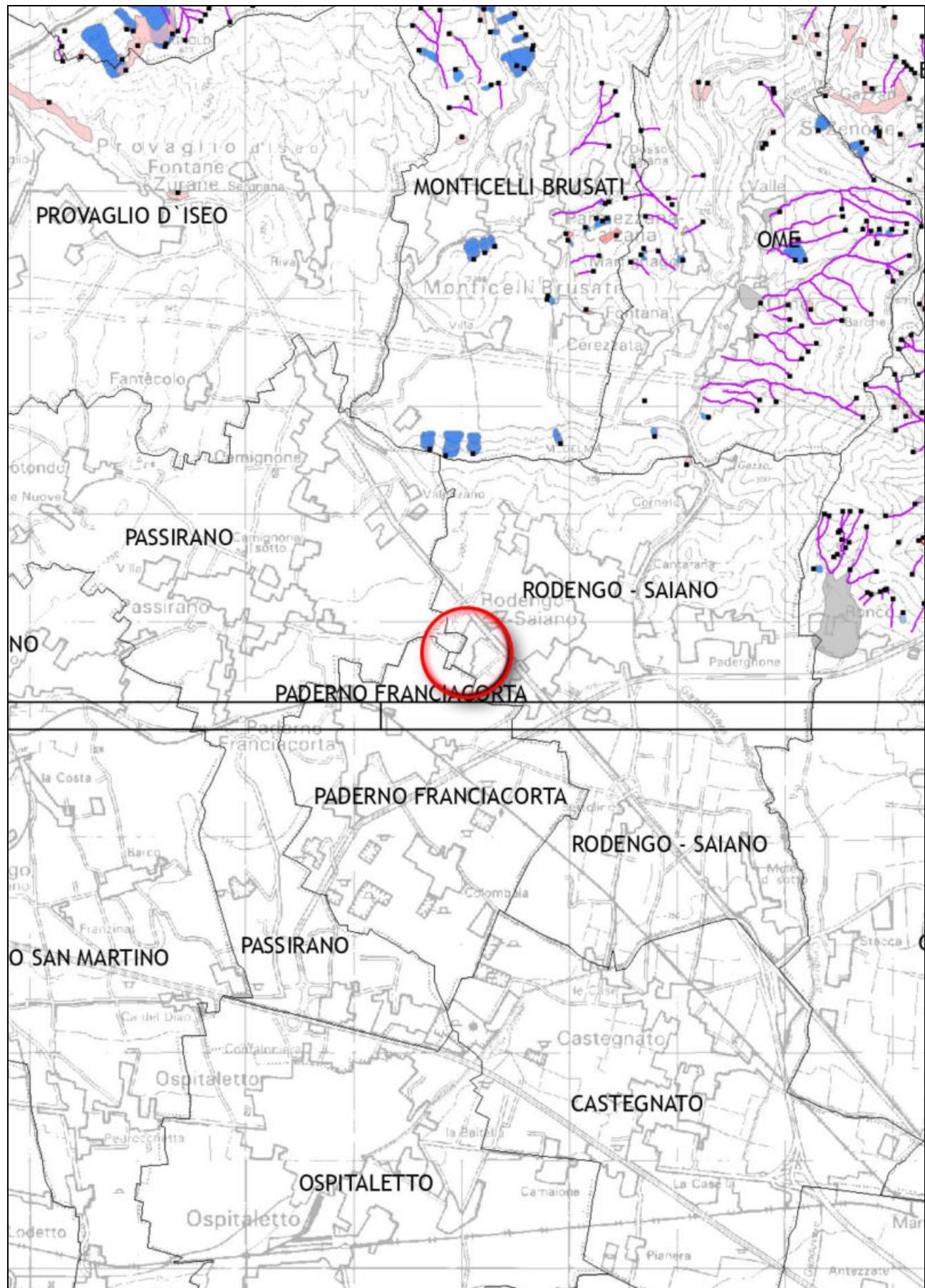


Tavola 3.2 “Inventario dei dissesti” - Legenda

- Punto identificativo del fenomeno franoso
- ▲ Scheda valanghe

Frane lineari

- colamento “rapido” Attivo/riattivato/sospeso
- colamento “rapido” Quiescente generico
- Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line

Arene 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/riattivo/sospeso
- Colamento lento, quiescente
- Colamento rapido, non determinato
- Colamento rapido, attivo/riattivo/sospeso
- Colamento rapido, quiescente
- Colamento rapido, stabilizzato generico
- Complesso, non determinato
- Complesso, attivo/riattivo/sospeso
- Complesso, quiescente
- Complesso, relitto
- Crollo/Ribaltamento, non determinato
- Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivo/sospeso
- Crollo/Ribaltamento, relitto
- Scivolamento rotazionale/traslativo, non determinato
- Scivolamento rotazionale/traslativo, attivo/riattivo/sospeso
- Scivolamento rotazionale/traslativo, quiescente
- Scivolamento rotazionale/traslativo, relitto
- n.d., non determinato
- n.d., attivo/riattivato/sospeso
- n.d., quiescente
- Conoidi
- DGPV - Deformazioni gravitative profonde
- Siti valanghivi da rilevamento

PTCP, tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

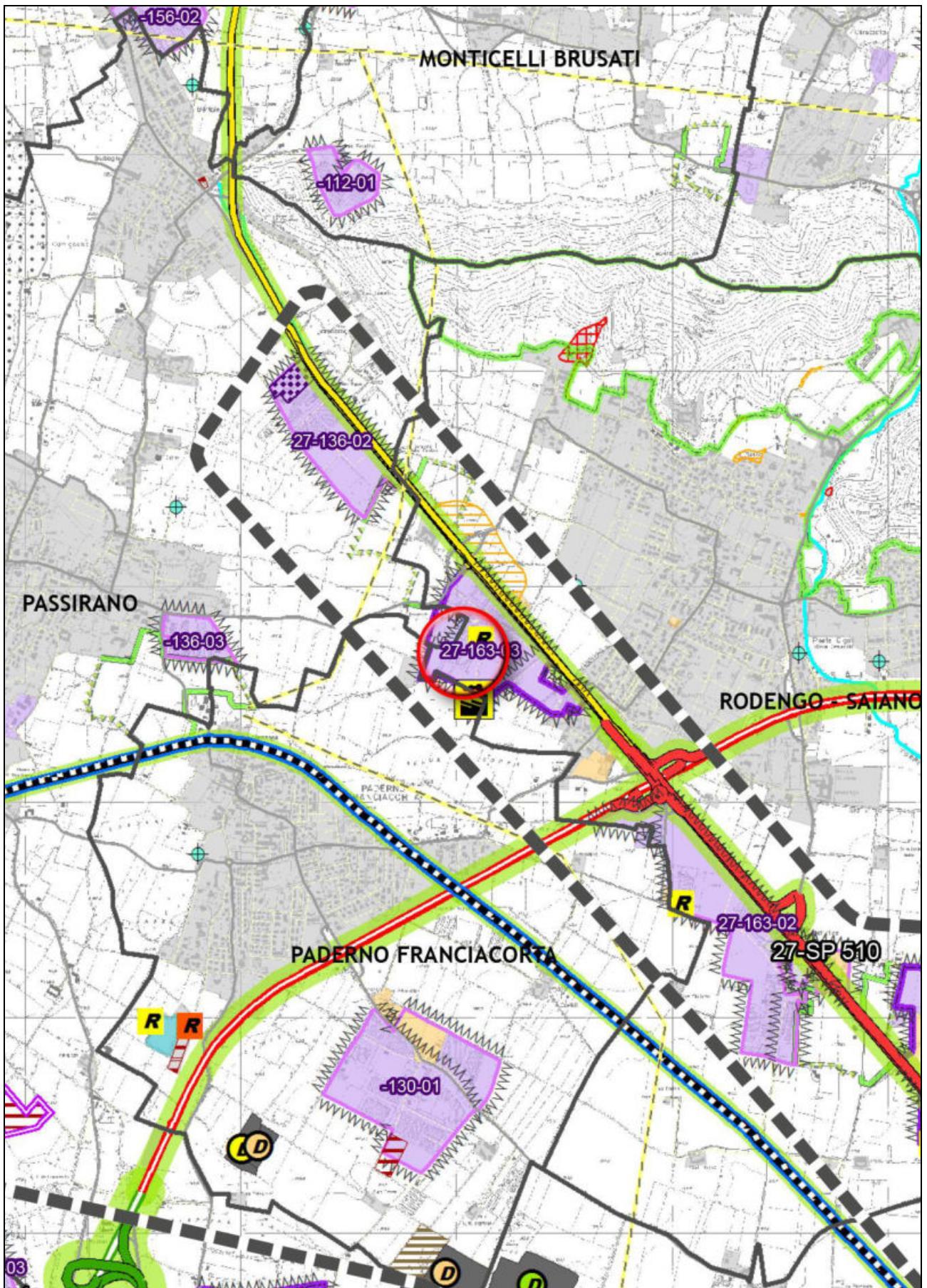


Tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali” - Legenda

Elementi di sensibilità ambientale

	Laghi		Parchi regionali
	Ambiti elevata naturalità art.17 PPR		PLIS
	Monumenti naturali		Riserve naturali
	Parchi naturali		Sic
	Parchi nazionali		ZPS
	Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km		Geositi
	Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica		Delimitazione del varco
	Ghiacciai e nevai perenni		Diretrice permeabilità del varco
	Corridoi ecologici da REP		Bacini idrici naturali e artificiali
	Fontanili		Fasce di ambientazione delle infrastrutture
	Ambiti a prevalente destinazione residenziale		Sorgenti
	Cordoni morenici		
	Zone umide		

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediativa

	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 infrastrutturale

	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						

Tavola 3.3 “Pressioni e sensibilità ambientali” – Legenda

<u>Discariche</u>		<u>Elettrodotti</u>	
	cessata, archiviata, sospesa		Tensione 132 KV
	nuova istanza		Tensione 220 KV
	gestione operativa con conferimenti rinnovato		Tensione 400 KV
	gestione operativa conferimento ultimato		
	Discariche		
<u>Bonifiche</u>			
	Deposito carburanti		Residenze
	Industrie attive		Sversamento
	Recupero aree industriali dismesse		Non classificato
	Siti da bonificare		
<u>Impianti trattamento rifiuti</u>			
	Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi		
	Impianti semplificati		
	Trattamento e Recupero		
	Termo Utilizzatori in esercizio		
<u>Sistemi di collettamento</u>			
	Prese superficiali (comuni gestiti)		Pozzi (comuni gestiti)
	Prese superficiali (comuni non gestiti)		Pozzi (comuni non gestiti)
	Reti Acquedotto		
<u>Vulnerabilità della falda</u>			
	Vulnerabilità alta e molto alta della falda		
	Aree a vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee per circuiti idrici di tipo carsico		
<u>Fasce fluviali (PAI)</u>			
	A		Fascia fluviale PAI B di progetto
	B		Fascia fluviale PAI A
	C		Fascia fluviale PAI B
			Fascia fluviale PAI C
<u>Dissesti poligonali</u>			
Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98		Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98	
	Area a pericolosità elevata (Eb)		CONOIDI: Zona 1
	Area a pericolosità media o moderata (Em)		CONOIDI: Zona 2
	Area a pericolosità media o moderata (Vm)		ESONDAZIONI: Zona 1
	Area a pericolosità molto elevata (Ee)		ESONDAZIONI: Zona 2
	Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)		ESONDAZIONI: Zona B-Pr
	Area di conoide attivo non protetta (Ca)		ESONDAZIONI: Zona I
	Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)		FRANE: Zona 1
	Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)		FRANE: Zona 2
	Area di frana attiva (Fa)		
	Area di frana quiescente (Fq)		
	Area di frana stabilizzata (Fs)		

PTCP, tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di SUAP

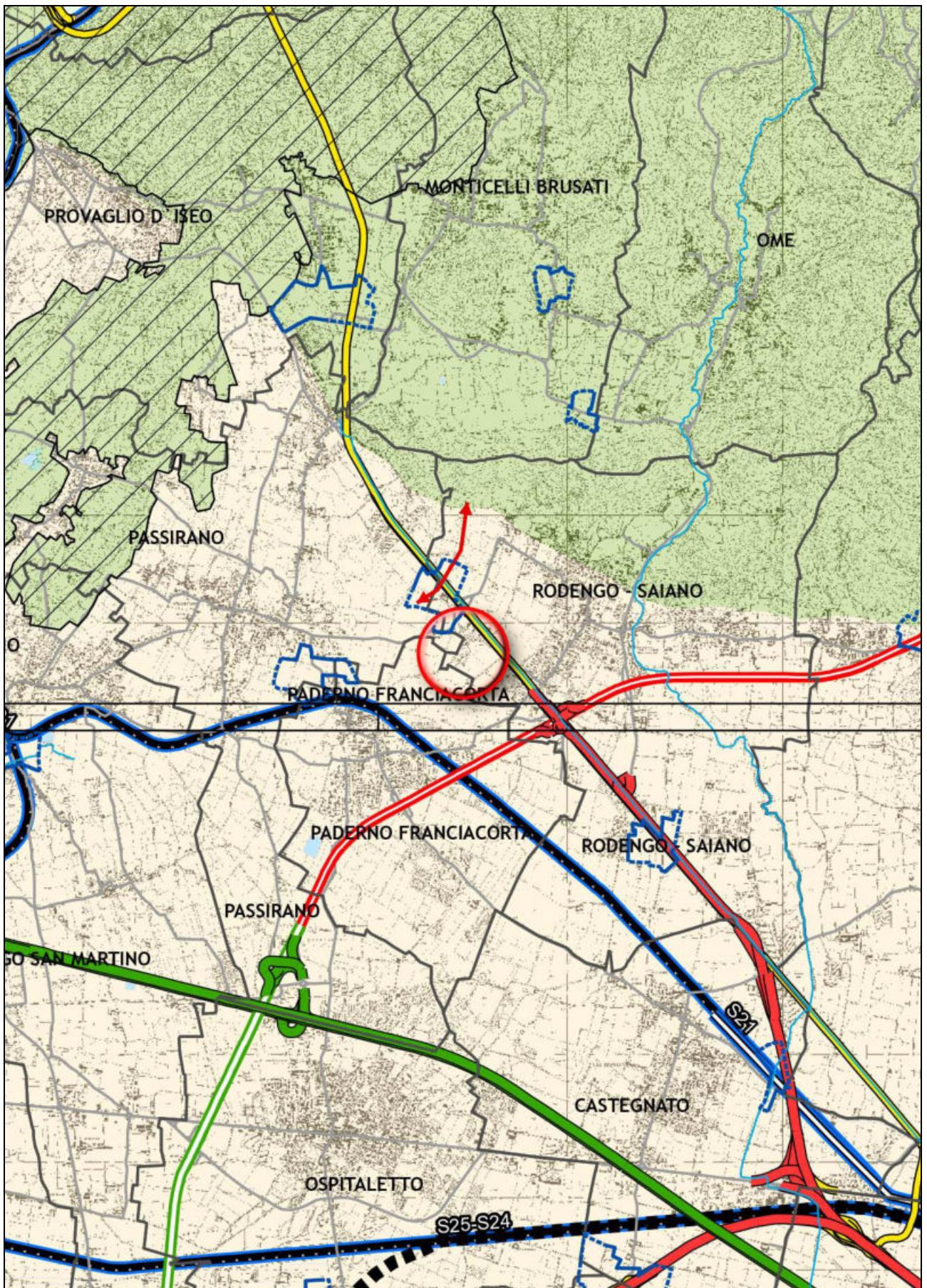


Tavola 4 “Rete ecologica provinciale” – Legenda

	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale		Reticolo idrico principale
	Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano		Viabilità locale
	Corridoi ecologici secondari		Viabilità primaria
	Corridoi locali		Viabilità da potenziare a primaria
Varchi RER			Viabilità principale
	deframmentare		Viabilità da potenziare a principale
	entrambi		Viabilità principale (di progetto)
	varco da tenere		Viabilità secondaria
Varchi REP			Viabilità da potenziare a secondaria
	Delimitazione varco		Viabilità secondaria (di progetto)
	Diretrice di permeabilità del varco		Metropolitana
	Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici		Metropolitana in progetto
!	Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie		Linee ferroviarie metropolitane
(Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici		Linee ferroviarie di progetto
	Diretrici di collegamento esterno		AC/AV
	Principali ecosistemi lacustri		Ferrovia storica
	Zone umide		Confini comunali
	Aree ad elevato valore naturalistico		Confine provinciale
	Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda		
	Aree naturali di completamento		
	Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa		
	Ambiti dei fontanili		
	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema		
	Rete Natura 2000		
	Elementi di primo livello della RER		
	Parchi regionali nazionali		

PTCP, tav. 5.2 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” – Estratto con localizzazione aree oggetto di SUAP

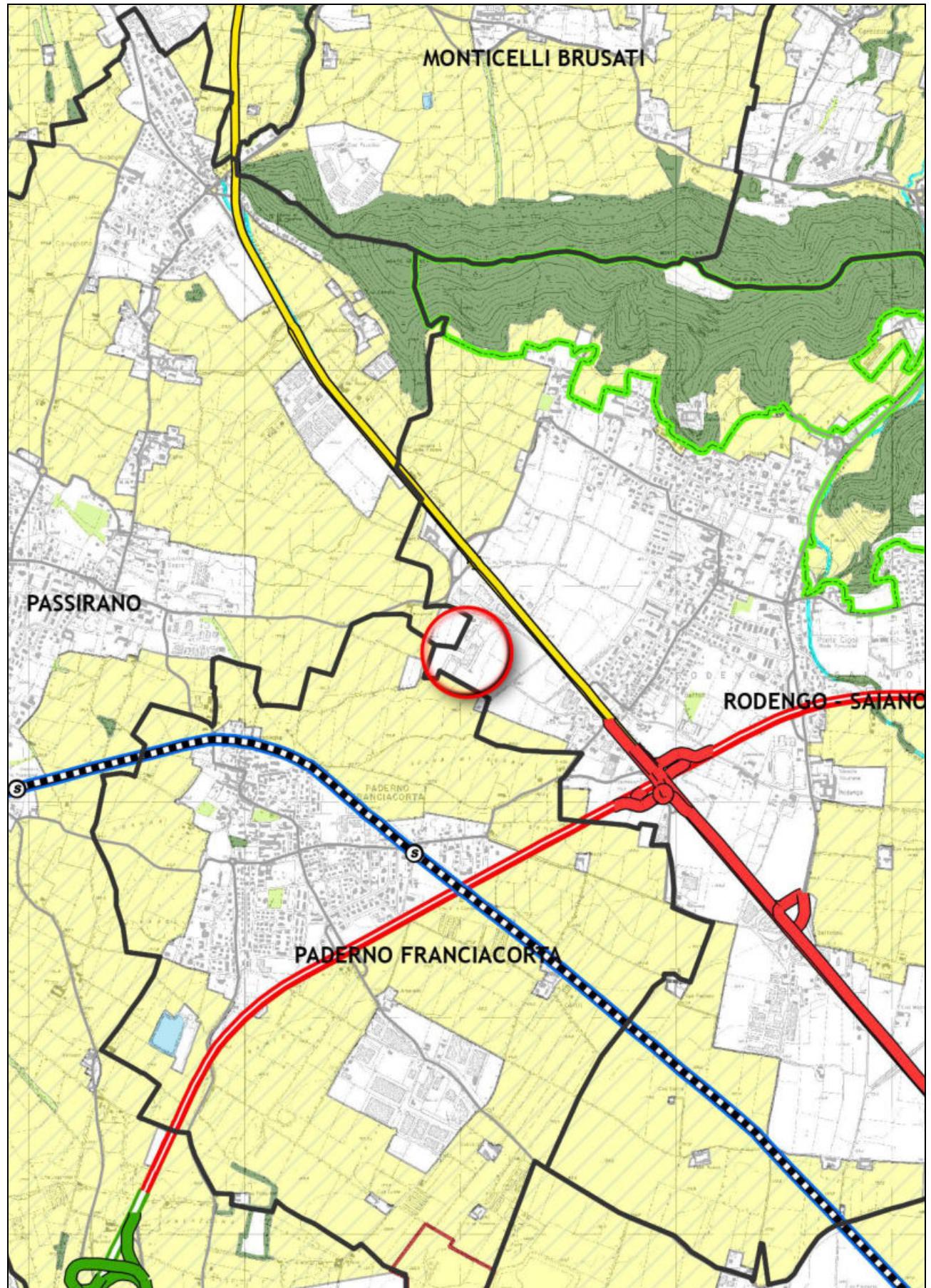


Tavola 5.1 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” – Legenda

AMBITI DESTINATI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)



Alpeggi

Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

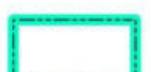
Ambiti di valore ambientale-naturalistico



Parchi nazionali



PLIS



ZPS



Parchi regionali



Riserve naturali



Parchi naturali



Sic



Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano



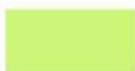
Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale



Ecosistemi acquatici (DUSAf)



Boschi (DUSAf e PIF)



Aree sterili



Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica



Laghi

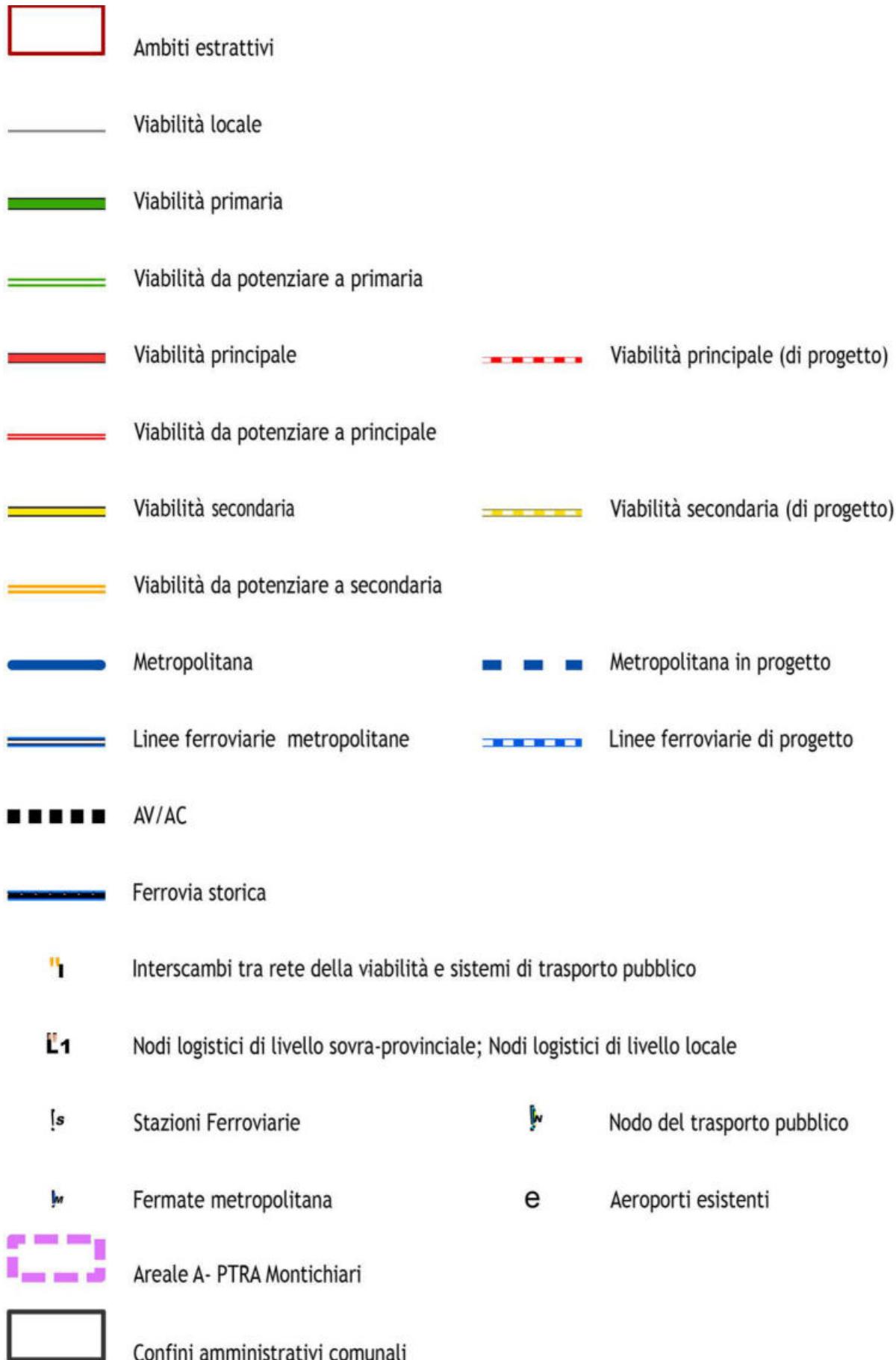
Ambiti di valore paesistico



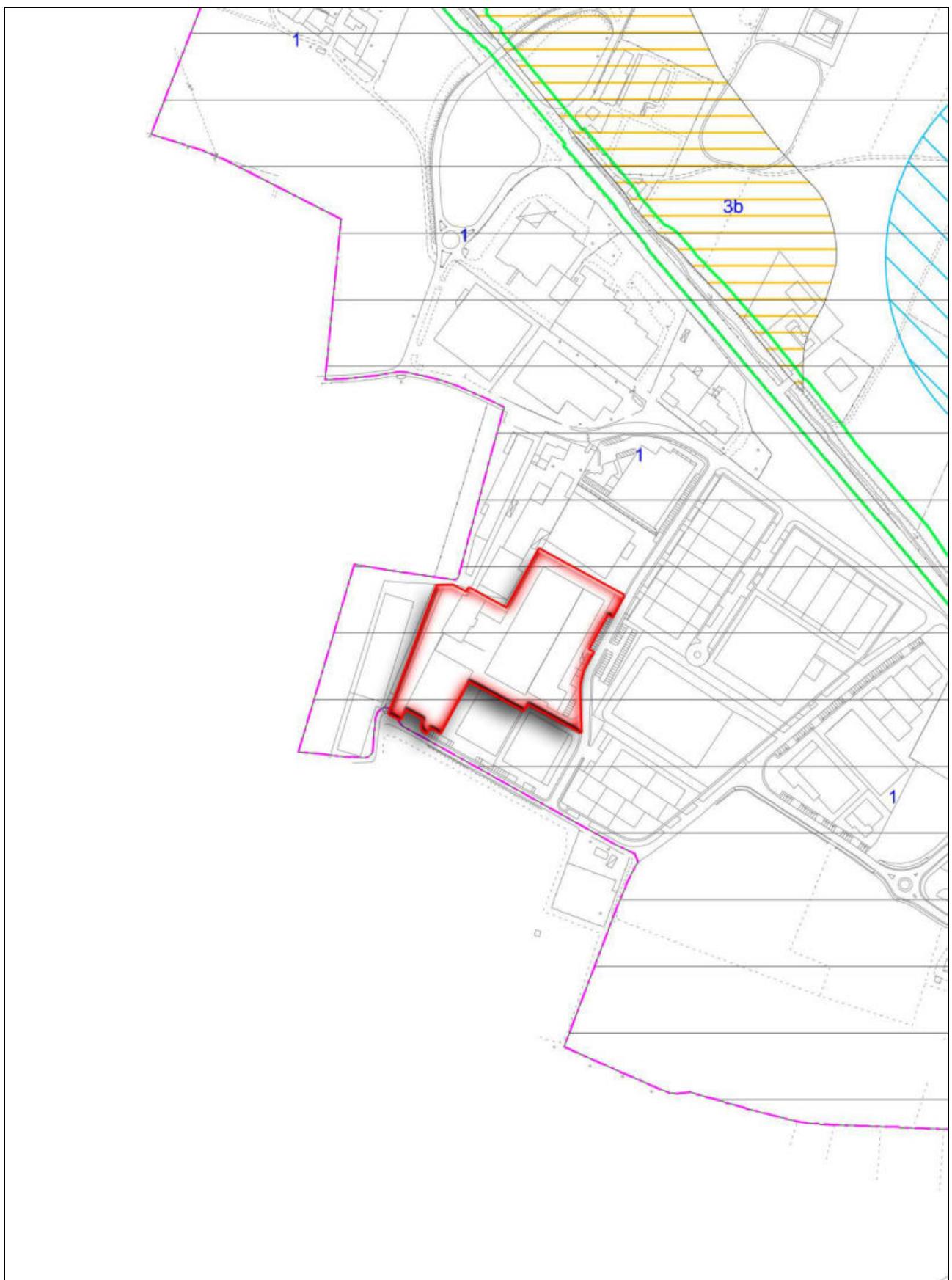
Ambiti di valore paesistico ambientale



Ambiti elevata naturalità art.17 PPR



Estratto della tavola 7 “Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano” (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

4a

Frana attiva (Area Fa del PAI).

4b

Area interessata da frana quiescente (Area Fq del PAI).

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

3a

Versanti con pendenze generalmente maggiori del 35% (20°) prevalentemente ricoperti da boschi, con valenze ecologico-paesaggistiche, potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico (3a).

3a*

Aree gradonate la cui stabilità è legata alla necessaria manutenzione delle opere di sostegno e di drenaggio della acque (3a*).

3b

Area allagata in occasione di eventi meteorici eccezionali e con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua (Area Em del PAI).

3c

Area di frana inattiva (Area Fs del PAI).

3d

Area a pericolosità potenziale legata alla presenza di terreni a granulometria fine (limi e argille) su pendii inclinati, comprensive delle aree di possibile accumulo (aree di influenza).

3e

Area potenzialmente interessata da flussi di detrito in corrispondenza di zone pedemontane di raccordo collina-pianura (Area Em del PAI).

3f

Area di conoide quiescente (Area Cn del PAI).

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

2a

Area con coperture limoso-argillose con limitata capacità portante localmente potenti fino a 10 metri.

2b

Piana fluviale medio-recente del T. Gandovere. Caratteristiche geotecniche dei terreni da mediocri a discrete. Area di interesse geomorfologico-paesaggistico.

CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

1

Aree pianeggianti con caratteristiche geotecniche dei terreni generalmente buone, con falda idrica che non interferisce con il suolo ed il primo sottosuolo.

Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile



Zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile.



Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

Vincoli di polizia idraulica



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico principale di competenza regionale.



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico minore di competenza comunale.



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua del reticolo idrico gestito dal "Consorzio di Bonifica Oglio-Mella"

Sismicità del territorio

INSTABILITÀ

Scenari per i quali è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1. e 2.3.2.).



Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi.



Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti.



Z1c - Zona potenzialmente franosa.

AMPLIFICAZIONI LITOLOGICHE

Scenari per i quali risulta un Fa minore del valore di soglia al cui interno è previsto l'applicazione l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo individuata. (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2. e 2.3.3.).

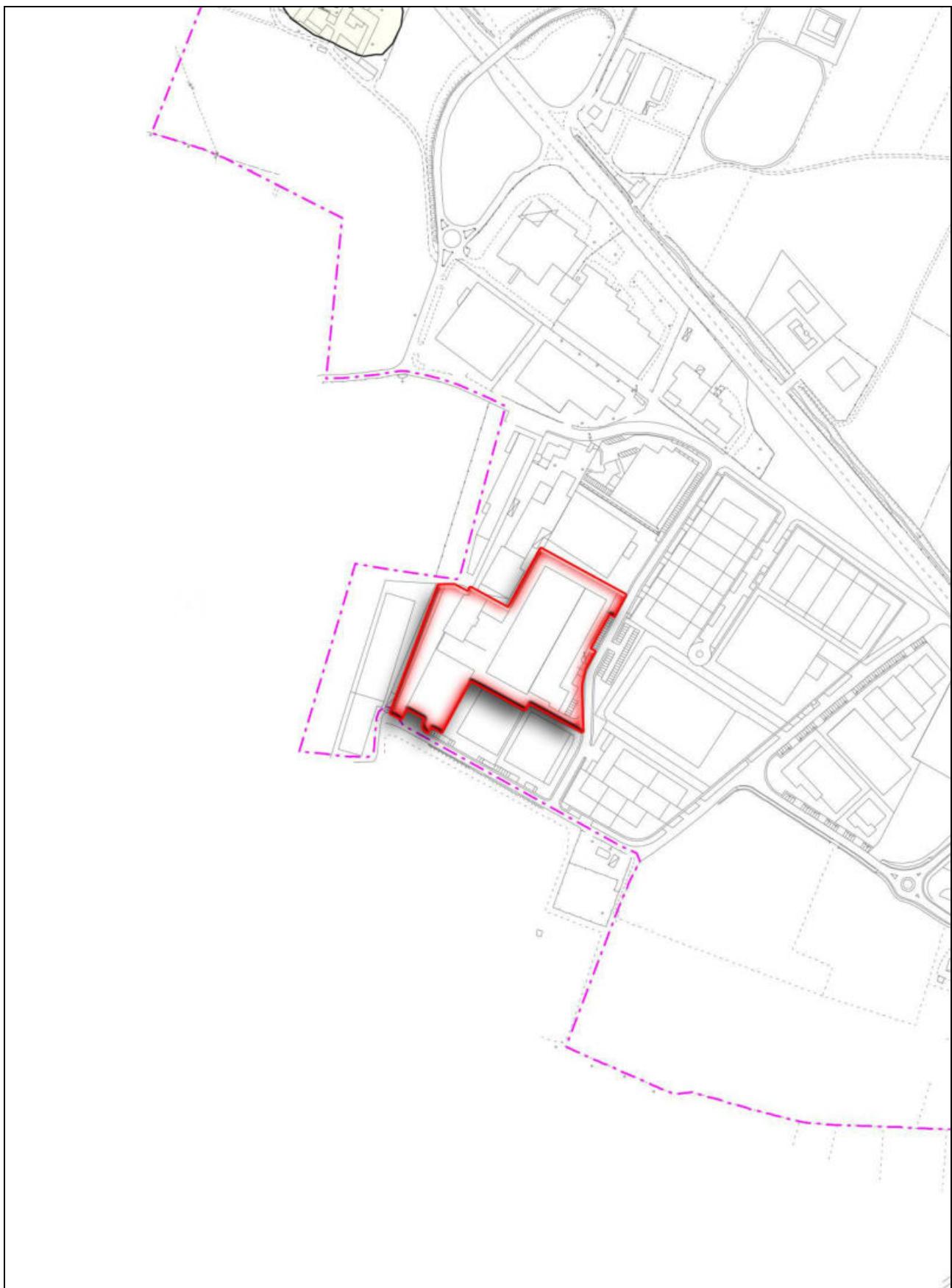


Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi fluviali granulari e/o coesivi.



Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale.

Estratto della tavola 3 “Carta idrogeologica e della vulnerabilità” (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



SUBSTRATO ROCCIOSO

	LITOLOGIA	PERMEABILITA'	VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE
M	Calcarei e calcari marnosi	Da medio-alta a medio-bassa per fessurazione e localmente per carsismo	Media, localmente più alta in corrispondenza ad elevata fratturazione o a fenomeni carsici
B	Selci, marne e marne calcaree	Piuttosto scarsa per fessurazione	Bassa

DEPOSITI QUATERNARI

	LITOLOGIA	PERMEABILITA'	VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE
a	Depositi fluviali e fluvioglaciali ghiaioso-sabbiosi	Medio-alta per porosità	Mediamente alta
m	Depositi colluviali, depositi morenici e depositi fluviali e fluvioglaciali con coperture limoso-argillose	Da bassa a medio-alta in relazione alla granulometria	Mediamente bassa



1* Pozzo comunale attivo (*=con stratigrafia)



5* Pozzo comunale inattivo (*=con stratigrafia)



6* Pozzo privato attivo (*=con stratigrafia)



10* Pozzo privato inattivo (*=con stratigrafia)



Sorgente



Grotta



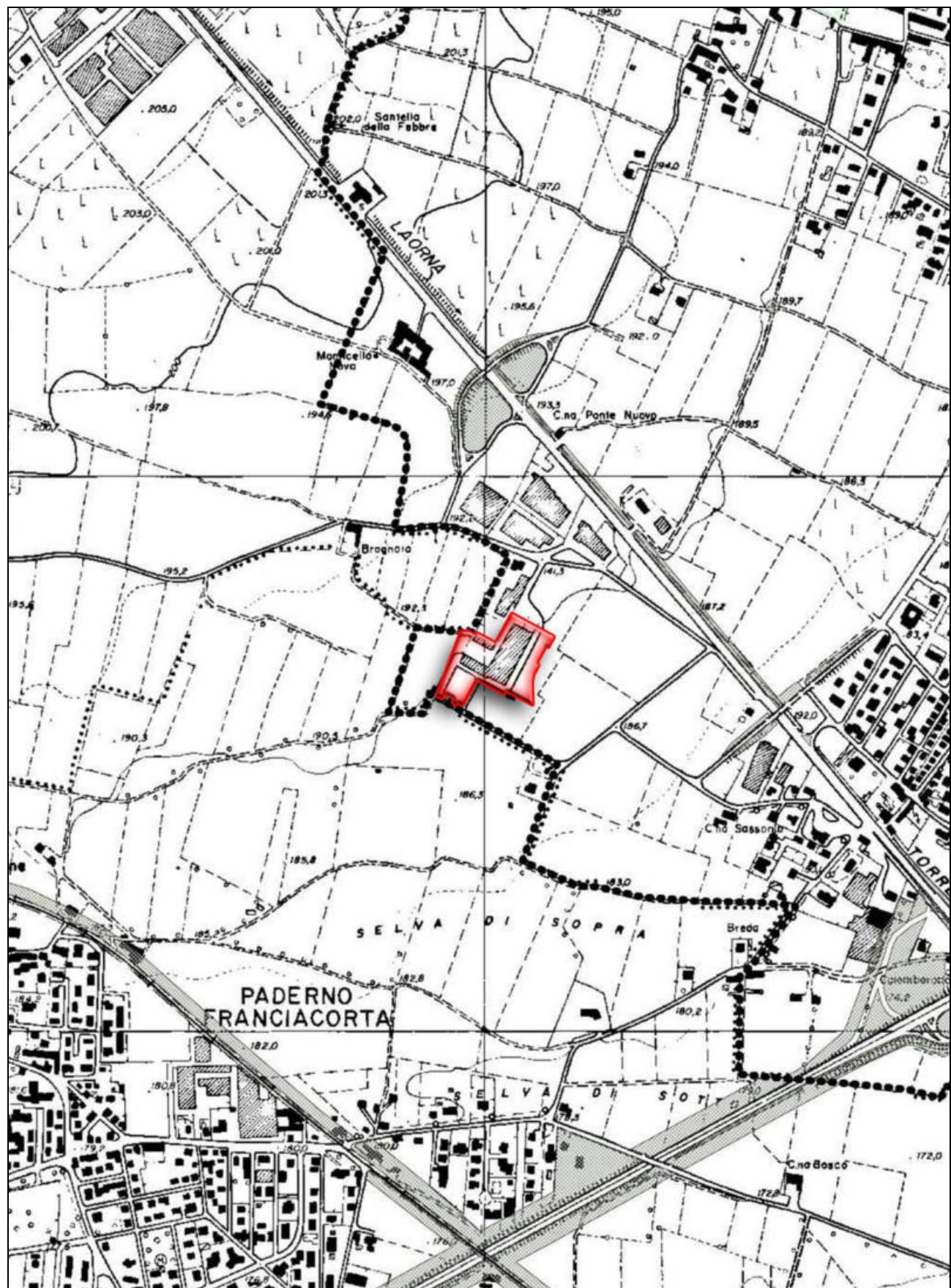
111.5 Linea isopezometrica e relativa quota in m s.l.m. (luglio 1993)



Direzione di deflusso della falda sotterranea

A_____A' Traccia di sezione idrogeologica

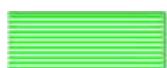
Estratto della tavola P.1a.3b "Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi - Vincoli" (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



Aree vincolate e di rispetto			
Nuclei storici	Centro storico zona "A" (D.M. 1444/68 art. 2)		
	Nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona "A"		
Vincoli di P.R.G.	Area di rispetto attrezzature, cimiteri, impianti tecnologici		
	Area di rispetto generico		
Spesifica di PRG	Zone sottoposte a tutela		
	Zone soggette a rischio e/o dissesto		
Legge 431/85	Parchi e riserve nazionali o regionali Istituti (art. 1.f)		
	Altri ambiti vincolati ex-legge 431/85		
	Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)		
	Vincolo L. 1089/39		
	Arearie a servit' speciale		
	Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23 art. 7)		

Parchi di P.R.G.			
Parchi locali di interesse sovracomunale	Con Piano approvato		
	Con Piano adottato		
	Senza Piano		
Parchi urbani	Istituti		
	Con Piano Attuativo		
	Senza Piano Attuativo		

Estratto della tavola P.1a.2f “Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



PLIS delle Colline di Brescia



Fasce di 150 m da fiumi, torrenti e corsi d'acqua (art. 142 c.1 l.c del D.Lgs 42/2004)

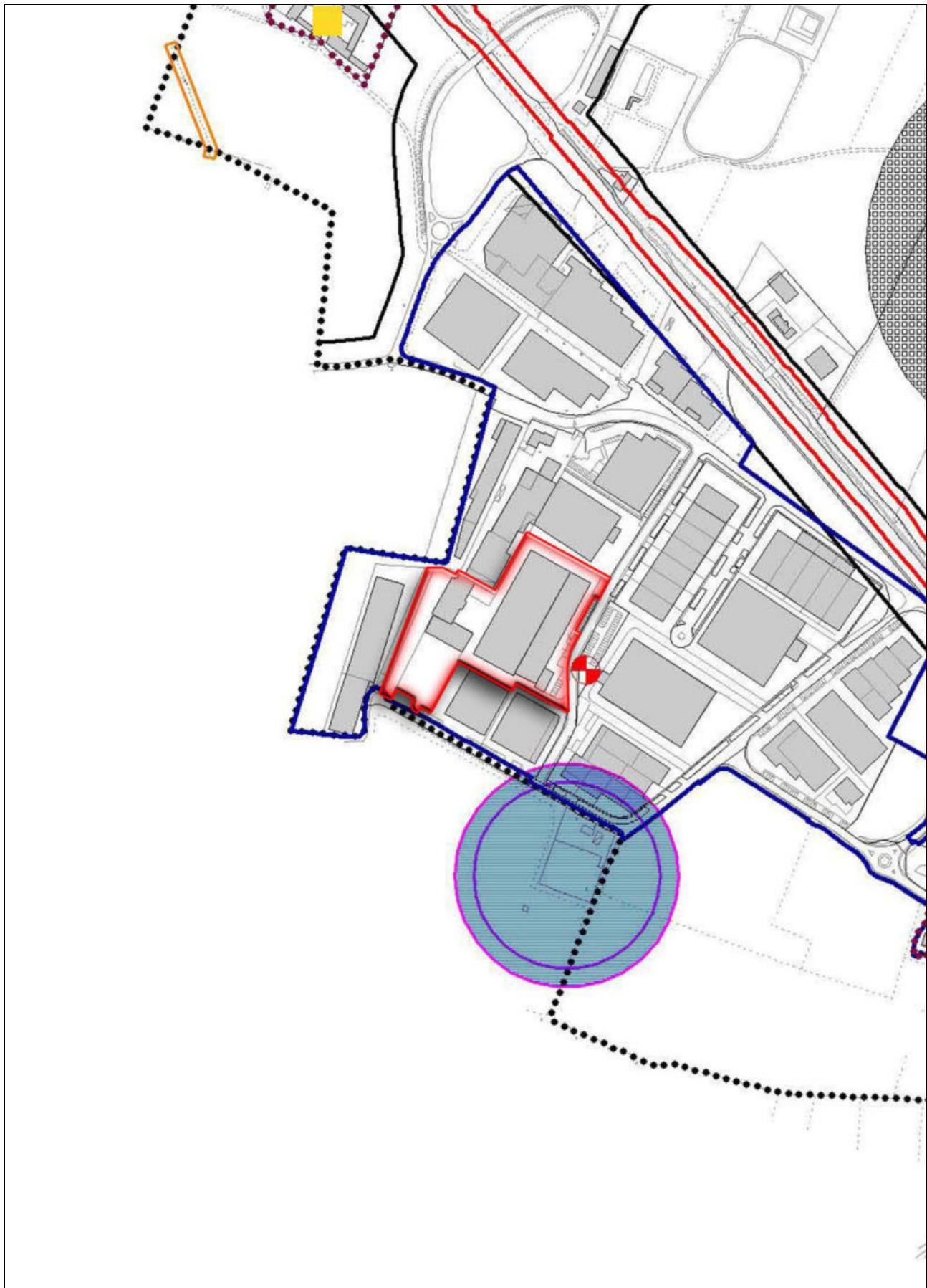


Bellezze d'insieme (art. 136 del D.Lgs 42/2004)



Proposta di vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004

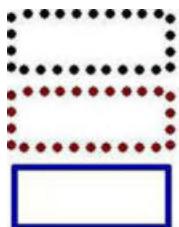
Estratto della tavola P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP



Mosaico delle tavole P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (Rodengo Saiano, DdP vigente), A06 "Repertorio dei vincoli" (Paderno Franciacorta, DdP vigente) e DP11.a "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" (Passirano, DdP vigente) con individuazione del comparto di SUAP (scala 1:5.000)



Legenda della tavola P.1b.5a “Il sistema dei vincoli” (Rodengo Saiano, DdP vigente)



Confine comunale

Nuclei di antica formazione



Perimetro del centro abitato

VINCOLI INFRASTRUTTURALI



Fasce di rispetto delle infrastrutture stradali esistenti e di progetto



Fasce di rispetto delle infrastrutture ferroviarie



Fasce di rispetto degli elettrodotti



Fasce di rispetto dei metanodotti



Impianti fissi per le telecomunicazioni e radiotelevisione (L.R. 11/2001 - D.G.R. VII/7351 del 11/12/2001)

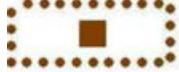
VINCOLI IGIENICO-SANITARI



Fascia di rispetto dei depuratori



Fascia di rispetto cimiteriale



Allevamenti (n) e relative fasce di rispetto

VINCOLI AMBIENTALI



Vincolo ai sensi del R.D. 3267/1923



Vincolo Ambientale - Fiumi (art. 142, c.1, lett. c, D.Lgs 42/2004 - ex L. 431/85)

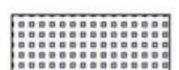


Vincolo Ambientale - Boschi (art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs 42/2004 - ex L. 431/85)



PLIS (Parco delle Colline)

VINCOLI GEOLOGICI, IDRAULICI E IDROGEOLOGICI



Fasce di rispetto dei pozzi di uso idropotabile



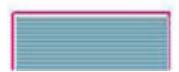
Vincolo idrogeologico 4a



Vincolo idrogeologico 4b



Fascia di rispetto per i corsi d'acqua



Industria R.I.R. e relativa fascia di rispetto (da Piano di emergenza ex D.Lgs 334/99 e s.m.i.)

IMMOBILI VINCOLATI CON DECRETO

- A) Abbazia Olivetana con Brolo e Chiesa Parrrocchiale San Nicola da Bari - Decreto 30.05.1981
- B) Casa Masperoni - Decreto 25.06.1981
- C) Cascina Tancredi - Decreto 12.02.1982
- D) Palazzo Molinari, giardino, brolo e rustico - Decreto 15.04.1989
- E) Scuole Elementari "Ai Caduti" (facciata) - Decreto 28.12.2005
- F) Ex Cascina Damiani ad aree adiacenti - Decreto 23.06.2005
- G) Complesso Villa, Chiesetta, Corpi di Fabbrika e Parco - Decreto 12.06.2008
- H) Palazzo Fenaroli con giardino - Decreti 28.01.1942 e 26.04.1984
- I) Chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano - Decreto 15.02.1912
- J) Edificio ex Maria Ferrari - Decreto 29.06.2005
- K) Ex Parrocchia S. Salvatore, Chiesa della Trasfigurazione di Nostro Signore Decreto 22.03.1915
- L) Villa Paolina e ruderì Castello - Decreti 22.03.1915 e 21.05.1941
- M) Villa Monticella - Decreto del 4.1.2011

ALTRI IMMOBILI

- M) Ex Chiesetta di San Donigi - Decreto 1912
- N) Edificio di proprieta' Parrocchiale - art. 4 L.1089/1939
- O) Casa di Riposo - art.4 L.1089/1939
- P) Collegio Serafico e Chiesa Santa Maria degli Angeli - art.4 L.1089/1939
- Q) Chiesa di San Cristo Re

ELENCO ALTRI BENI, SANTELLE E AFFRESCHI

1. Santella della febbre
2. Cappella di S. Antonio Abate
3. Santella della Madonna con il Bambino
4. Santella della Madonna del Tiglio
5. Via Crucis del Calvario
6. Santella dell'adorazione dei Magi
7. Santella della Madonna Immacolata
8. Santella di via Della Fontana
9. Santella della Madonna con il Bambino
10. Santella della Madonna con il Bambino e Santi
11. Santella con il Bambino e due Santi
12. Crocifisso Cristo in Croce
13. Santella della Madonna del Rosario
14. Portale con affreschi "Mulino di Ponte Cingoli"
15. Santella detta "La Santa"
16. Santella della Madonna del Rosario
17. Grotta con la Madonna di Lourdes
18. Santella Masperoni
19. Lapide con epigrafe
20. Santella della Madonna del Rosario
21. Santella del Fenile della Breda
22. Santelle presso l'Abbazia Olivetana
 - a - Santella di San Nicola da Bari
 - b - Resto di Santella all'interno del muro di cinta orientale
 - c - Resto di Santella all'interno del muro di cinta orientale
 - d - Santella di Gesù Cristo
 - e - Santella Madonna con Bambino, nell'orto dell'Abbazia
23. Santella delle Moie
24. Affresco presso Cascina Feniletto

Legenda della tavola A06 “Repertorio dei vincoli” (Paderno Franciacorta, DdP vigente)



Vincolo monumentale (art. 10 D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/39)



Vincolo paesaggistico (art. 136 D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1497/39)



Fascia di rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto depuratore



Fascia di rispetto elettrodotto



Fascia di rispetto allevamento



Fascia di tutela assoluta pozzo idrico



Fascia di rispetto pozzo idrico



Fascia di rispetto infrastruttura stradale



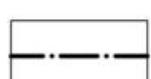
Fascia di rispetto infrastruttura ferroviaria



Ambito territoriale estrattivo (ATE)



Centro abitato ai sensi del Codice della Strada



Confine comunale

Legenda della tavola DP11.a "Vincoli ambientali, architettonici e infrastrutturali" (Passirano, DdP vigente)

VINCOLI GEOLOGICI - IDROGEOLOGICI



Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni



Classe 3 : fattibilità con consistenti limitazioni



Aree a rischio geologico molto elevato (PAI)

VINCOLI RETICOLO IDRICO



Fascia di rispetto dai corsi d'acqua del RIM



Limite rispetto captazione acque

VINCOLI PAESAGGISTICI E CULTURALI



Identificazione dei beni individuati con D.M al sensi del D.Lgs 42/2004

1. Casa e giardino "Abate Feroldi" D.M. 17.11.1990
2. Castello medievale D.M. 15.02.1912
3. Palazzo e parco "Barba" D.M. 06.07.1988
4. Edificio Via degli Eroi (Catturich - Ducco) D.M. 17.11.1990

Identificazione dei beni con vincolo automatico al sensi del D.Lgs 42/2004 art.10 comma 1



Identificazione dei beni di pregio ambientale e architettonico

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Chiesa della B.V. Lourdes | 6. Chiesa di S. Alessandro |
| 2. Chiesa di S. Andrea | 7. Chiesa nome di Maria |
| 3. Chiesa di S. Francesco di Assisi | 8. Chiesa di S. Anna |
| 4. Parrocchia di S. Virgilio Vescovo | 9. Chiesa della fuga in Egitto |
| 5. Chiesa di S. Maria Ausiliatrice | 10. Cappella della Casella |
| 11. Parrocchia di S. Zenone | |

VINCOLI AMBIENTALI



Territori coperti da foreste e boschi -PIF-



Area a vincolo idrogeologico



Limite di rispetto osservatori astronomici (art. 5 L.R. 17/2000 e DGR 7/2611)

Osservatorio Serafino Zani di Lumezzane

VINCOLI INFRASTRUTTURALI



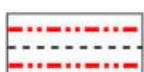
Perimetro del centro abitato _DG n°87 del 21-11-2017



Fascie di rispetto stradale



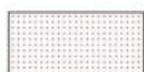
Fascia di rispetto ferroviario



Limite di rispetto di prima approssimazione elettrodotti



Area di rispetto Metanodotto (SNAM)



Area di rispetto cimiteriale

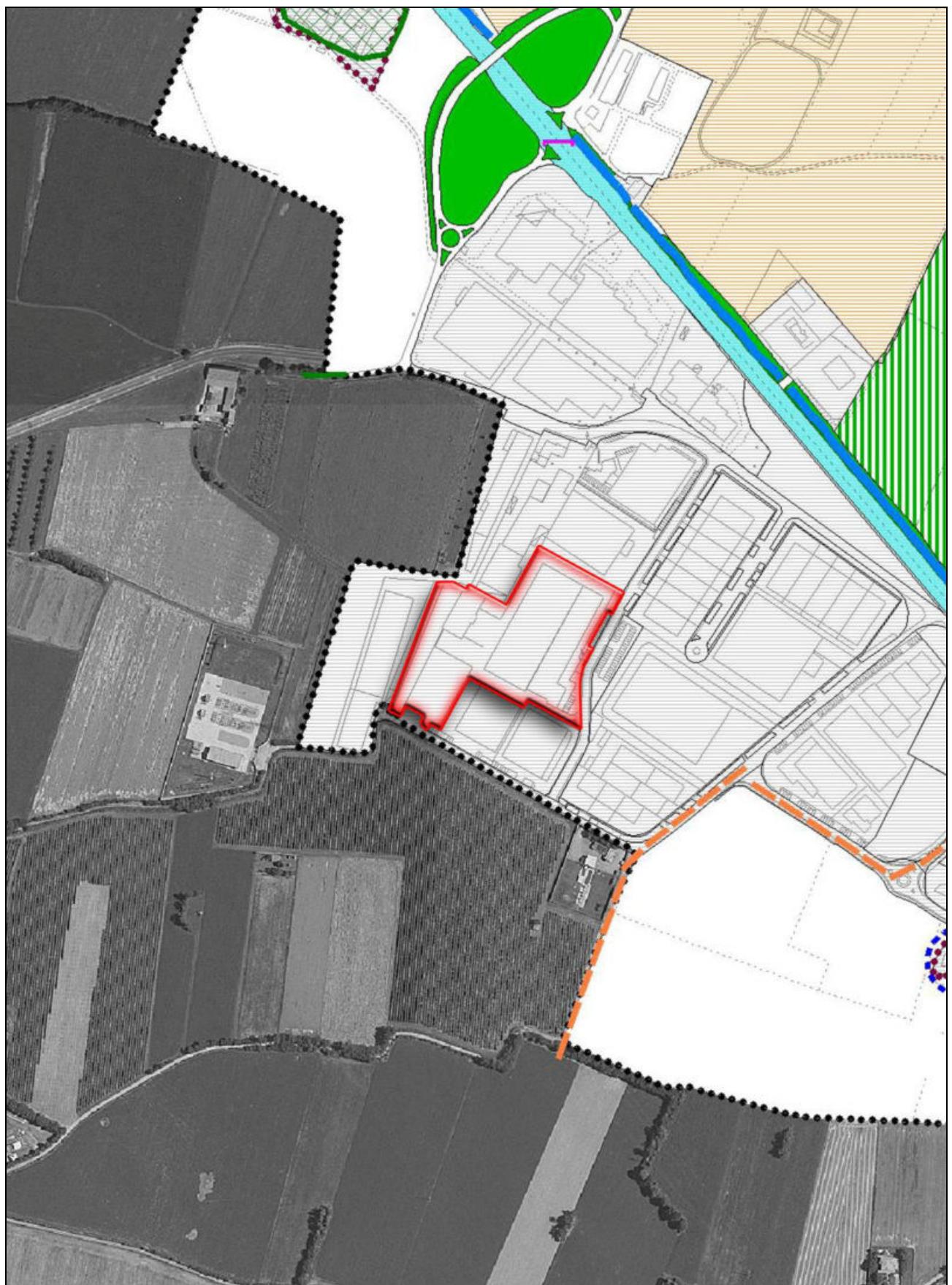


Sito di Interesse Nazionale - SIN - Vallosa (D.M. 24 febbraio 2004)



svincolo di progetto SP 19 e corridoio di salvaguardia urbanistica
(ex art. 102 bis l.r. 12/2005)

Estratto tavola P.1b.1 “Il sistema fisico-naturale e dell’antropizzazione culturale” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



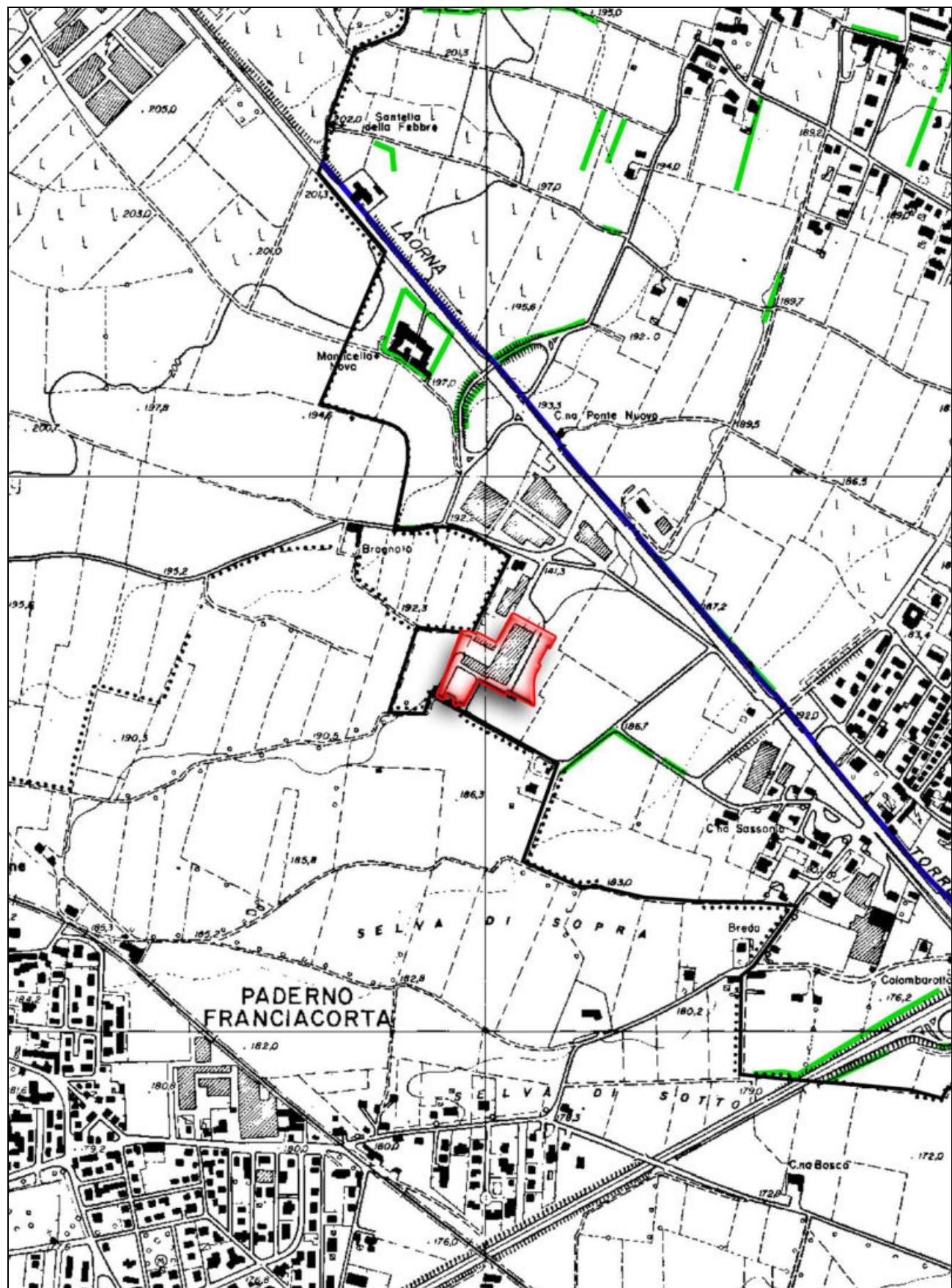


Estratto tavola P.1b.2b “Il sistema dell’agricoltura” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Estratto della tavola All.8 “Carta della trasformabilità e delle tipologie forestali” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



Carta della trasformabilità delle superfici boschive

-  Boschi non trasformabili
-  Boschi trasformabili per pubblica utilità

Tipologie forestali

-  Altre formazioni
-  Formazioni planiziali
-  Castagneti
-  Orno-ostrieti
-  Querceto di rovere e farnia
-  Querceto di roverella
-  Rimboschimento di conifere
-  Robinieto

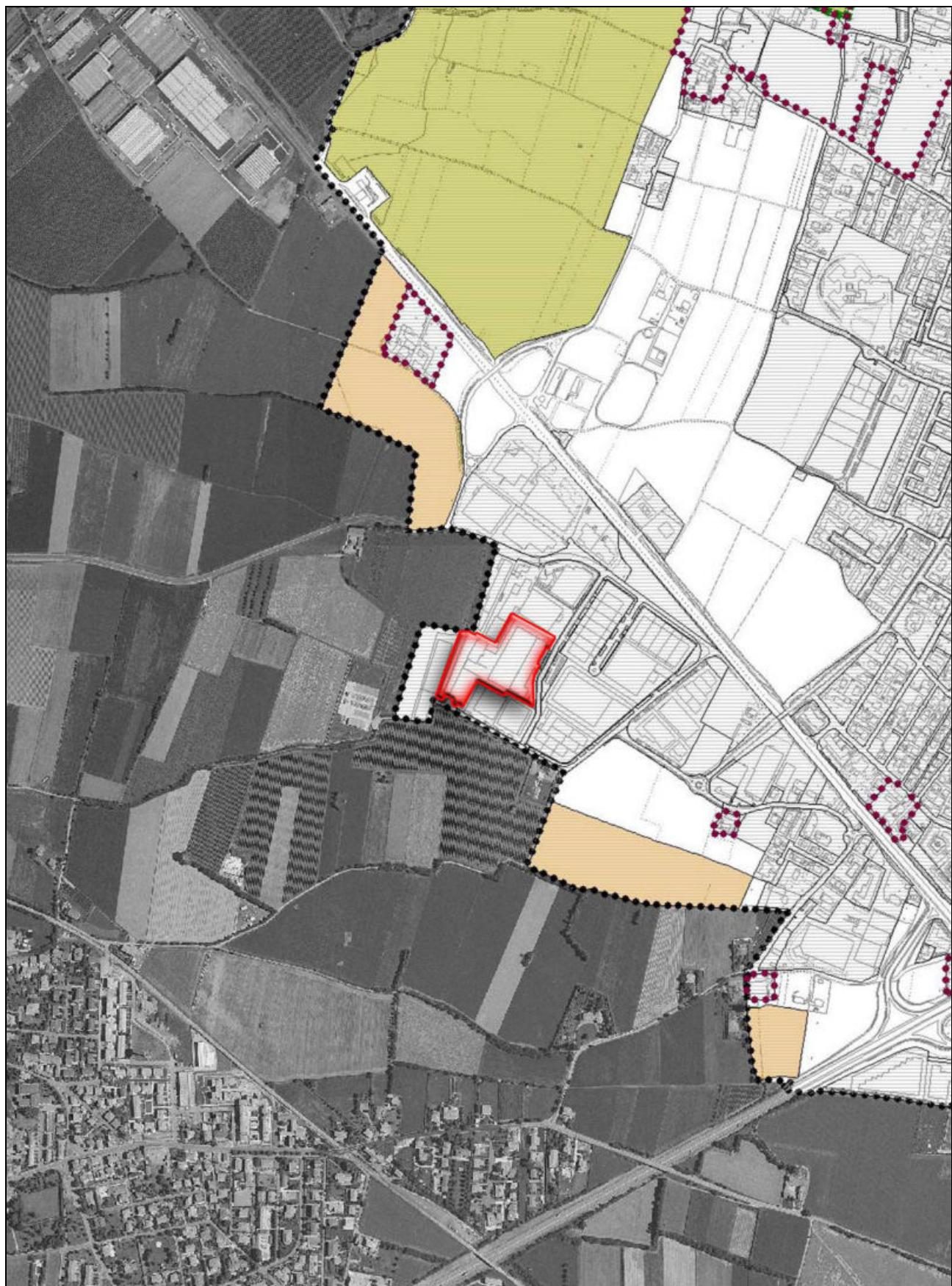
Piano di indirizzo forestale - Provincia di Brescia (2009)



Dusaf - Ersaf (2009)

Scala 1:10.000

Estratto della tavola P.1b.2c “Aree agricole strategiche” (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Confine comunale



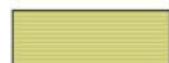
Nuclei di antica formazione



PLIS del Parco delle Colline



Arearie agricole produttive

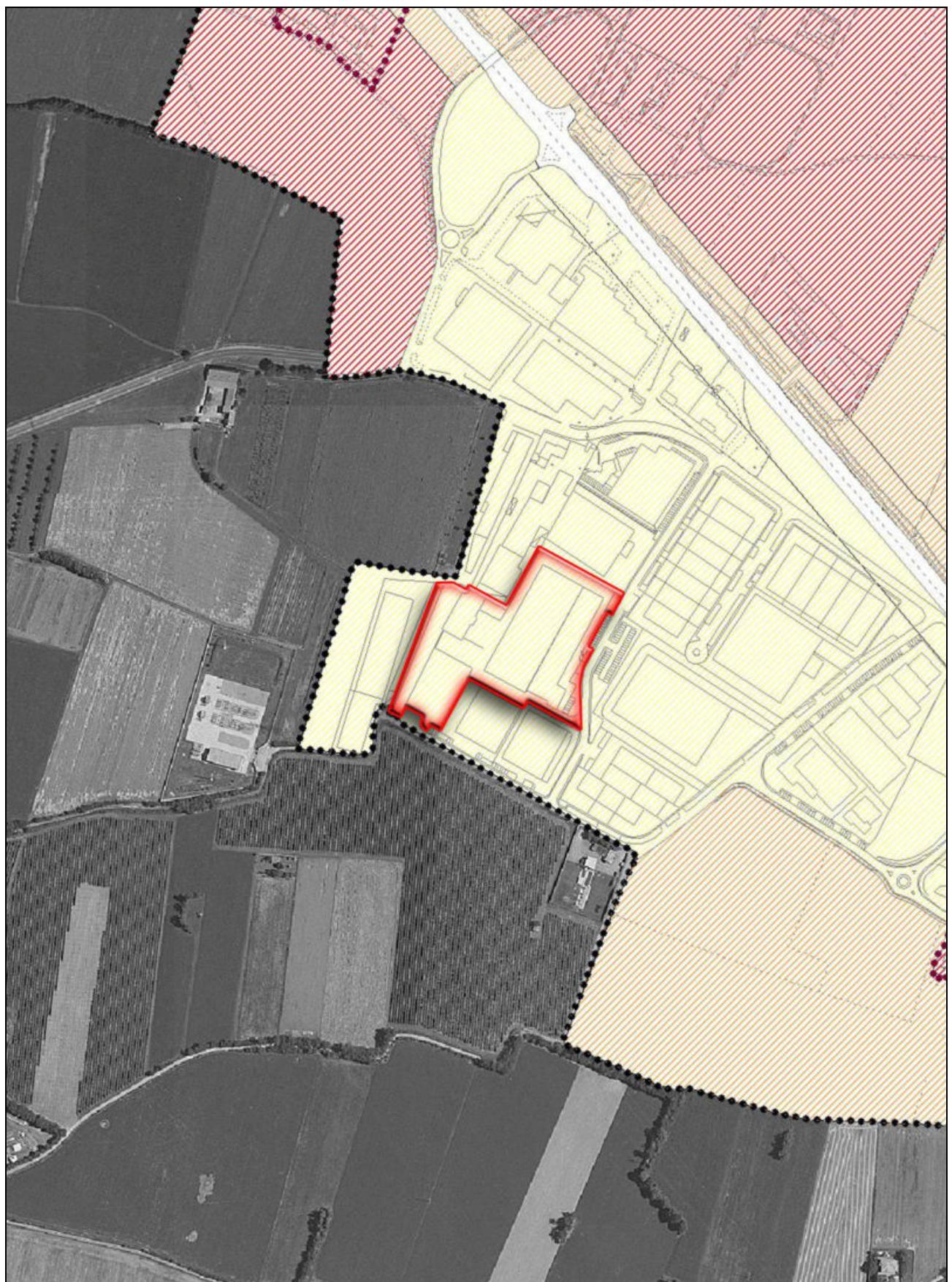


Ambiti agricoli di valore paesaggistico e naturalistico



Arearie urbanizzate e/o urbanizzabili

Estratto della tavola P.2.6 “Classi di sensibilità paesistica” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Confine comunale



Nuclei di antica formazione



Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Colline

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA



1 - molto bassa



2 - bassa



3 - media

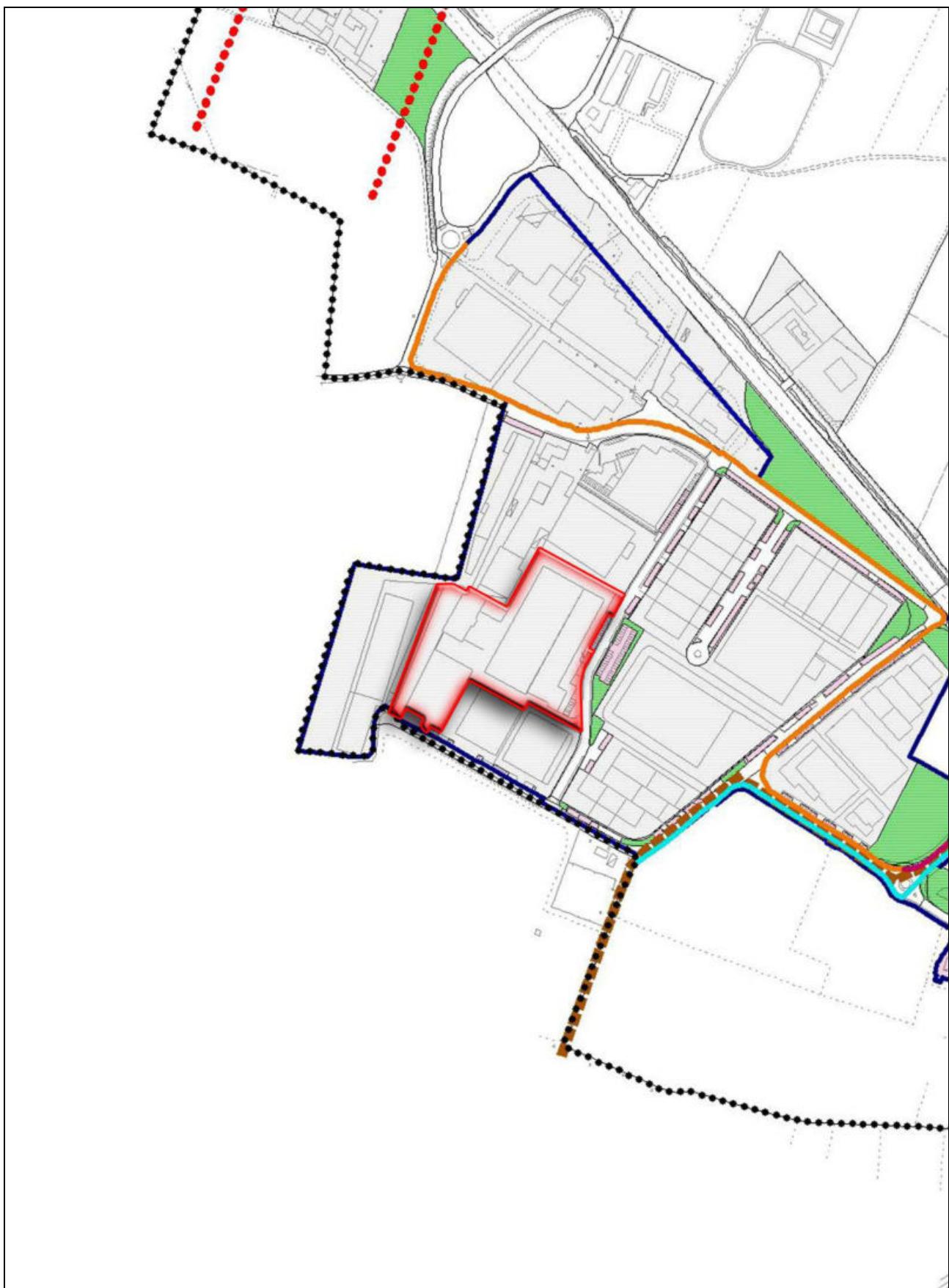


4 - alta



5 - molto alta

Estratto della tavola P.2.11-S.2.3 “Corridoi ecologici e verde di connessione” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Confine comunale



Centro abitato



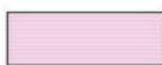
Tessuto urbano



Zone 30



Sistema del verde



Altri servizi



PLIS delle Colline di Brescia



Principali percorsi pedonali di connessione

Piste ciclabili



Pista ciclabile in sede propria - esistente



Pista ciclabile su strada - esistente



Pista ciclabile in sede propria - progetto



Pista ciclabile su strada - progetto



Pista ciclabile provinciale

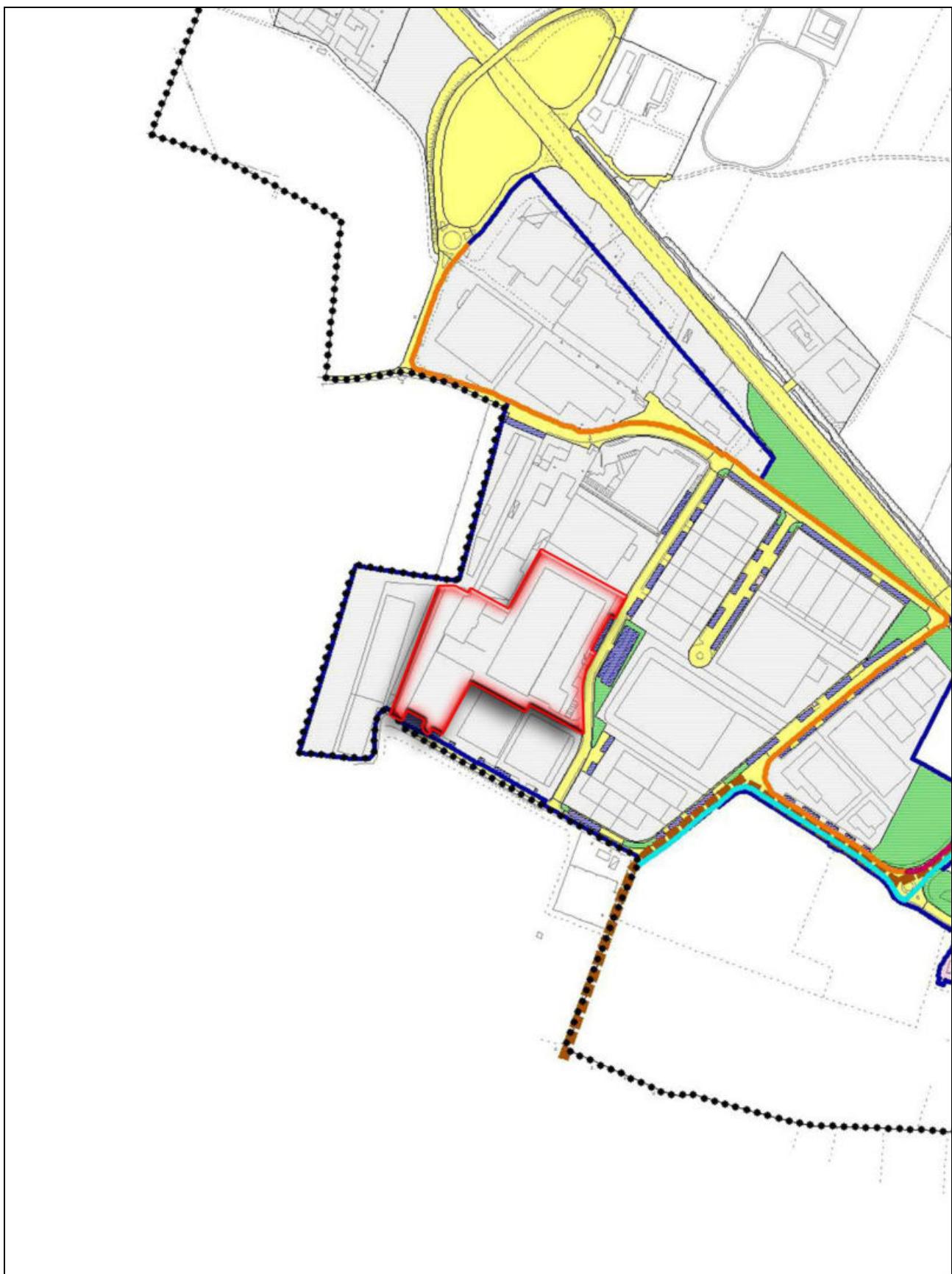


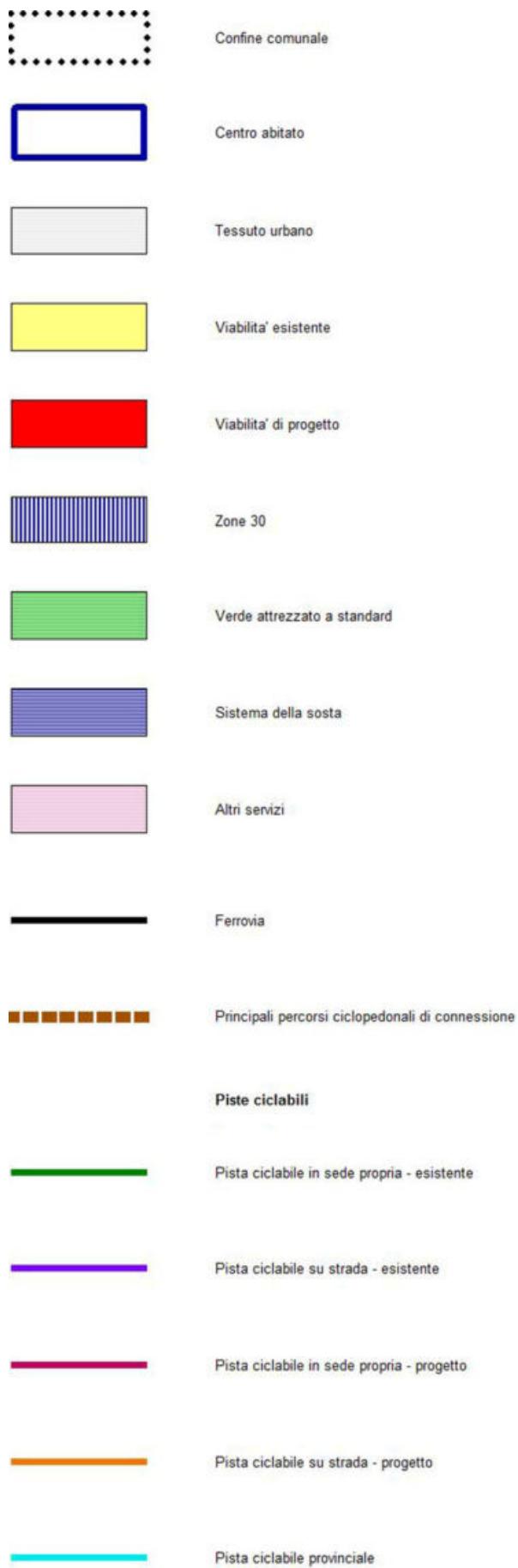
Corridoi ecologici



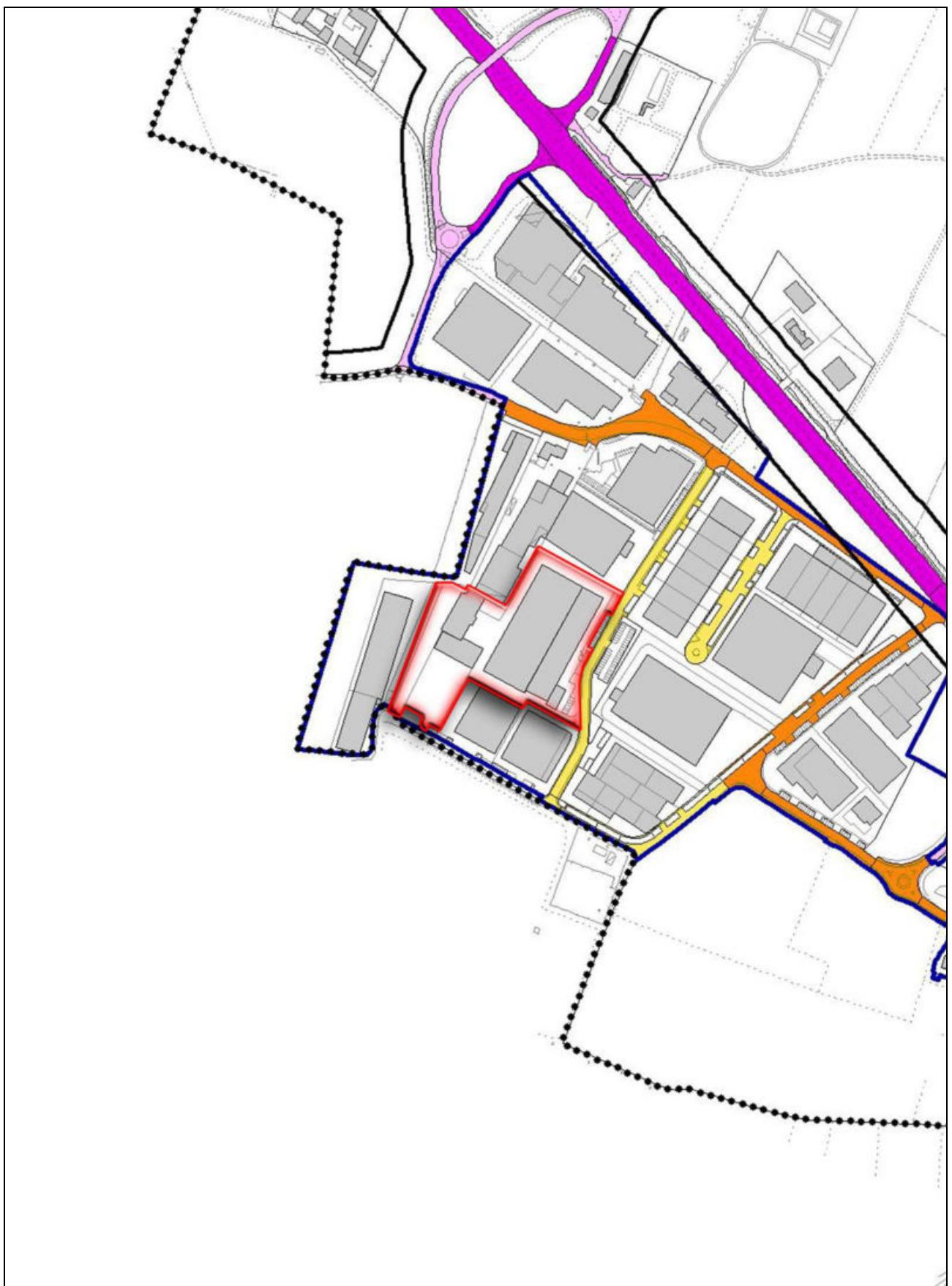
Ambito fluviale del Gandovere

Estratto della tavola P.2.9-S.2.1 “Il sistema della mobilità” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Estratto della tavola P.2.10-S.2.2 “Classificazione funzionale delle strade” (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Confine comunale



Perimetro del centro abitato



Linea ferroviaria

Apparati stradali (Classificazione ai sensi del Nuovo Codice della Strada)



Strada extraurbana principale B - esistente



Strada extraurbana principale B - progetto



Strada extraurbana secondaria C - esistente



Strada extraurbana secondaria C - progetto



Strada urbana di scorrimento D - esistente



Strada urbana di scorrimento D - progetto



Strada urbana interquartiere E1 - esistente



Strada urbana interquartiere E1 - progetto



Strada urbana di quartiere E2 - esistente



Strada urbana di quartiere E2 - progetto



Strada extraurbana locale F - esistente



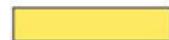
Strada extraurbana locale F - progetto



Strada urbana interzonale F1 - esistente



Strada urbana interzonale F1 - progetto



Strada urbana locale F2 - esistente

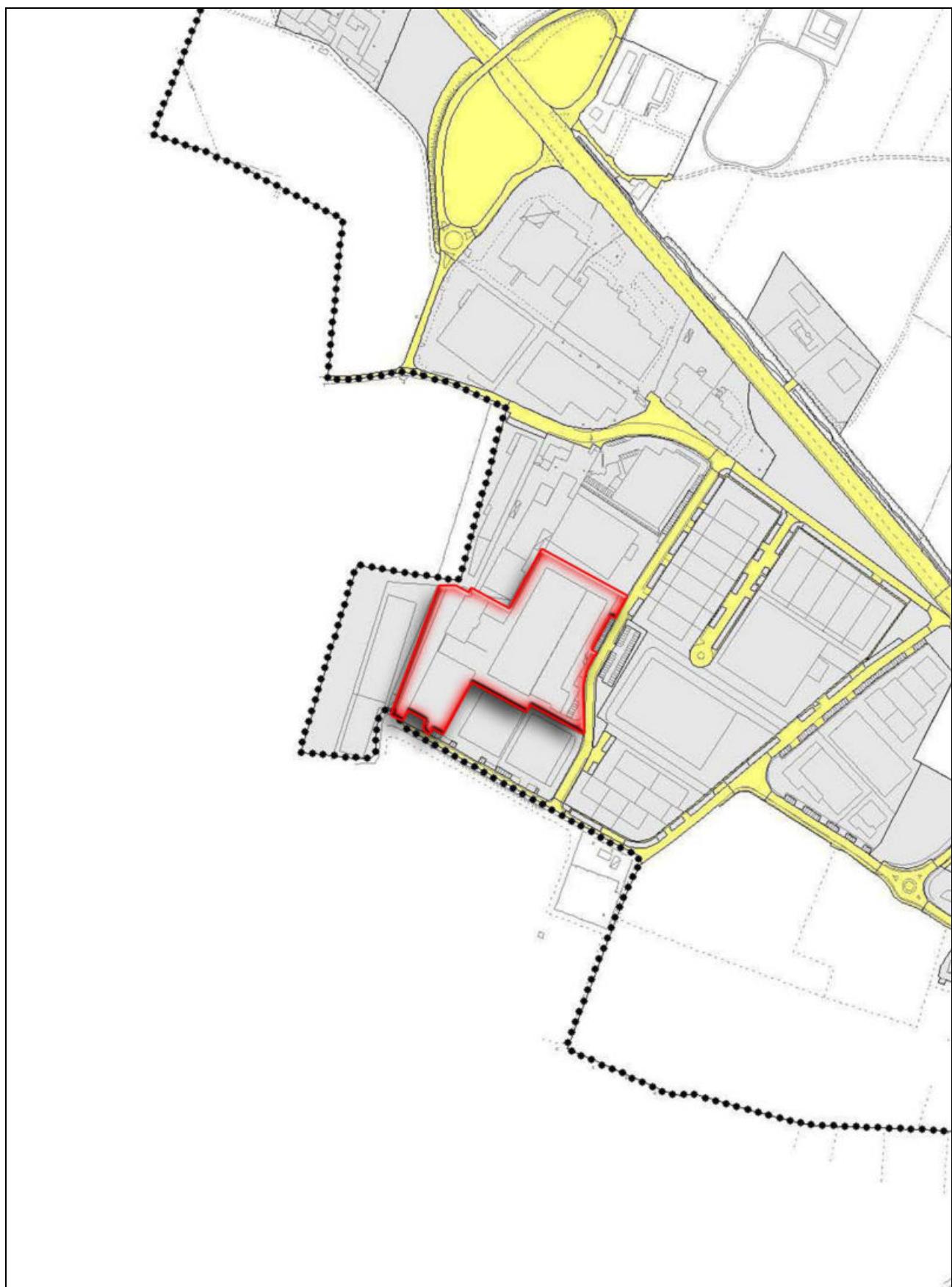


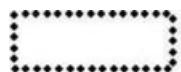
Strada urbana locale F2 - progetto



Fascia di rispetto stradale

Estratto della tavola P.2.13 “Sensibilità acustiche” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)

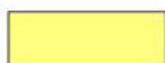




Confine comunale



Tessuto urbano



Viabilita' esistente



Aree sensibili dal punto di vista acustico

INTERVENTI PROPOSTI PER IL PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO



- Barriere fonoassorbenti

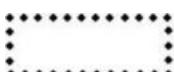
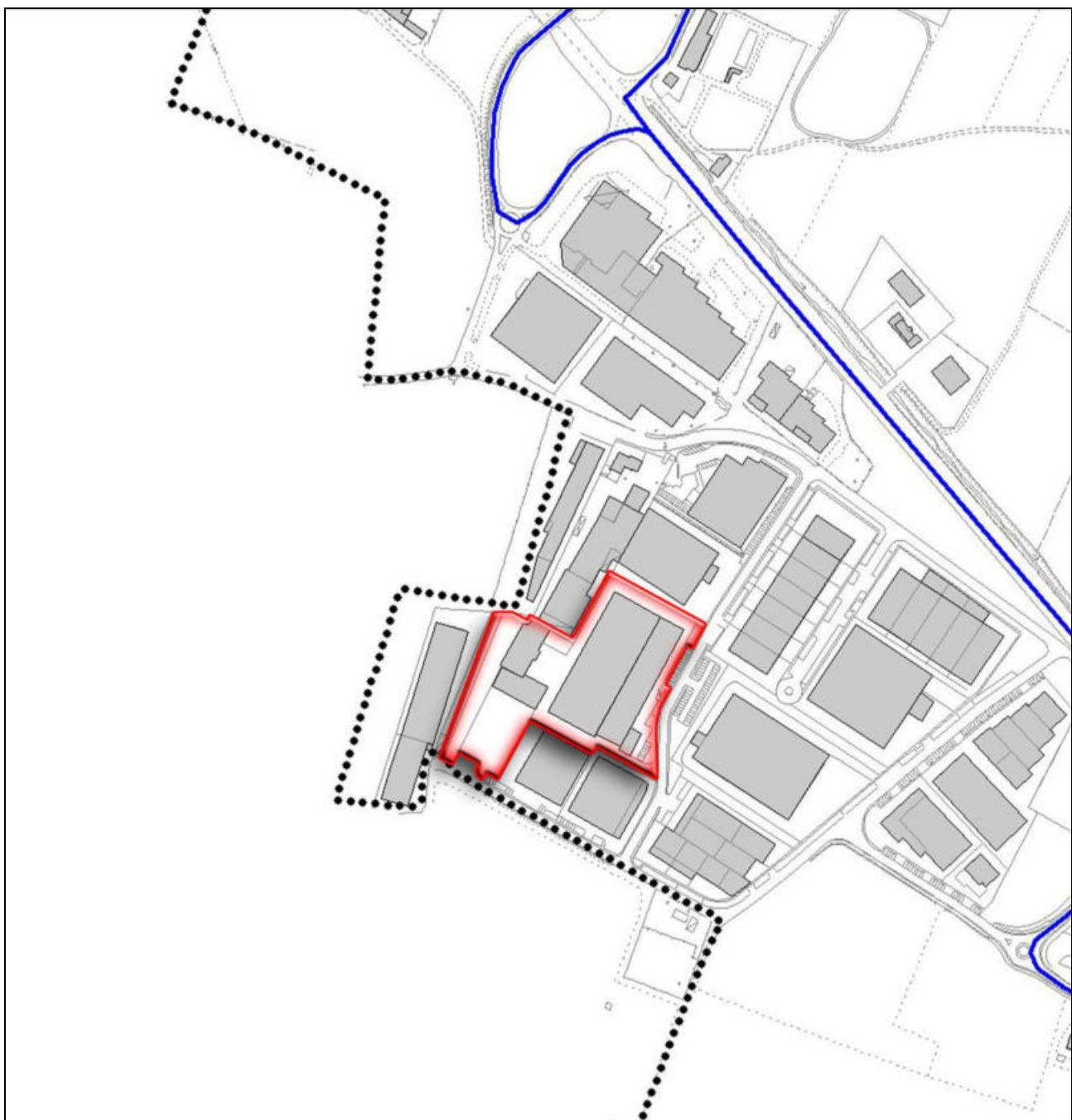


- Interventi di moderazione del traffico



- Viabilita' di progetto

Estratto della tavola P.2.12 “Rete TPL” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



Confine comunale



Linee Tpl

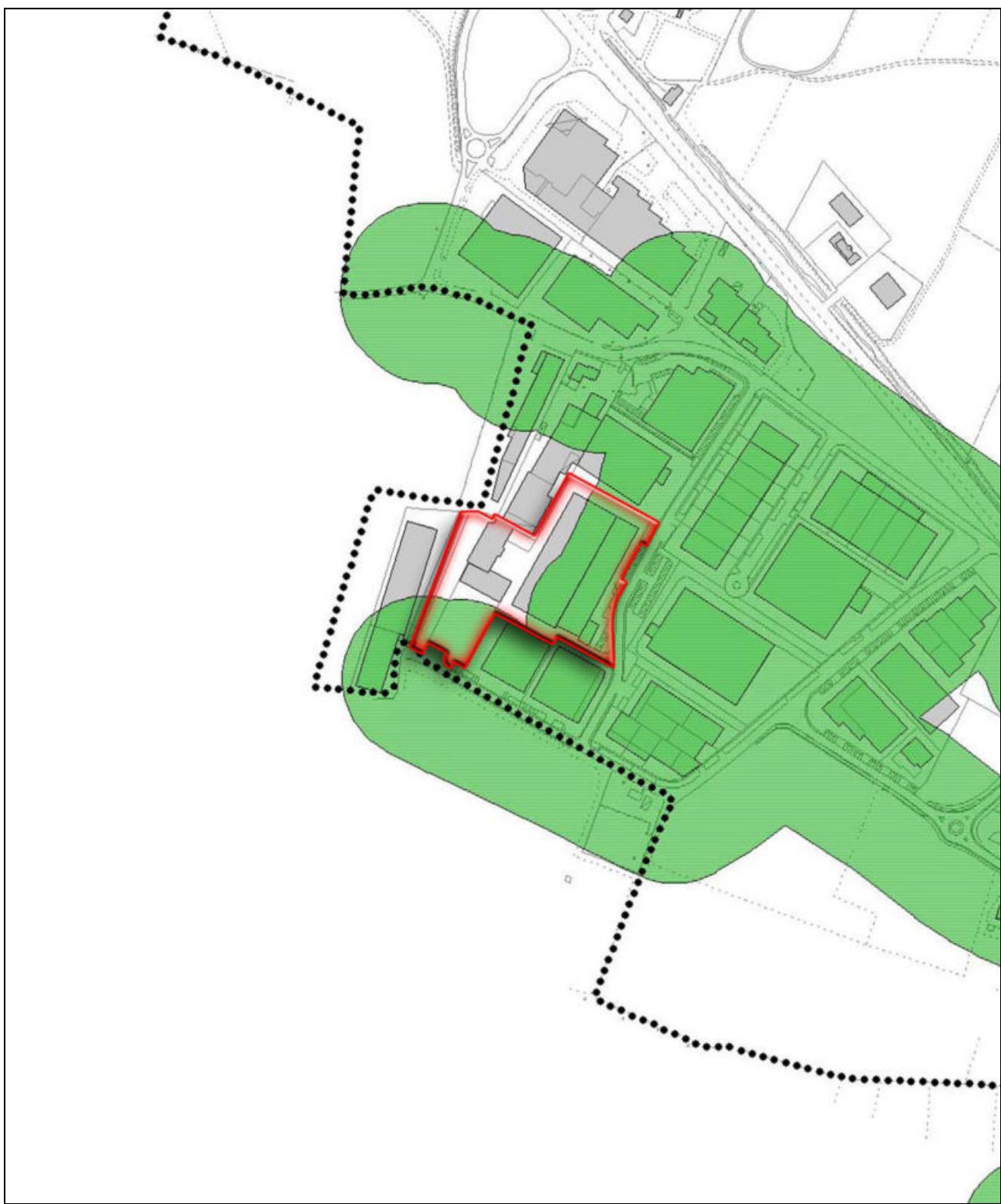


Fermate Tpl



Area d'influenza delle fermate - 300 m

Estratto della tavola S.4.1 “Reti tecnologiche del gas” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)

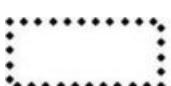
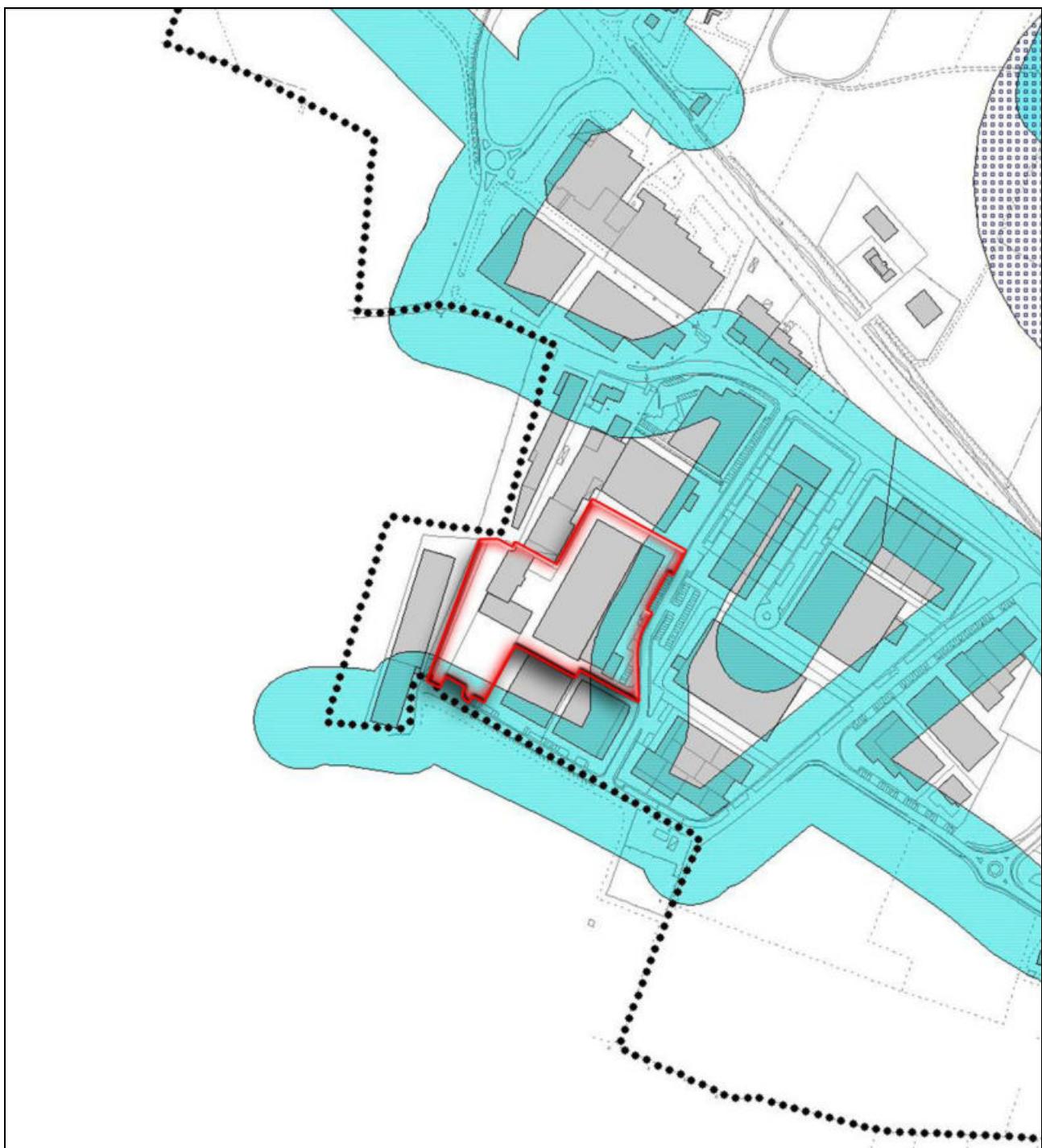


Confine comunale

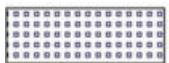


Rete di distribuzione del gas - fascia 70 m (aree servite o servibili)

Estratto della tavola S.4.2 "Reti tecnologiche dell'acquedotto" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



Confine comunale

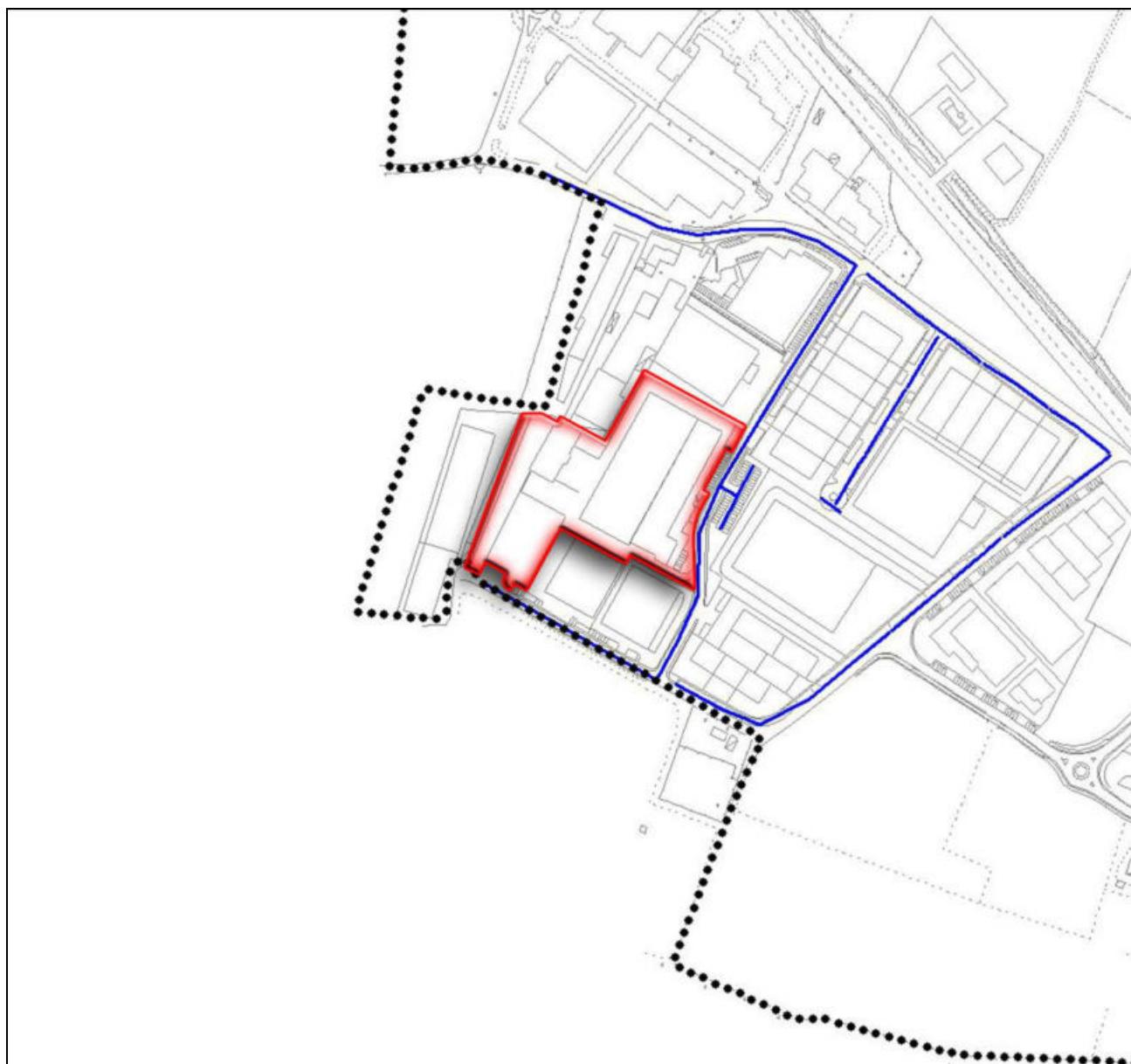


Fasce di rispetto dei pozzi di uso idropotabile



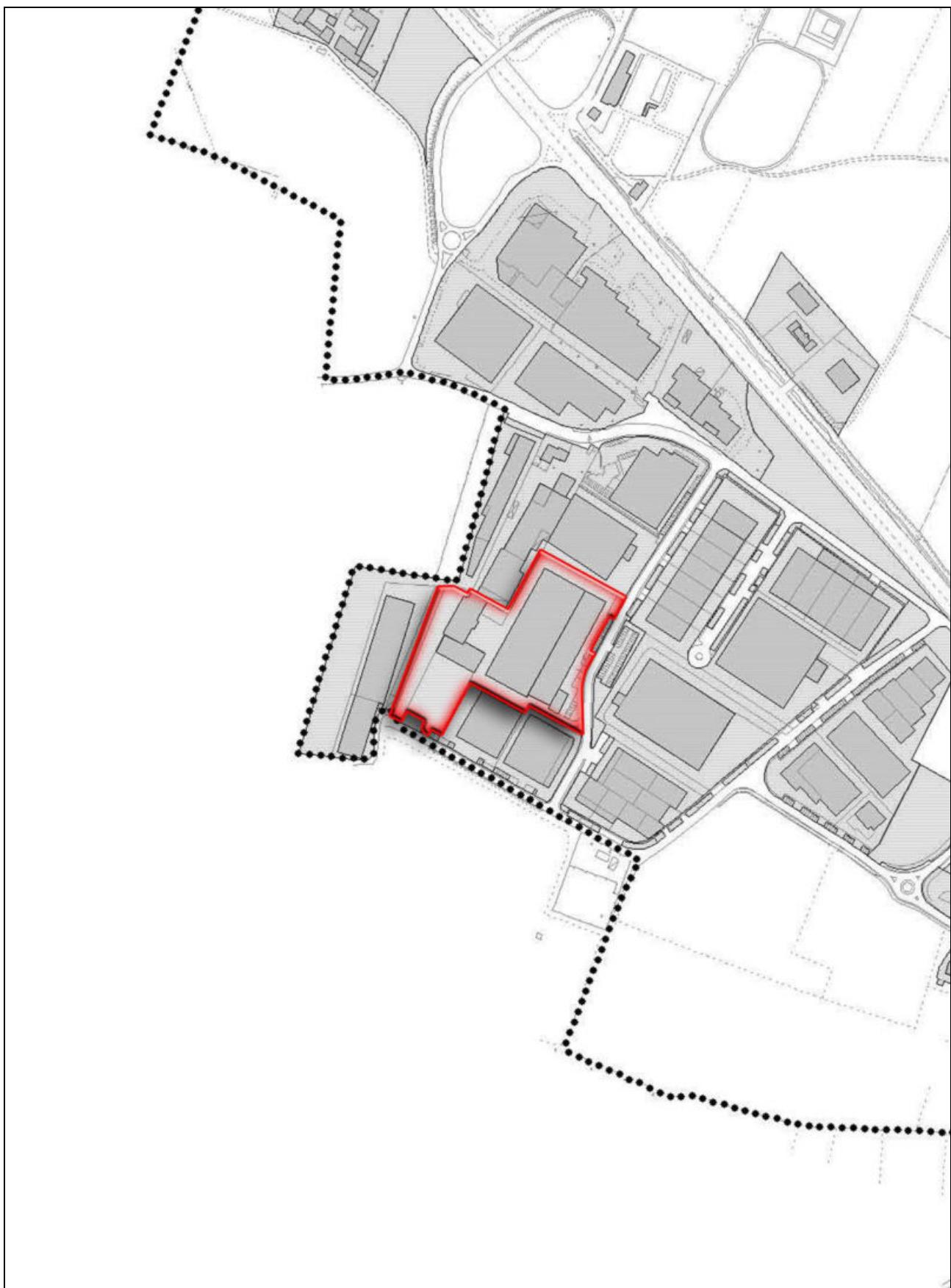
Rete acquedotto - fascia 40 m (aree servite o servibili)

Estratto della tavola S.4.3 “Reti tecnologiche della fognatura” (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



	Confine comunale		Vasca interrata esistente
	Rete fognatura acque bianche		Vasca interrata in previsione
	Rete fognatura acque nere		Vasca a cielo aperto esistente
	Rete fognatura acque miste		Vasca a cielo aperto in previsione
	Fascia di rispetto dei depuratori		

Estratto della tavola P.2.5 “Dimensionamento di Piano” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)





Confine comunale



Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dei Servizi



Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dei Servizi (non attuati)

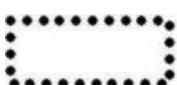
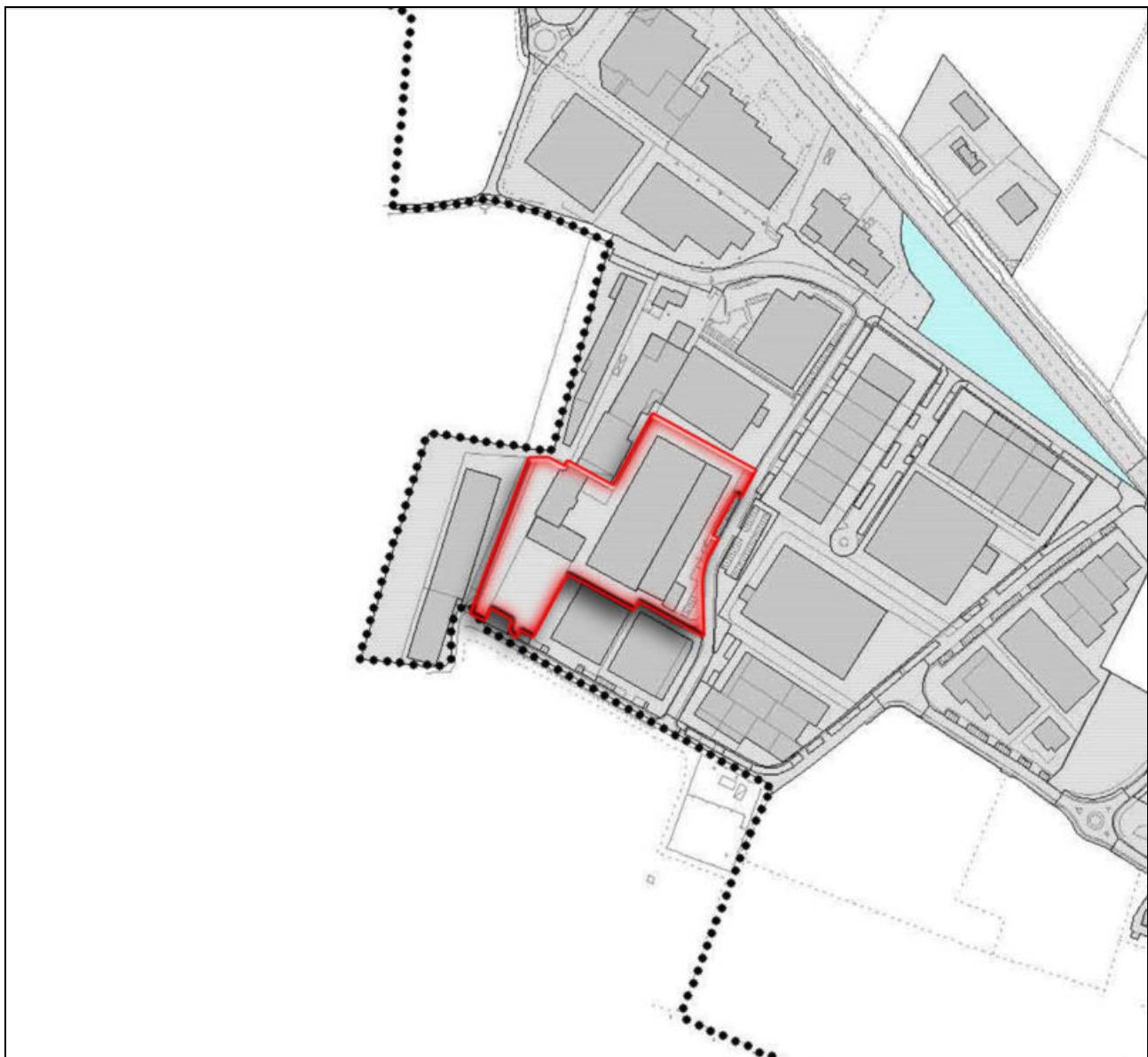
abitanti al 31.12.2014

9.465

Residuo di PRG (CIS, PL) recepito nel PIANO

	destinazione d'uso	slp (mq)	abitanti teorici
area 13	residenziale	4.236	85
area 15	residenziale	2.335	47
area 17	servizi pubblici, residenziale	2.550	51
area 19	residenziale	2.650	53
area 20	residenziale	592	12
area 22	residenziale	1.706	34
area 24	residenziale	200	4
area 28	residenziale	16.264	325
area 34	residenziale	609	12
area 45	residenziale	87	2
area 46	residenziale	33	1
area 48	residenza	540	11
area 49	residenza	100	2
			639

Estratto della tavola P.2.4 “Consumo di suolo” (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



Confine comunale



Suolo consumato



Residuo di PRG previgente

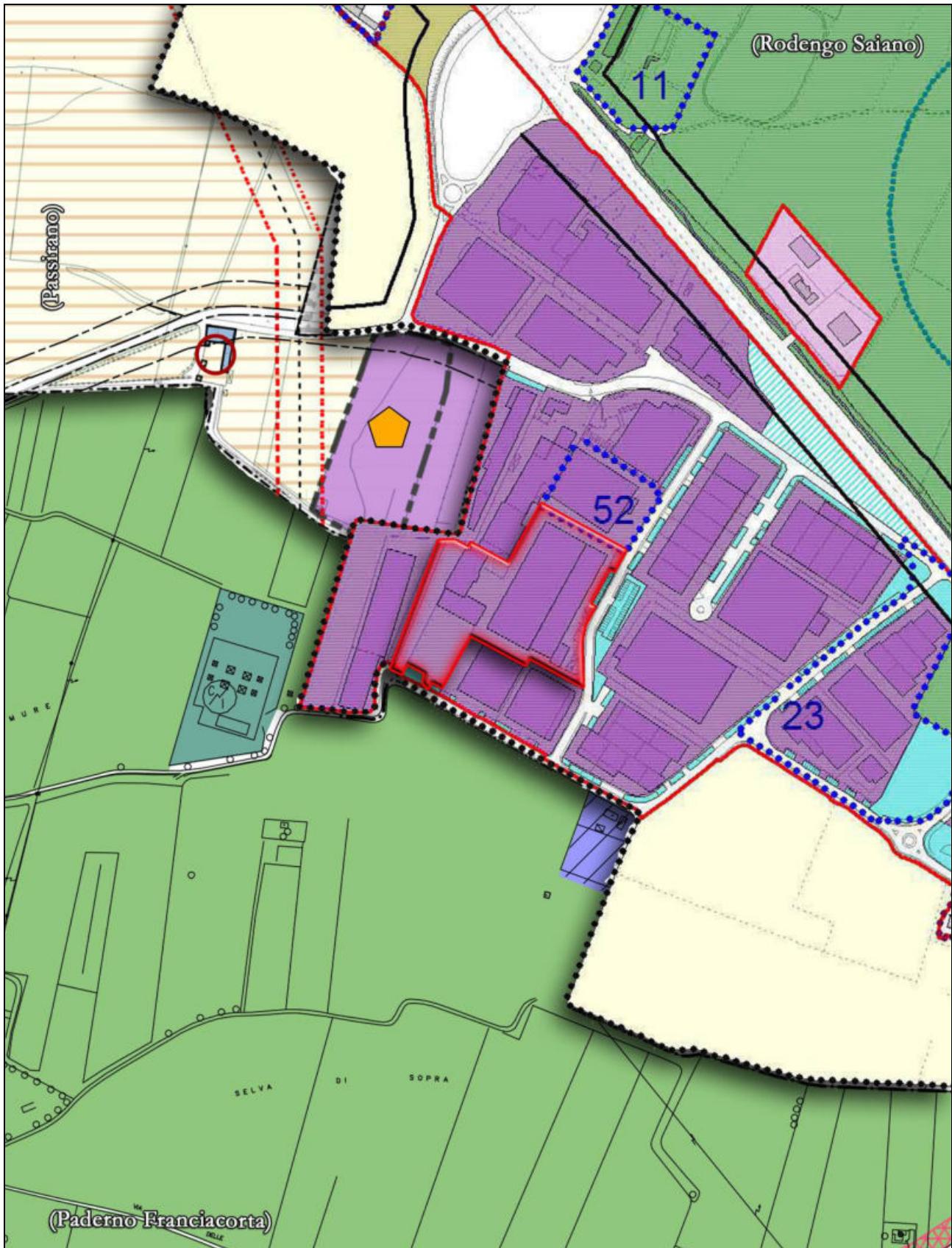


Standard residuo di PRG previgente



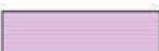
Suolo urbanizzabile (da PGT)

Mosaico delle tavole R.1.1 "Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano" (Rodengo Saiano, PdR), B01 "Azzonamento" (Paderno Franciacorta, PdR) e PR1.a "Ambiti del tessuto urbano consolidato" (Passirano, PdR) in scala 1:5.000 con individuazione delle aree di SUAP



Legenda della tavola R.1.1 “Classificazione del territorio comunale: tessuto urbano ed extraurbano” (Rodengo Saiano, PdR)

	Confine comunale
	Nuclei di antica formazione (NAF)
	Nuclei di antica formazione in ambito extraurbano
	Edifici isolati in ambito extraurbano (Piano delle Regole)
	Ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi
—	Viabilita' esistente
—	Viabilita' di progetto
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle Colline di Brescia
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto del depuratore
	Fascia di rispetto dei pozzi d'uso idropotabili
—	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto della rete ferroviaria
	Centro abitato
* n	Norme specifiche per singoli immobili

	Ambiti residenziali consolidati saturi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' edificatoria
	Ambiti residenziali consolidati radi
	Ambiti residenziali consolidati a media densita' in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Ambiti residenziali consolidati radi in prossimita' dei NAF o dell'ambito collinare
	Verde privato urbano
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale esistenti
	Servizi pubblici o di interesse pubblico o generale di progetto
	Ambiti produttivi consolidati
	Ambiti commerciali consolidati
	Ambiti con elevata valenza paesistica ed ambientale
	Ambiti delle fasce pedecolinari
	Ambiti agricoli ad elevata sensibilita' paesistica
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli produttivi
	Corpi idrici

Legenda della tavola B01 “Azzonamento” (Paderno Franciacorta, PdR)



Zona A - Nuclei di antica formazione



Spazio costruito e pertinenze



Spazio aperto: Brolo/Giardino



Zona B1 - Completamento residenziale intensivo (mc/mq 1,20)



Zona B2 - Completamento residenziale estensivo (mc/mq 1,00)



Zona B3 - Zona residenziale realizzata mediante P.E.



Zona B4 - Verde privato



Zona B5 - Zona residenziale satura soggetta a trasformazione in terziario/commerciale



Zona C1/D1 Ambito di trasformazione conformato



Ambito di recupero non conformato



Ambito di trasformazione non conformato



Zona D1 - Attività produttive



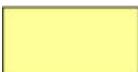
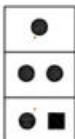
Zona D2 - Deposito gas liquidi

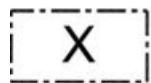


Zona D3 - Attività commerciali

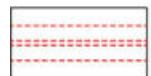


Zona D4 - Ricettivo alberghiero

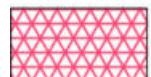
-  Zona E1 - Agricola di salvaguardia
-  Zona E3 - Agricola produttiva
-  Zona P - Parcheggio privato
-  Zona S - Attrezzature pubbliche
-  Zona IDC - Impianti di distribuzione carburanti
-  Cava/Discarica
-  Ambito di cava dismesso soggetto a rinaturalizzazione
-  Impianti tecnologici
-  Sedime ferroviario
Ferrovia Brescia - Edolo
-  Viabilità
-  Edifici residenziali in zona E
Vedi art. 80 delle N.T.A.
-  Area di galleggiamento per interventi assoggettati a P.C.C.
Vedi art. 80 delle N.T.A.
-  Vedi art. 67 delle N.T.A.
-  Vedi art. 74 delle N.T.A.



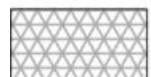
Vedi art. 69 delle N.T.A.



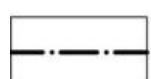
Progetto di riqualificazione della S.P.19 - Progetto esecutivo
"Raccordo autostradale tra l'Autostrada A4 e la Valtrompia"



Fascia di rispetto infrastruttura stradale



Fascia di rispetto infrastruttura ferroviaria



Confine comunale

Legenda della tavola PR1.a "Ambiti del tessuto urbano consolidato" (Passirano, PdR)

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

	Perimetro del Tessuto Urbano consolidato	
	Nuclei di antica formazione	artt. 11-12-13-14
	Ambiti residenziali consolidati	art. 15.7.1
	Ambiti residenziali ad alta incidenza di verde privato	art. 15.7.2
	Lotti liberi residenziali	art. 15.7.1
	Ambiti residenziali a volumetria definita	art. 15.7.3
	Aree di riconversione urbana	art. 16
	Piani attuativi vigenti residenziali	art. 15.5
	Ambiti a prevalenza commerciale	art. 19
	Verde urbano di salvaguardia	art. 20
	Ambiti produttivi consolidati	art. 17.1
	Ambiti produttivi consolidati allo stato di fatto	art. 17.2
	Piani attuativi vigenti produttivi	art. 17.3
	Ambiti produttivi a volumetria definita	art. 17.1.7
	Area destinata a deposito di materiali a cielo aperto	art. 17.1.4
	Distributori di carburante	art. 27
	Sito di Interesse Nazionale "SIN" - Vallosa	art. 24

SISTEMA DEGLI AMBITI AGRICOLI

	Ambito agricolo produttivo	art. 21.4
	Ambito agricolo di salvaguardia	art. 21.5
	Ambito agricolo di interesse paesaggistico	art. 21.6
	Edifici residenziali non agricoli in area agricola	artt. 21.9
	Edifici produttivi non agricoli in area agricola	artt. 21.9
	Ambiti non soggetti a trasformazione	art. 22



Cascine di interesse architettonico - ambientale

art.
21 - 22

SISTEMA DEGLI AMBITI INFRASTRUTTURALI



Perimetro del centro abitato - DG n° 87 del 21-11-2017 art. 25



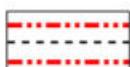
Fascie di rispetto stradale art. 25



Svincolo di progetto SP 19 e corridoio di salvaguardia urbanistica - ex art. 102bis l.r. 12/2005 art. 25.1



Fascia di rispetto ferroviario art. 26



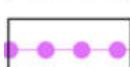
Limite di rispetto di prima approssimazione elettrodotti art. 30



Area di rispetto Metanodotto art. 32



Area di rispetto cimiteriale art. 28



Percorsi ciclo-pedonali art. 7
PdS



Viabilità da riqualificare PdS
Elaborato 05

SISTEMA DEI VINCOLI AMBIENTALI



Fascia di rispetto dai corsi d'acqua del RIM art. 38



Limite rispetto captazione acque art. 29

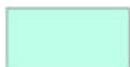


Territori coperti da foreste e boschi -PIF- art. 23



Aree a rischio geologico molto elevato (PAI) Studio
Geologico
Comunale

PIANO DEI SERVIZI



Servizi esistenti e in previsione PS 07
NTA



Vasca di Laminazione in previsione PS 07
NTA

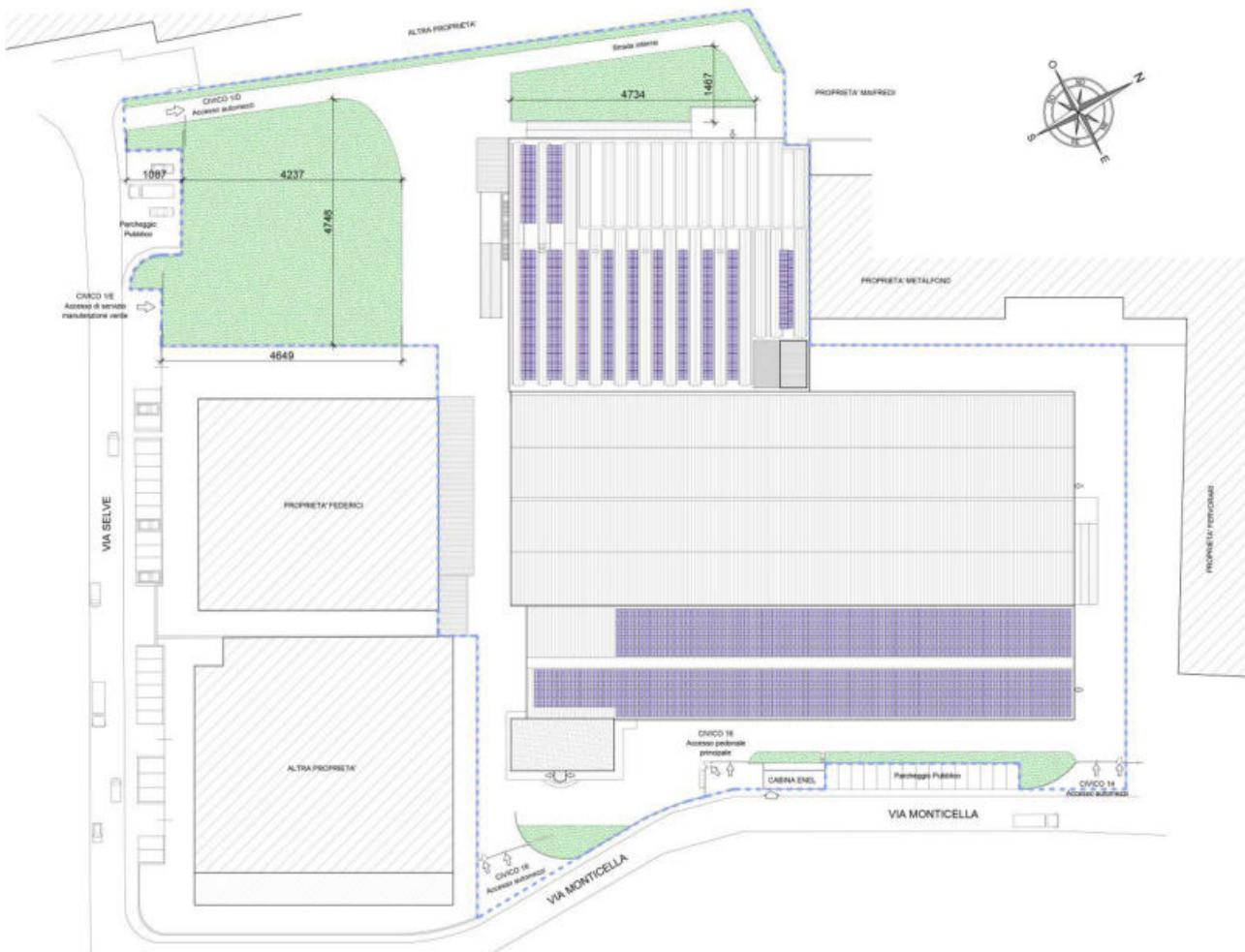
DOCUMENTO DI PIANO



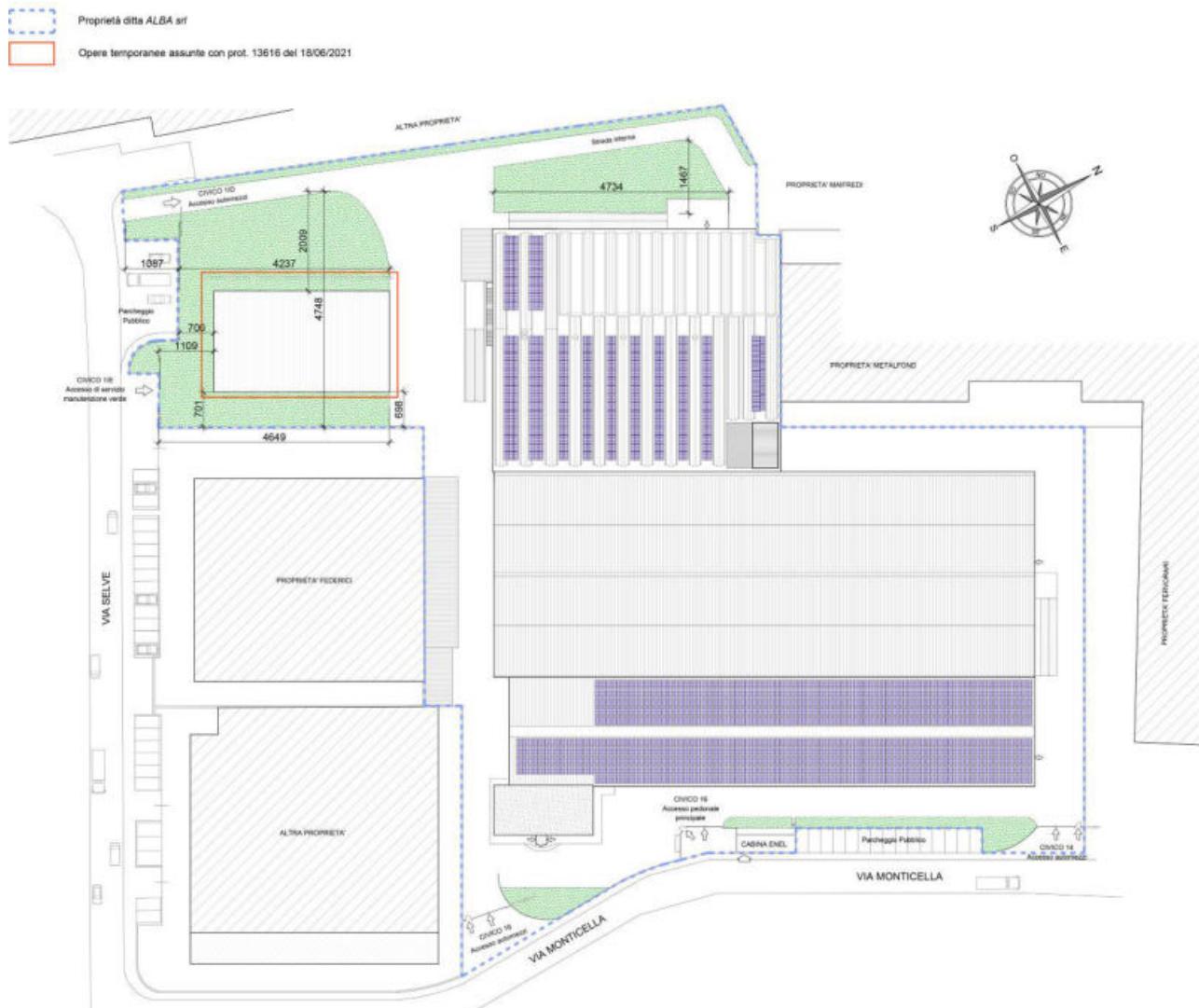
Ambiti di trasformazione DP 15 - criteri
obiettivi
schete AT

Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria autorizzata con PdC 8585 del 23/09/2018

Proprietà ditta ALBA srl



Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria generale con interventi autorizzati e opere temporanee



Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria di progetto

