



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

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.....

PROGETTISTA

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

Geom. Roberto Fiore

M.Rizzi

ESTENSORI PGT

Arch. Pippo Cantarelli

Arch. Nicola Cantarelli

2 0 2 1 (ns. rif. 502-E)



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	6
<i>1.1 LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</i>	<i>6</i>
<i>1.2 LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE.....</i>	<i>7</i>
<i>1.3 LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS E LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS NELL'ORDINAMENTO REGIONALE.....</i>	<i>8</i>
<i>1.4 MOTIVAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL DOCUMENTO.....</i>	<i>11</i>
2. FASE 1 - ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	12
<i>2.1 AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE E INTERFERENZA CON I SITI RETE NATURA 2000.....</i>	<i>12</i>
<i>2.2 DEFINIZIONE DEI TEMI AMBIENTALI.....</i>	<i>12</i>
<i>2.3 IL QUADRO CONOSCITIVO DELLA VAS DEL PGT VIGENTE</i>	<i>13</i>
3. FASE 2: AREA OGGETTO DI VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE	14
<i>3.1 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE E VALUTAZIONE PRELIMINARE</i>	<i>14</i>
4. FASE 3: QUADRO DI RIFERIMENTO CONOSCITIVO	31
<i>4.1 VERIFICA PRELIMINARE</i>	<i>31</i>
<i>4.2 ASPETTI METODOLOGICI E CONOSCITIVI</i>	<i>32</i>
<i>4.3 ASPETTI CONOSCITIVI</i>	<i>35</i>
5. FASE 4: VALUTAZIONE AMBIENTALE E MISURE DI MITIGAZIONE.....	47
<i>5.1 INTRODUZIONE.....</i>	<i>47</i>
<i>5.1.1 TIPIZZAZIONE DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>48</i>
<i>5.1.2 CONVERSIONE QUANTITATIVA</i>	<i>49</i>
<i>5.1.3 SIGNIFICATIVITÀ DEGLI EFFETTI.....</i>	<i>50</i>
<i>5.2 VALUTAZIONE PUNTUALE.....</i>	<i>51</i>
<i>5.3 MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE O MIGLIORAMENTO E SPECIFICAZIONI.....</i>	<i>52</i>
<i>5.4 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)
- PTRTA Franciacorta, tav. DPT2 "La valorizzazione del paesaggio" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. DPT3 "Accessibilità e mobilità sostenibile" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT2 "Uso del suolo agricolo" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT3a "Destinazione d'uso delle previsioni di piano" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT3b "Previsioni di piano e coltivazioni di pregio" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT3c "Previsioni di piano e difesa del suolo" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT4b "Valore agricolo dei suoli secondo PTR" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT6 "Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche" con localizzazione delle aree SUAP
- PTRTA Franciacorta, tav. QCT7 "I valori del paesaggio" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP
- PTRTA 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 "Riconoscizione 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 espliciti 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 procedente 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 soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)". 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 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.
- 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 procedente 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 procedente, 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 procedente 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 azionati 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 tampone e selva-guardia 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 comparti (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 comparti 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 (autosaloni, 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 scuoiatura 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.LL.SS. (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 carroponente 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 carroponente 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’invarianza 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 fattispecie 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 modifiche, 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 (*Def456*).

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;
- comparti 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 comparti, 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 (autosaloni, 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.L.L.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 carroponete 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 carroponete 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 (D_f , D_c , D_s , 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 comparti produttivi individuati dal PdR

1. Tutti i comparti 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 comparti di seguito riportati è già stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale ed i soggetti attuatori. Per tali comparti, 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)

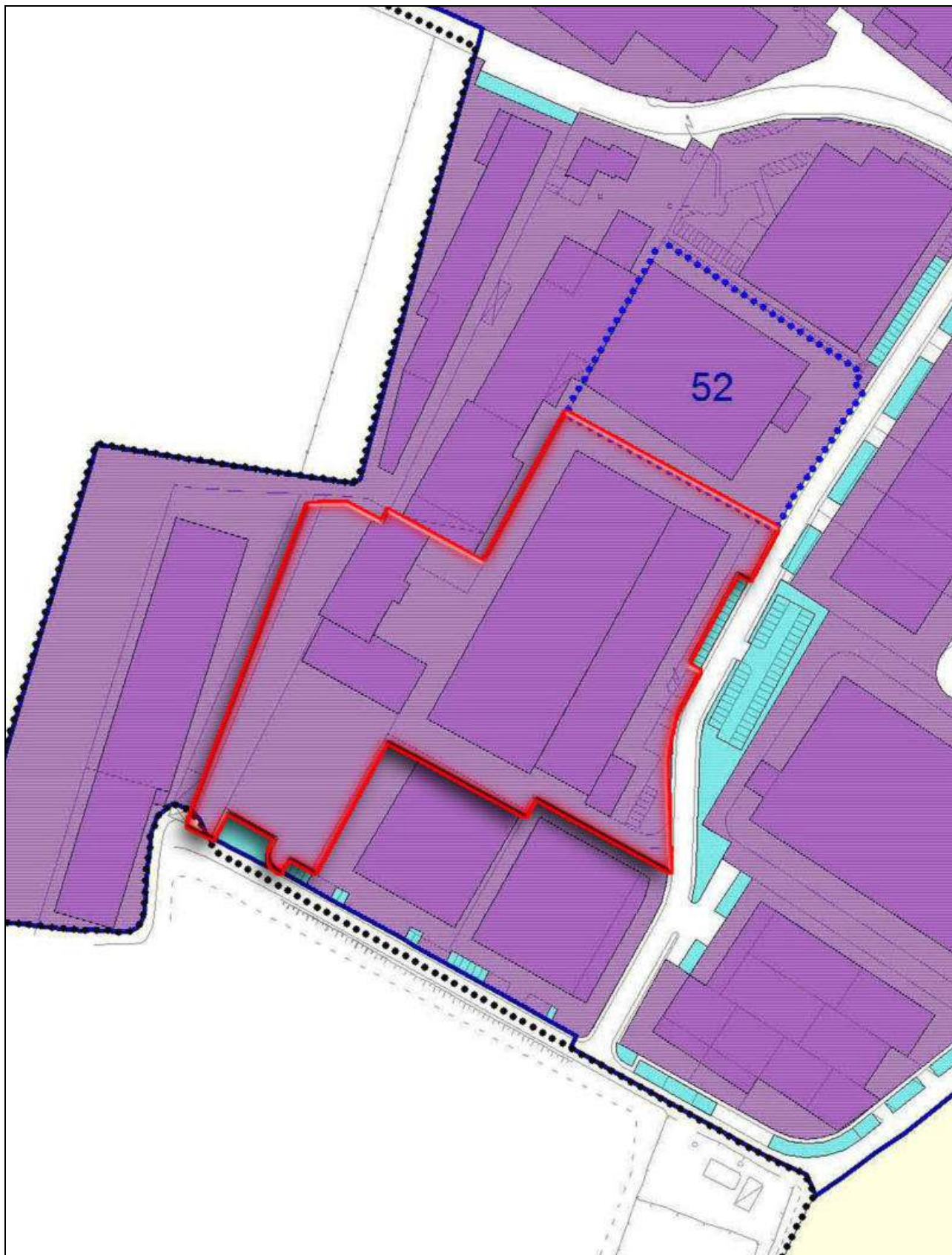
13. SUAP Alba srl

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.

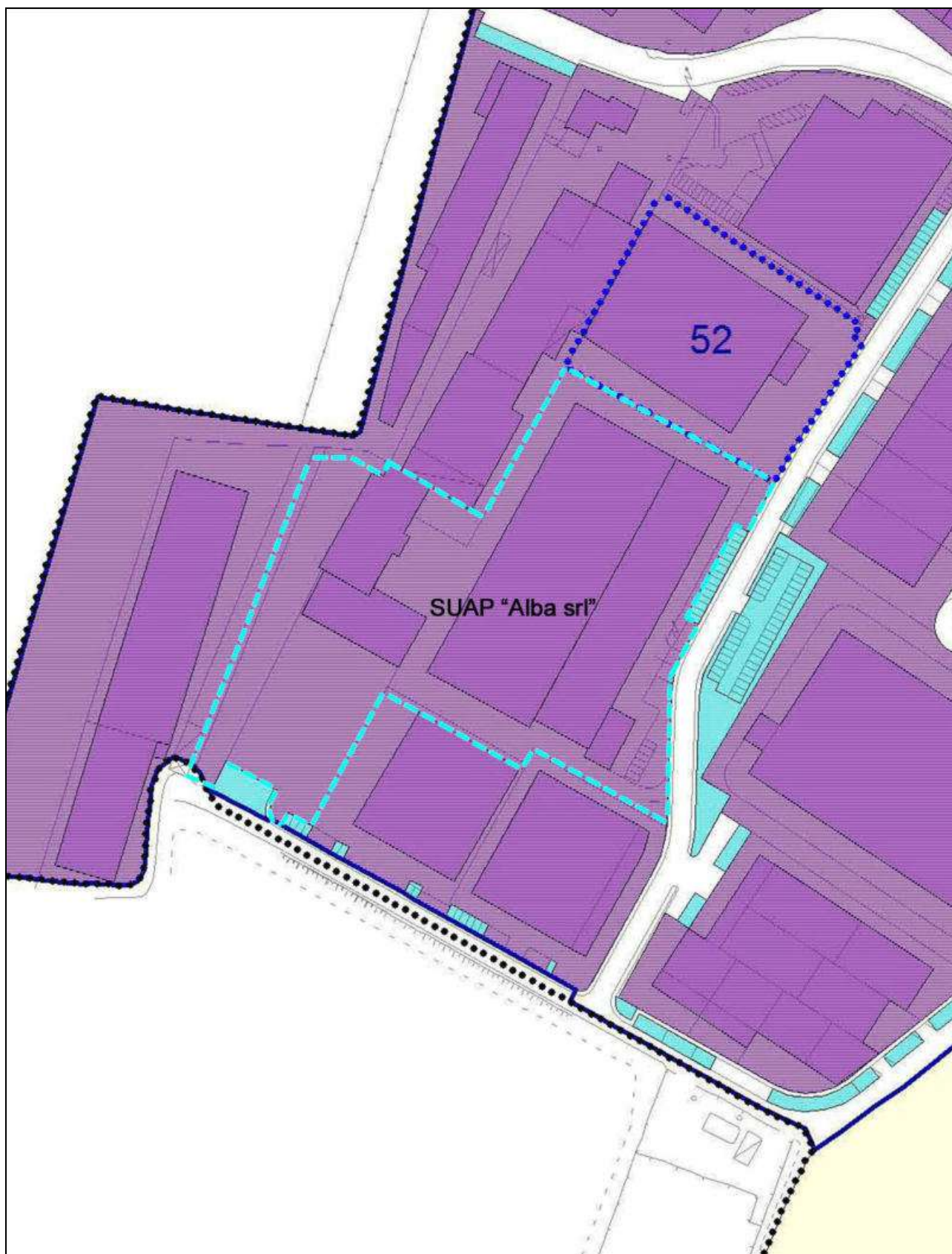
PGT vigente

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

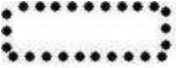


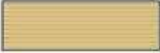
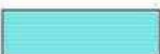
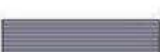
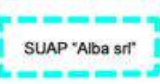
PGT variato

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
	Viabilità esistente
	Viabilità 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>Attenzione</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 discrasie 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 culturale" – 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 ciclopeditone 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 indubitabilmente 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>
	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 interpersi presso assi di reciprocità visiva determinati da elementi di rilevanza la cui correlazione paesaggistica possa eventualmente essere inficiata dall'interruzione delle visuali determinata dall'edificazione <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 paesistico-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.	

<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 ciclopeditoni 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 confluiscono su aste viarie di tipo F1 (strade urbane interzonali), 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	Si è provveduto alla verifica degli eventuali elementi di vincolo che potenzialmente interessano sia gli immobili in disamina che il territorio contermini 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	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	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.	
8	Pianificazione sovraordinata	
PTR e PPT	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 fondano 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	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	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, sottoponendo 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 direttrici 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 viabilità di fruizione panoramica e ambientale quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, 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 ecologicamente compatibili: sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	<i>pervorrenza, piste ciclabili ricavate su sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaia di corsi d'acqua naturali e artificiali (...)</i>". 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). 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.	
PTRAF	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	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	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> (...)”. 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. 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. 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 coerenza dello strumento paesistico comunale, antecedente al Piano sovraordinato e, comunque, a questo allineato. In ragione di ciò, la presente relazione dedica le opportune riflessioni di natura paesistica in analisi della documentazione vigente e cogente di carattere comunale. 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. 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.	

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
PTCP	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 "Ricognizione 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 direttrici 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, direttrici di collegamento, ovvero eventuali aree o fronti problematici che possano determinare un	▼

<i>Componenti ambientali</i>	<i>Considerazioni in merito all'incidenza rilevata o attesa</i>	<i>Interferenze</i>
	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.	

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 (+) Negativo (-)	Indica l'effetto generato dal Piano (rispettivamente positivo o negativo) nei confronti di una specifica componente ambientale.
Probabilità	Certo Incerto	Indica la probabilità che caratterizza il verificarsi di un effetto nei confronti di una specifica componente ambientale.
Durata	Permanente Temporaneo	Indica la durata dell'effetto nel tempo, considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
Frequenza	Sistematico Occasionale	Indica la frequenza con la quale si attende il verificarsi dell'effetto.
Reversibilità	Non reversibile Reversibile	Indica la naturale reversibilità dell'effetto, anche in questo caso considerando, quale orizzonte temporale di riferimento, la vita umana.
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 Non transfrontaliero	Indica la possibilità che gli effetti potenzialmente indotti interessino o non interessino gli Stati esteri.

<i>Aspetto</i>	<i>Attributi (dell'effetto)</i>	<i>Descrizione</i>
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	Sovralocale 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, sovralocale 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
	Sovralocale		Locale
	Area di particolare pregio		Area non di pregio
	Area vulnerabile		Area non vulnerabile
	Area protetta		Area non protetta

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 ridurlo 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 ridurlo 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.

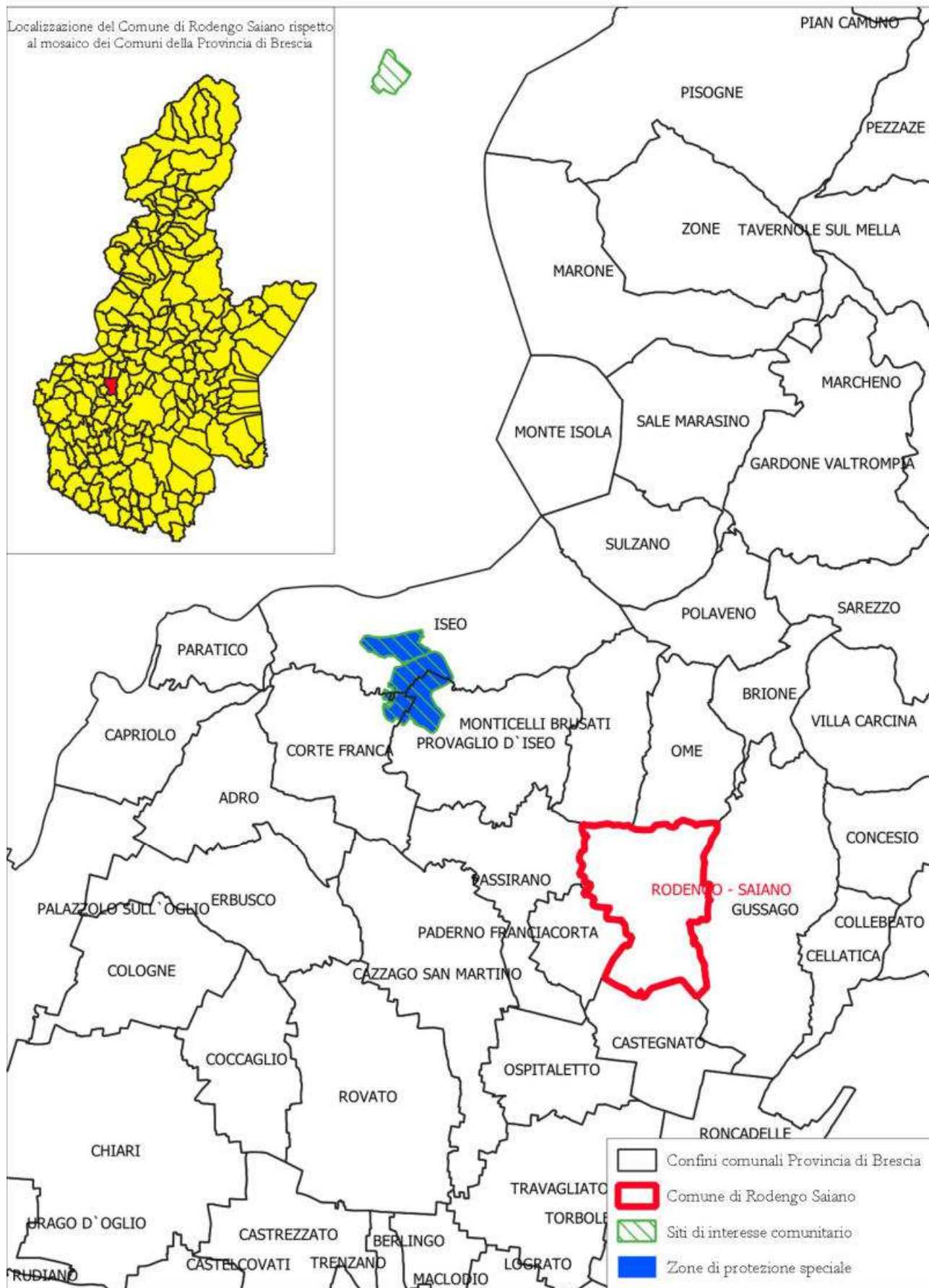
Richiamando altresì quanto svolto - in particolare - al precedente paragrafo 2.1 del presente documento, si ribadisce che, in relazione alle caratteristiche del comparto in disamina ed al suo rapporto con gli elementi significativi presenti nei territori contermini,

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)

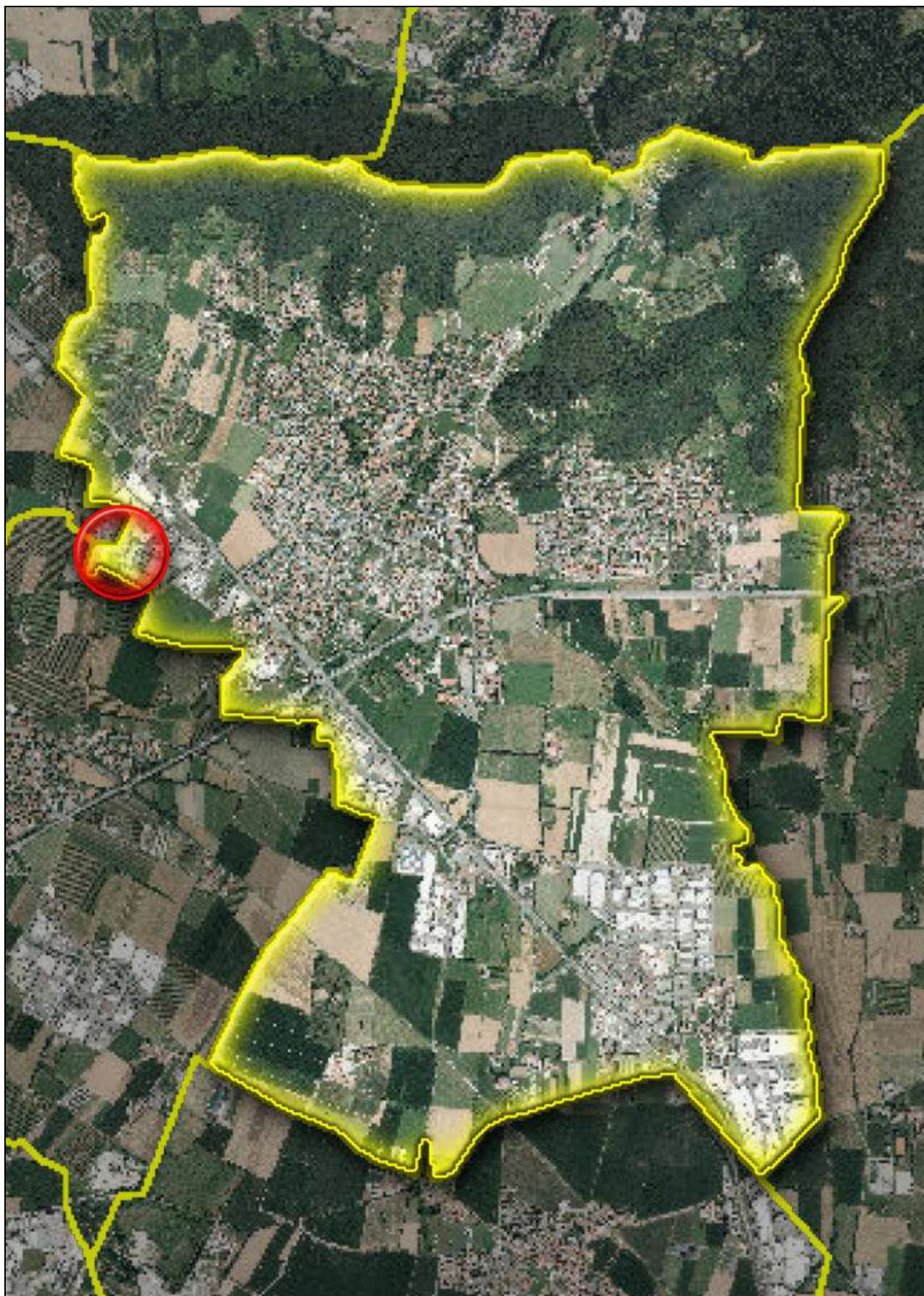


ALLEGATO B

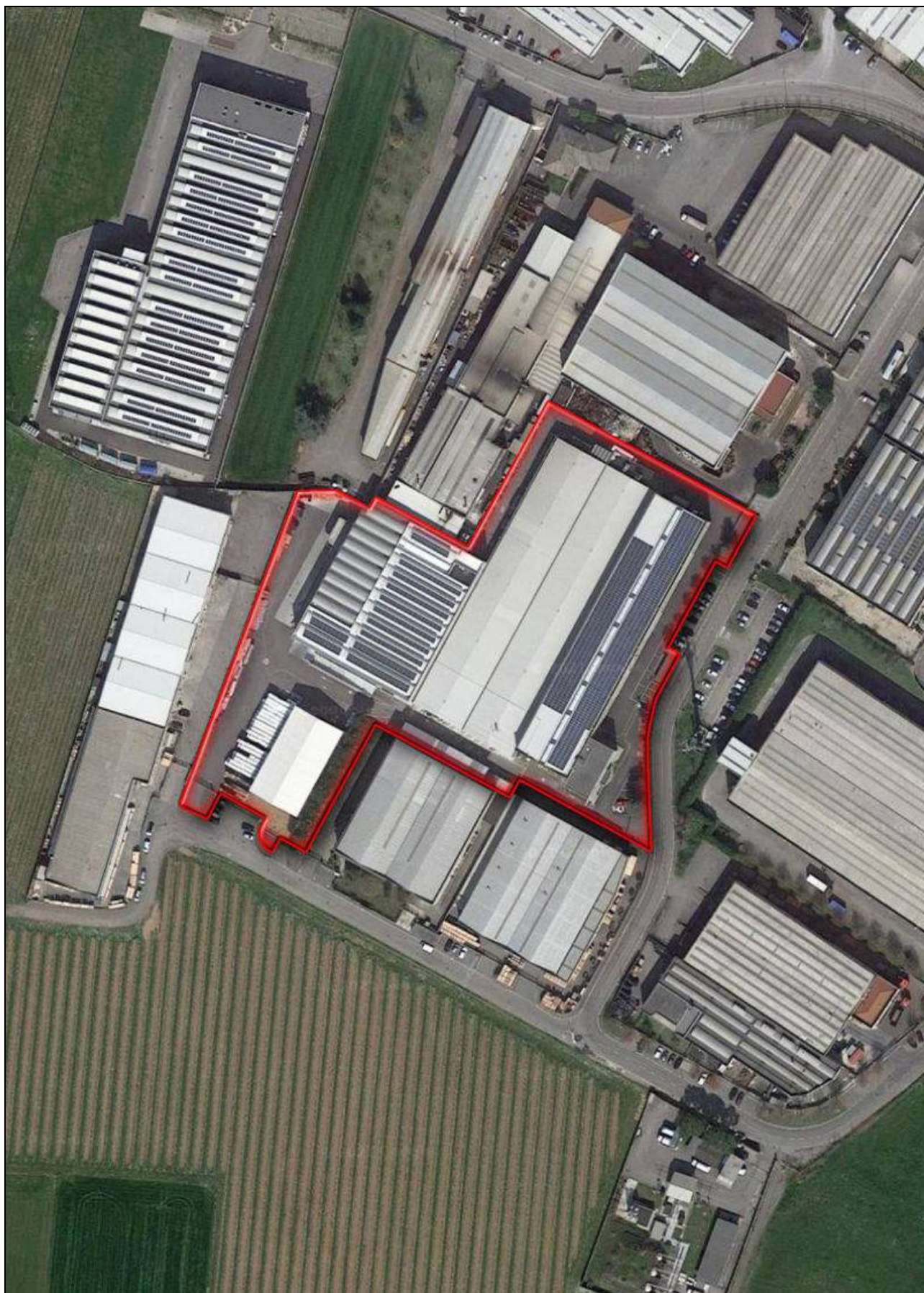
Quadro conoscitivo

Estratti cartografici ausiliari alle valutazioni

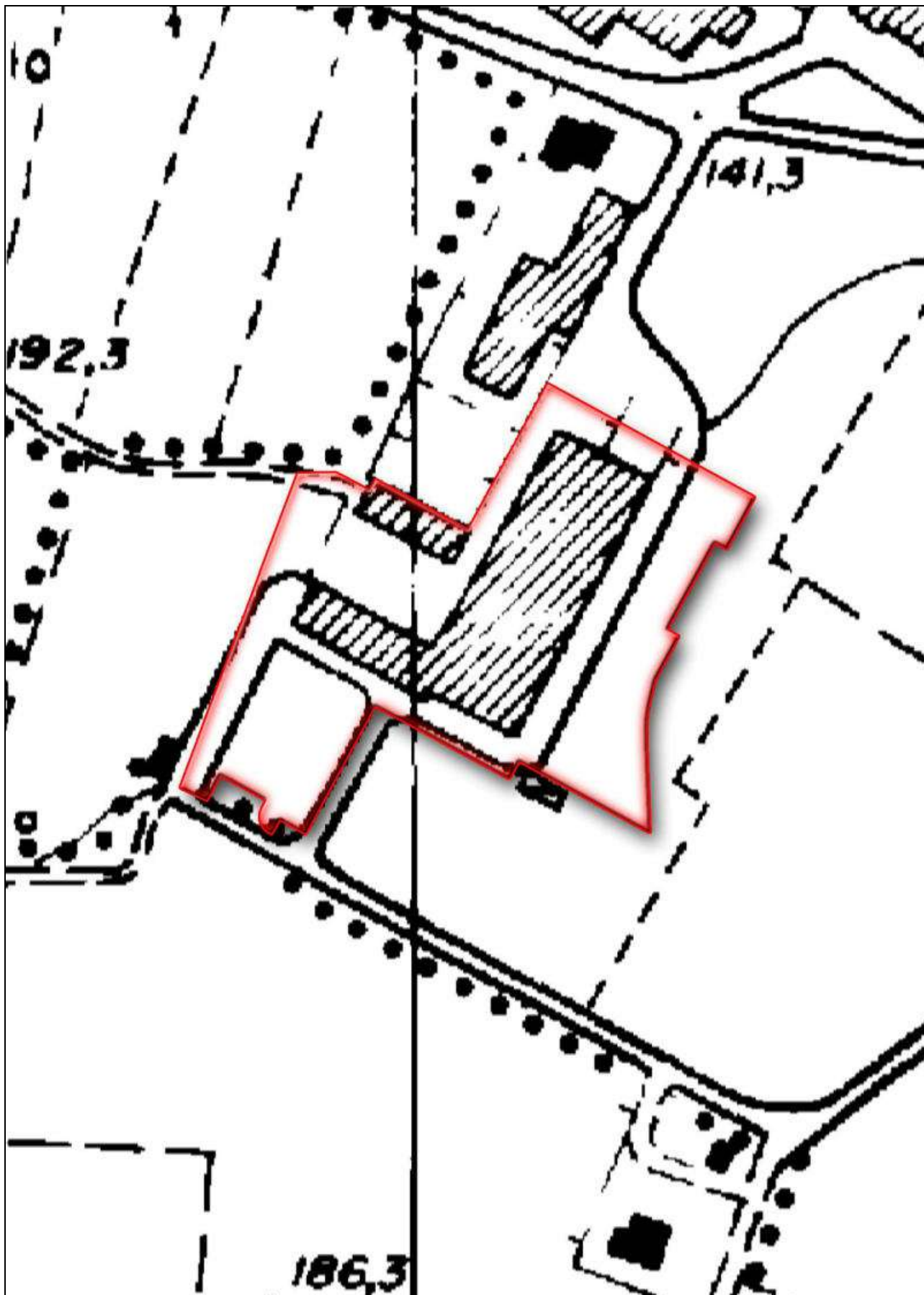
Ortofotocarta con localizzazione dell'ambito di intervento



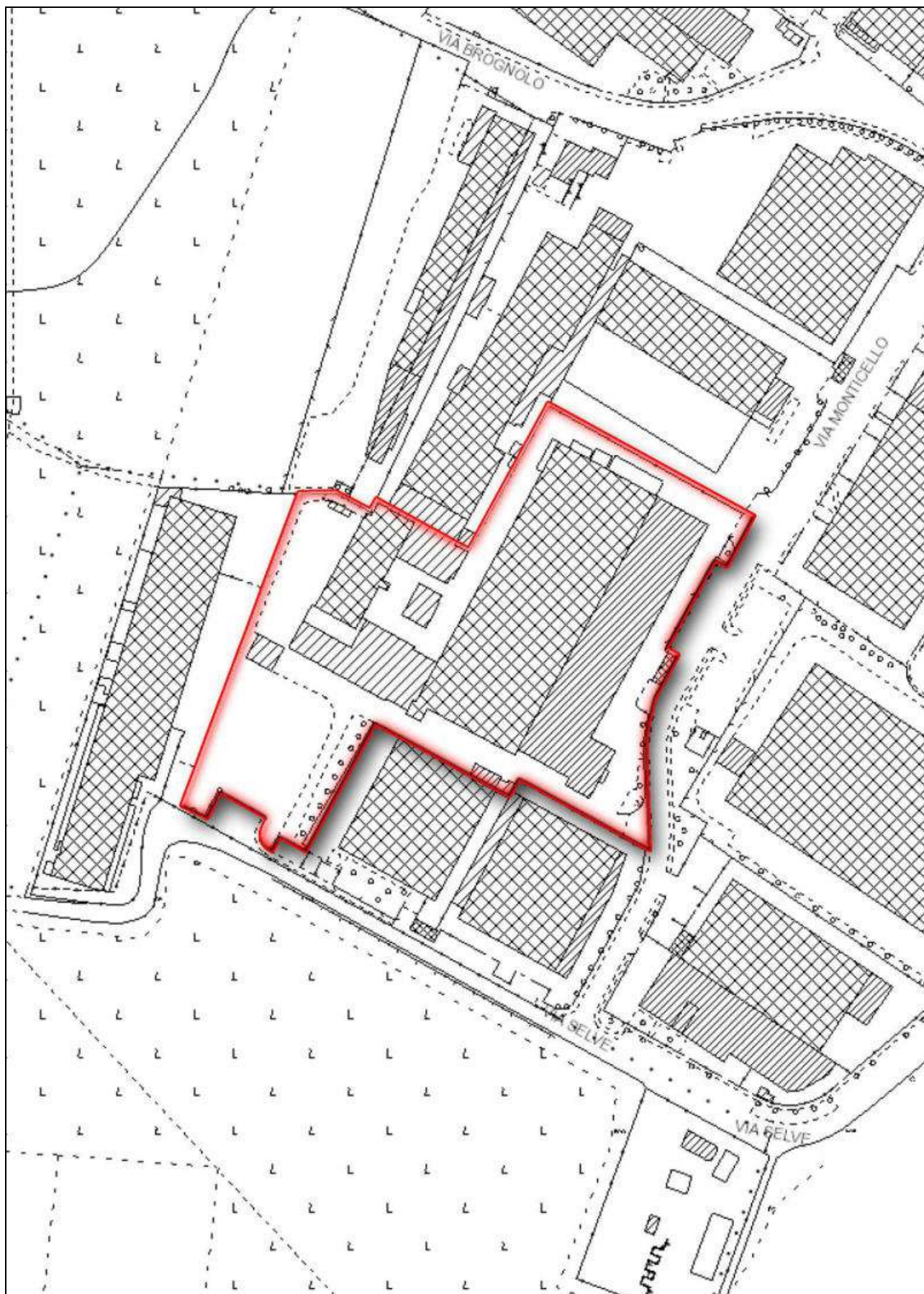
Individuazione delle aree di intervento su ortofotocarta, scala 1:2.000



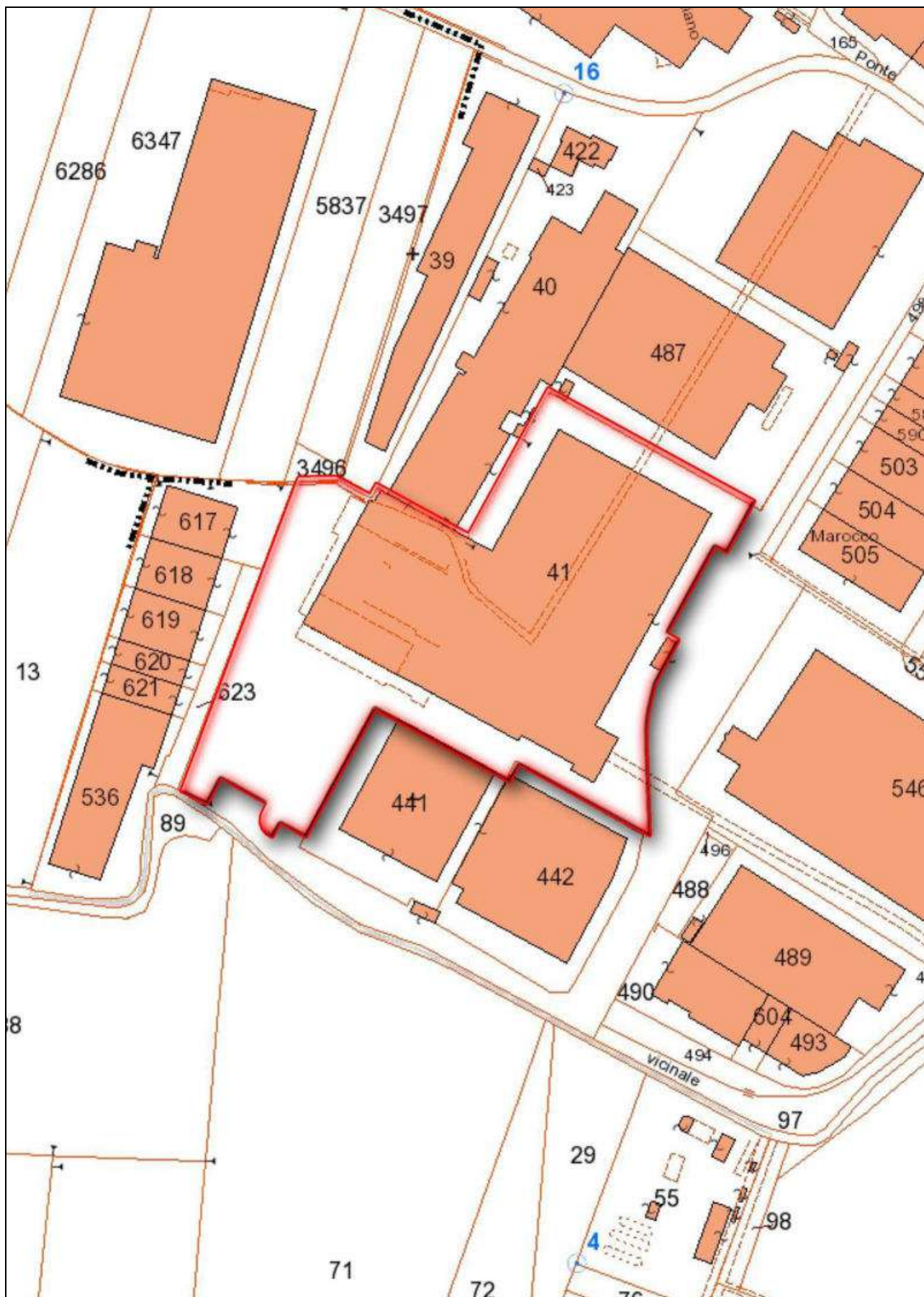
Individuazione delle aree di intervento su carta tecnica regionale, scala 1:2.000



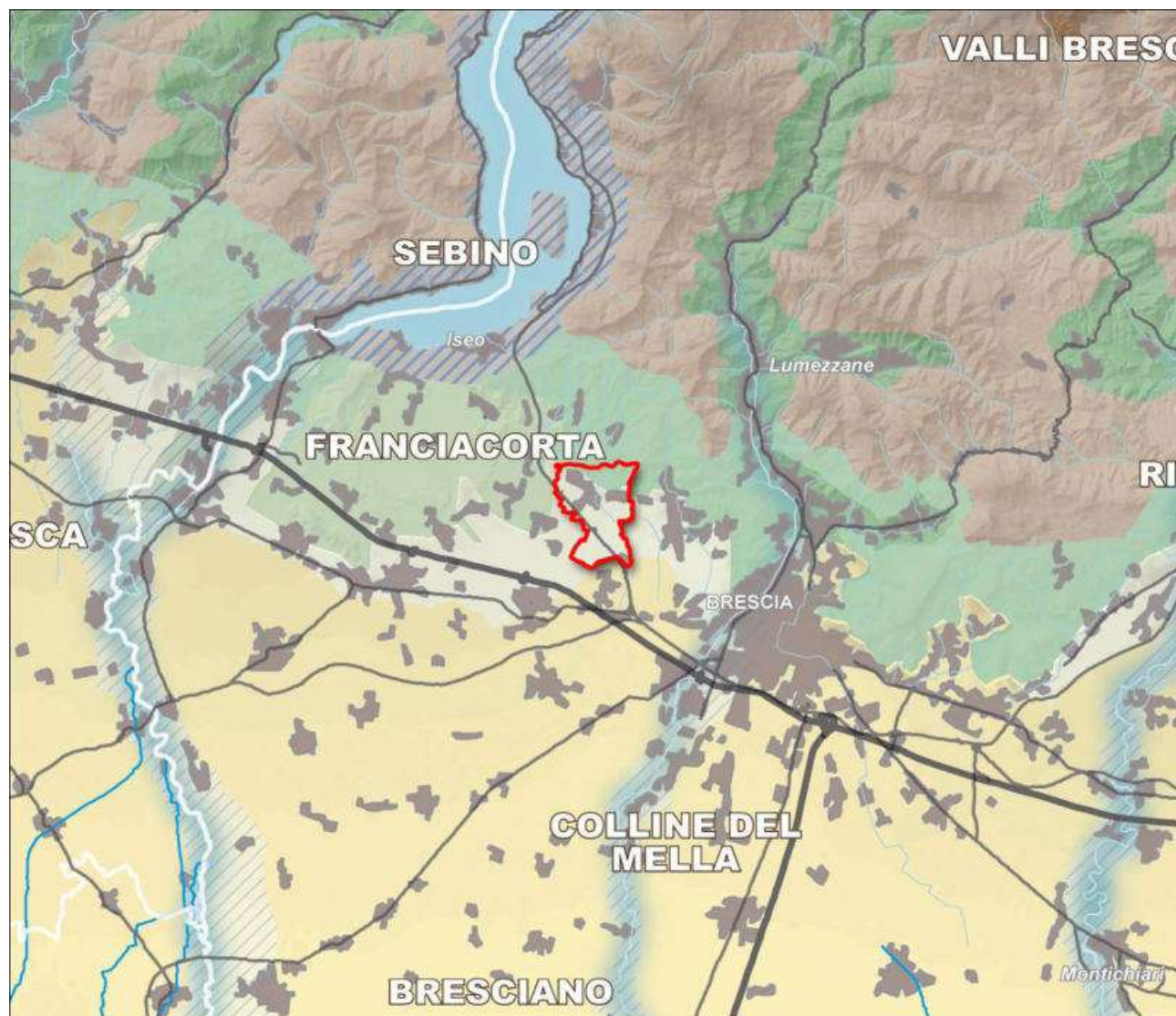
Individuazione delle aree di intervento su aerofotogrammetria, scala 1:2.000



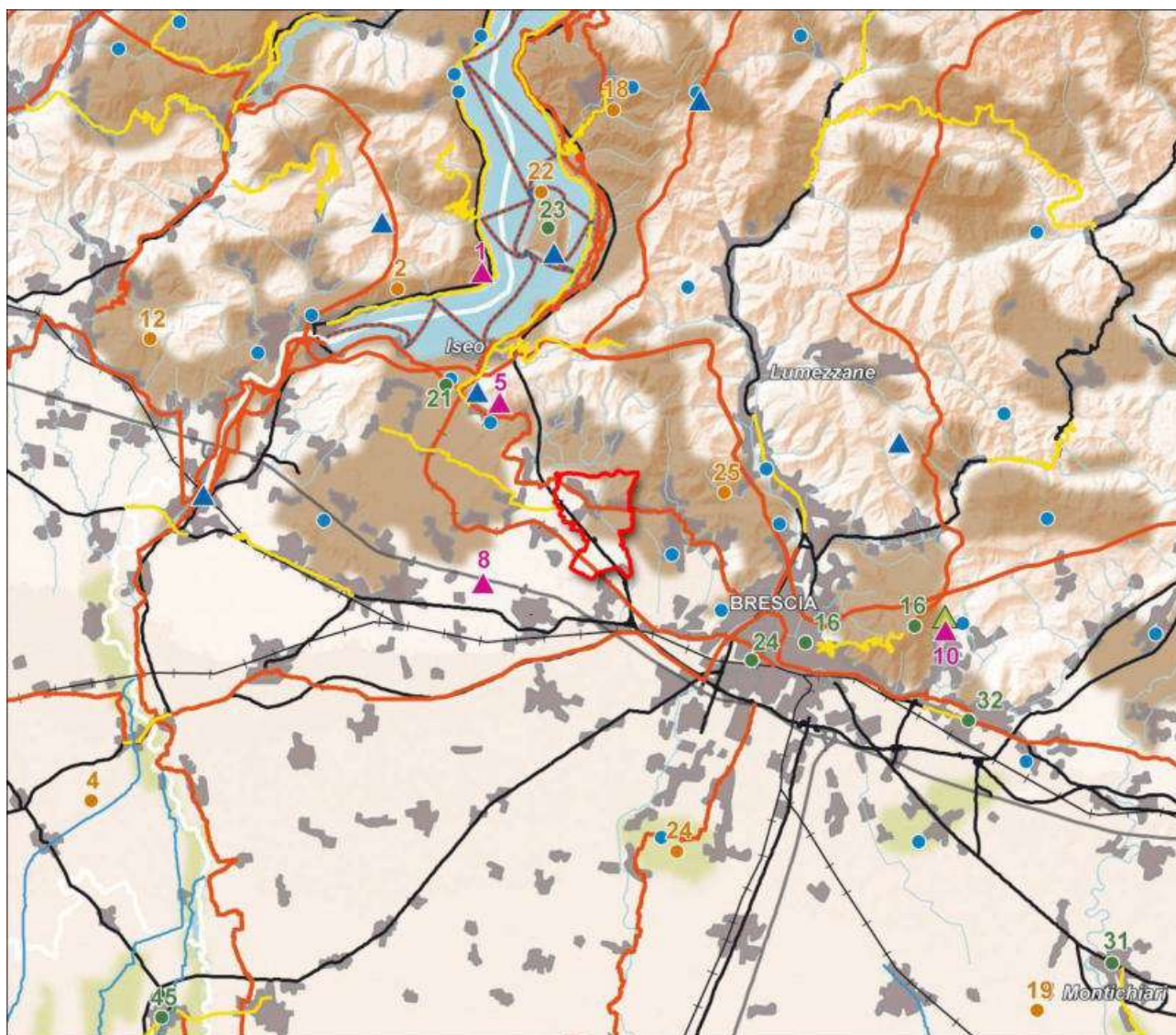
Individuazione delle aree di intervento su mappa catastale, scala 1:2.000



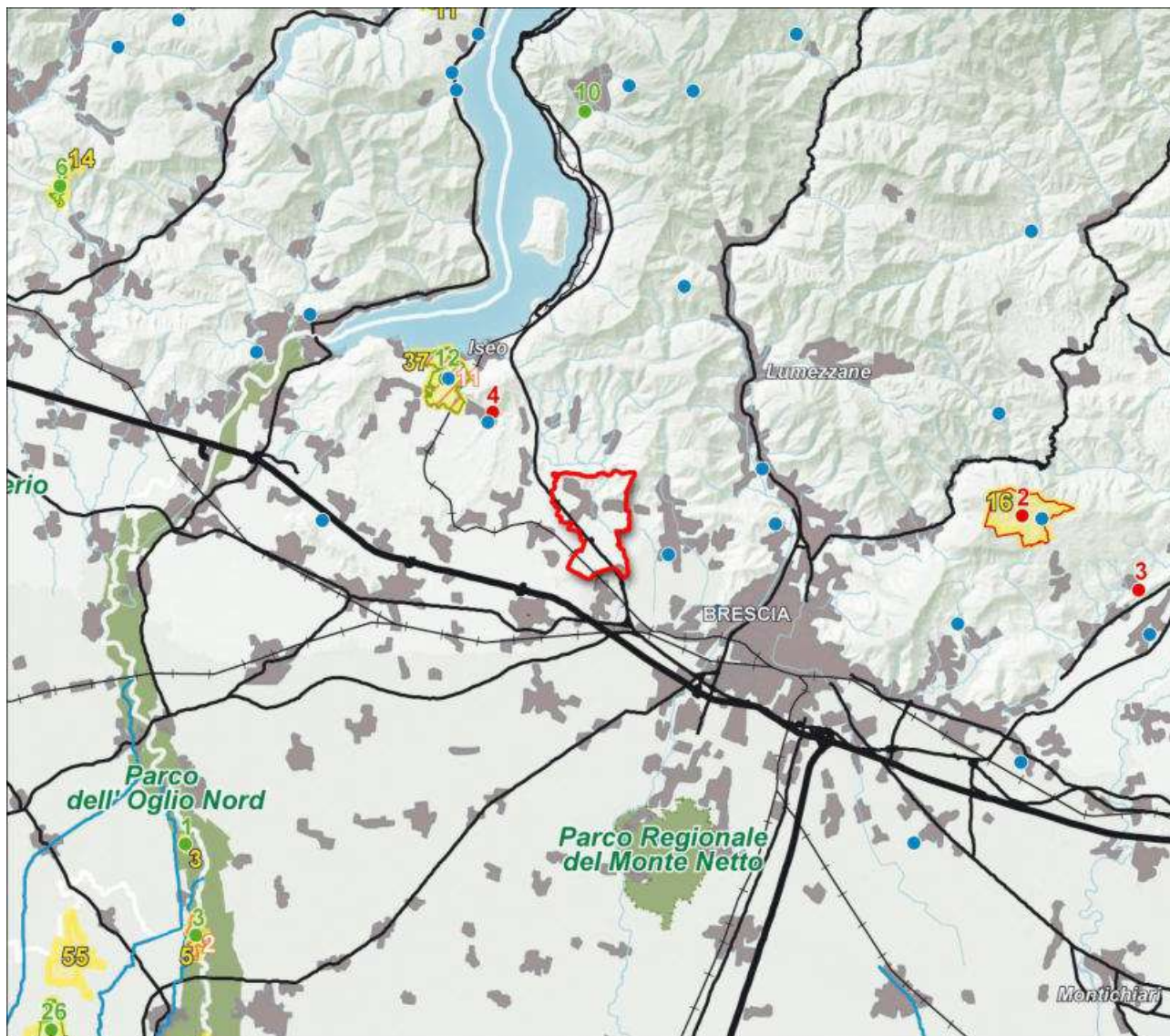
Estratto PTR Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



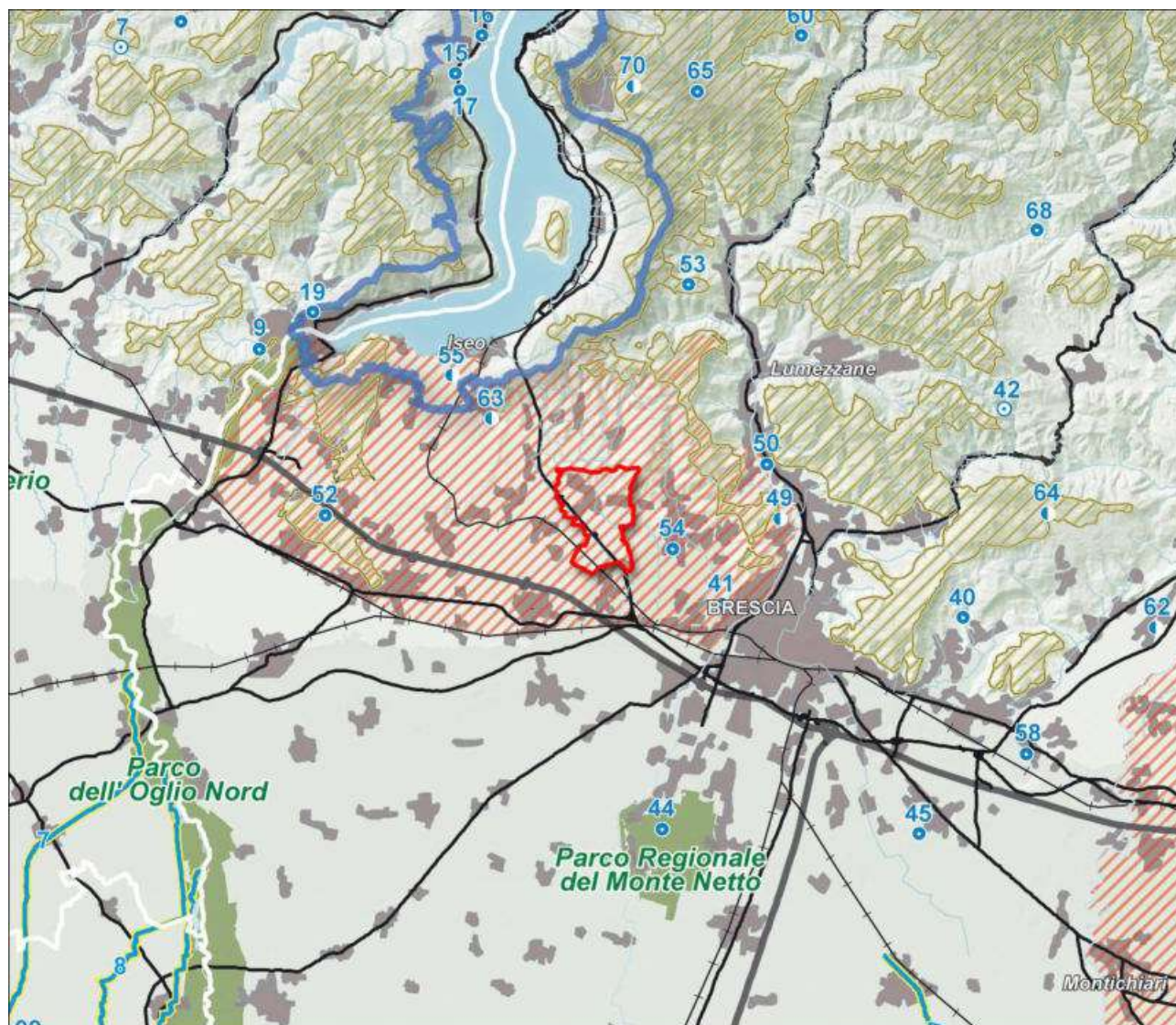
Estratto PTR Tavola B: Elementi indicativi e percorsi di interesse paesaggistico



Estratto PTR Tavola C: Istruzioni per la tutela della natura



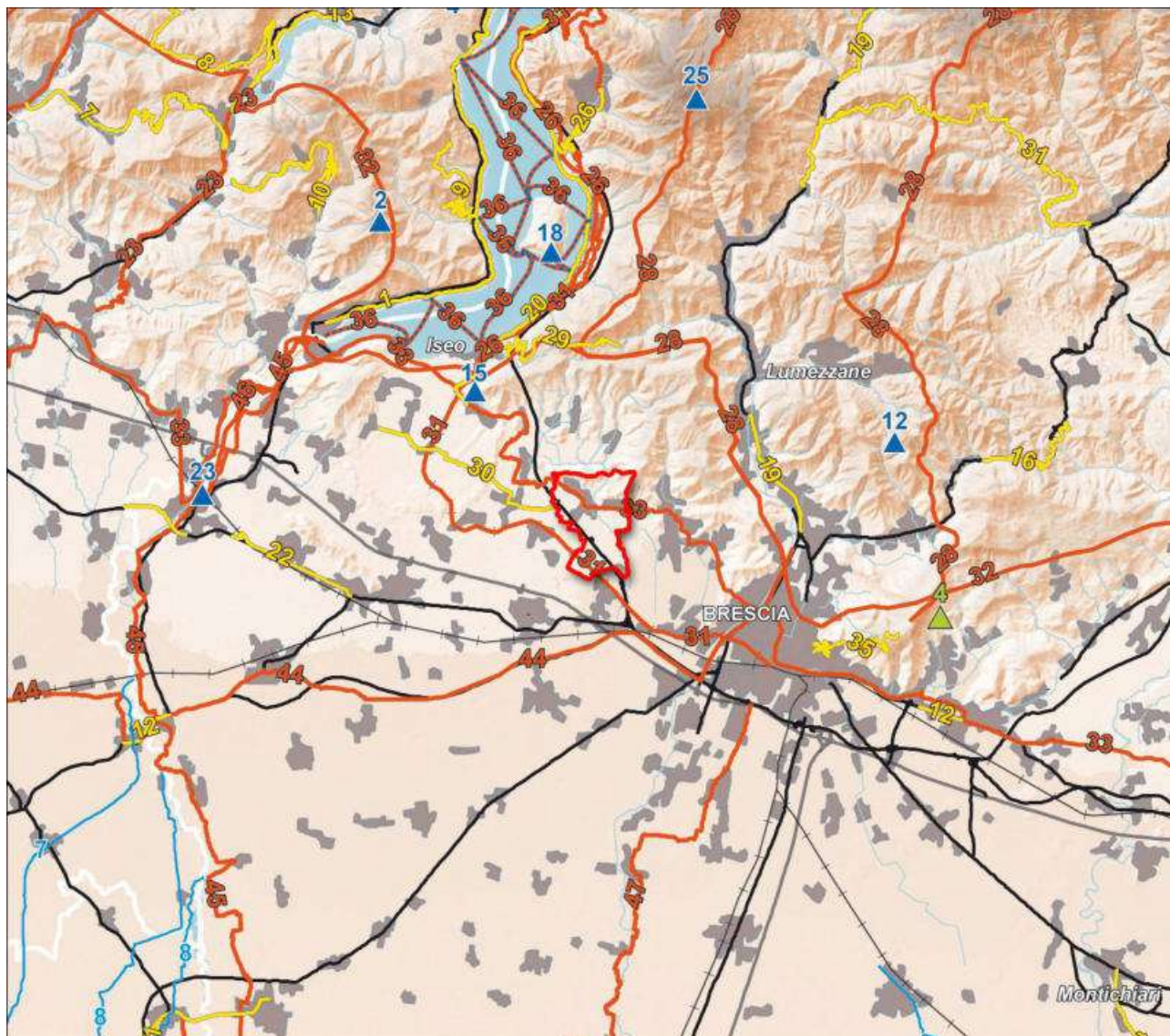
Estratto PTR Tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

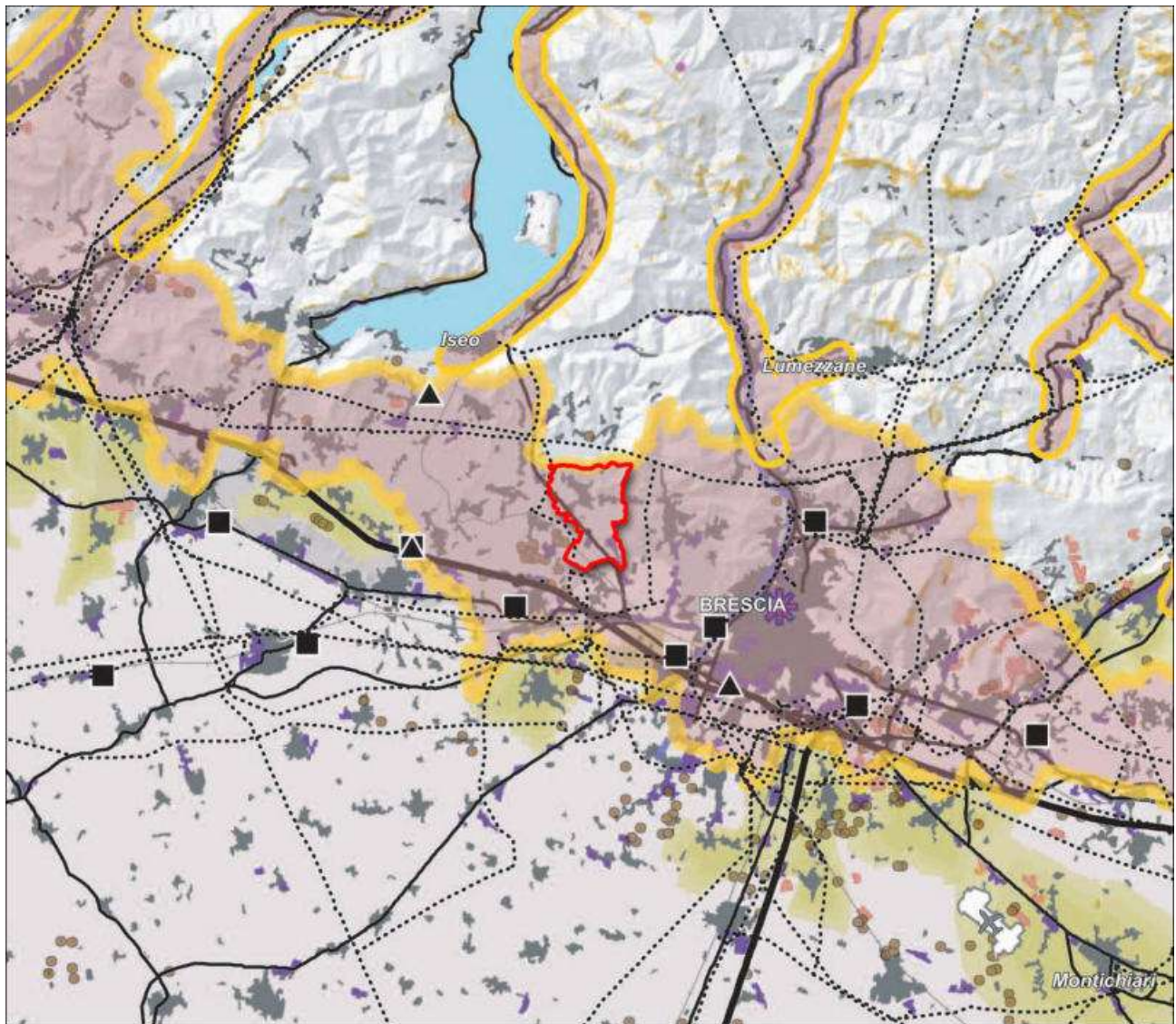


Estratto PTR Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica

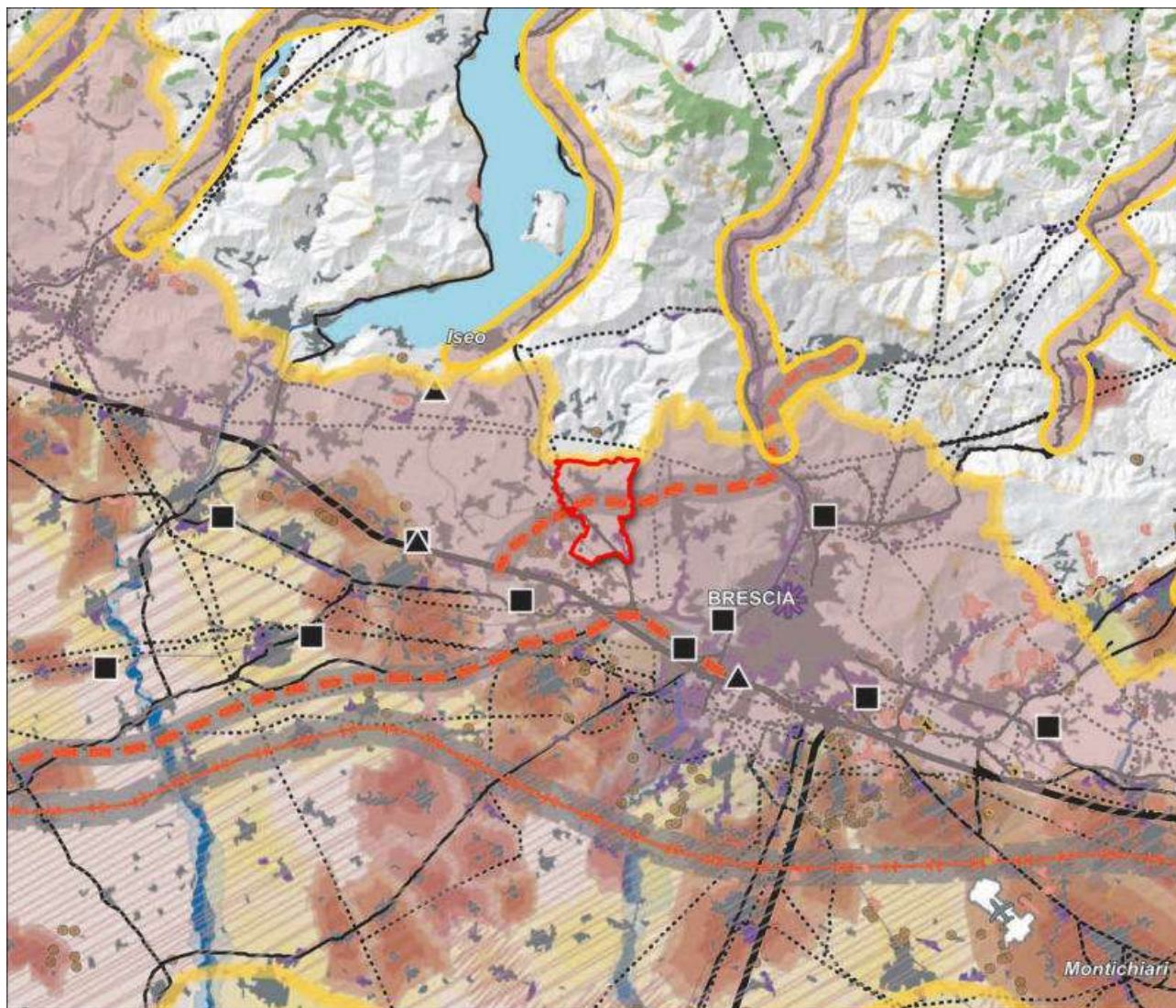


- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
-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

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



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



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

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

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

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" - [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
risorse della sua infrastruttura designata dal 1990-2004
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]

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

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

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

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

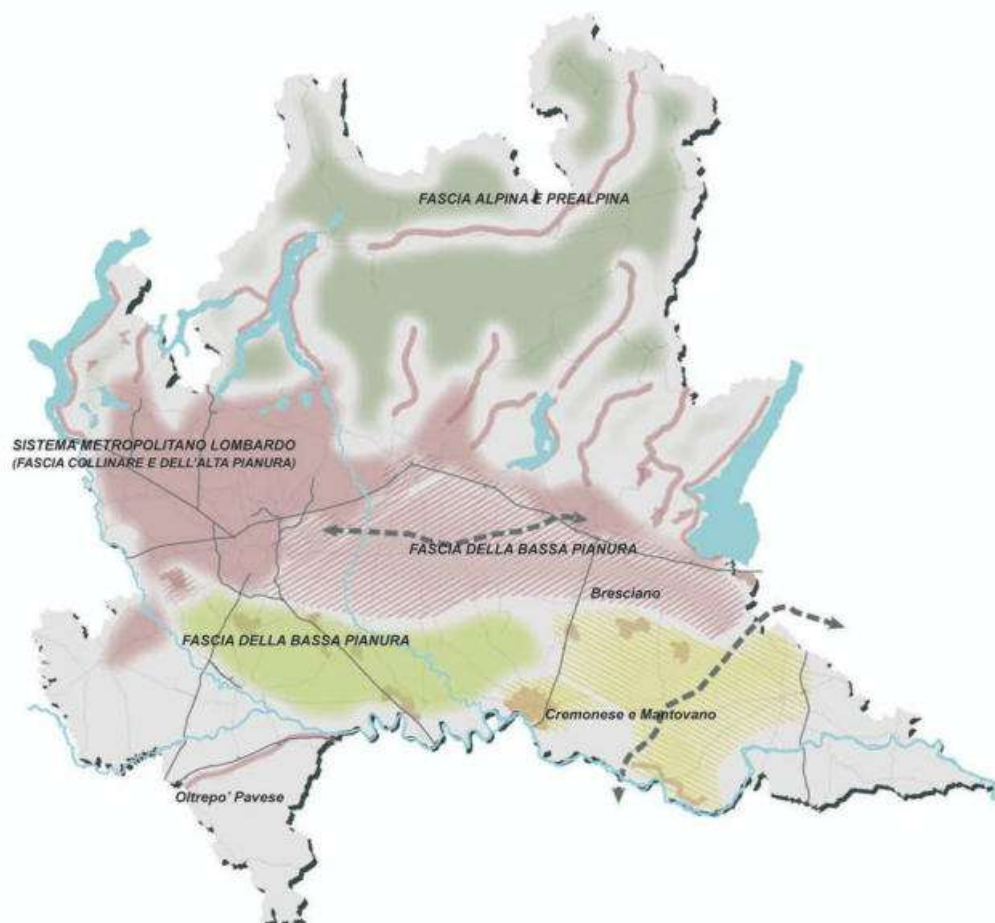
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
(diminuzione di superficie tra il 45% e il 10% (periodo di riferimento 1990-2004))
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
(diminuzione di superficie maggiore del 10% (periodo di riferimento 1990-2004))

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITÀ AMBIENTALI

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

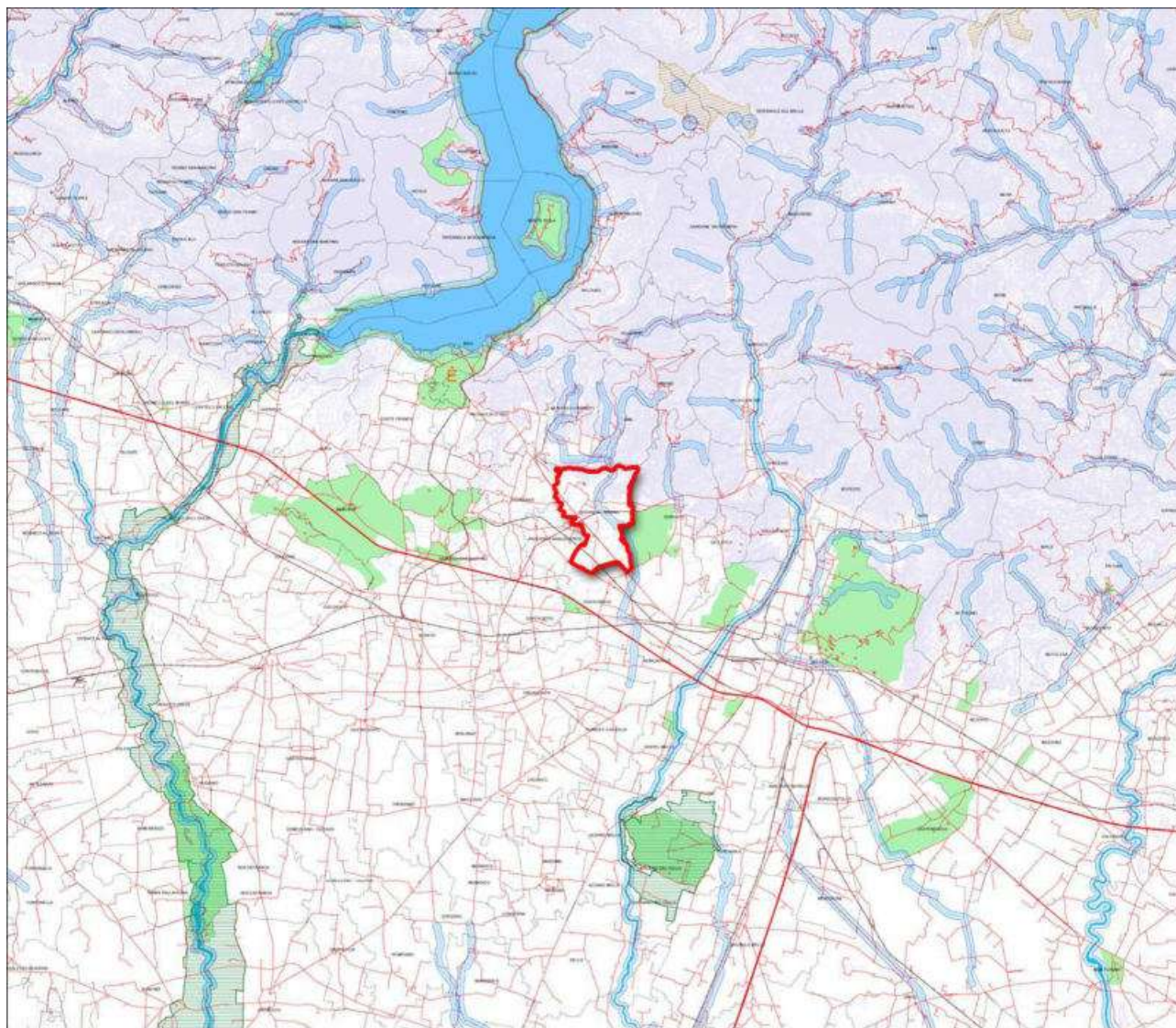
Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO

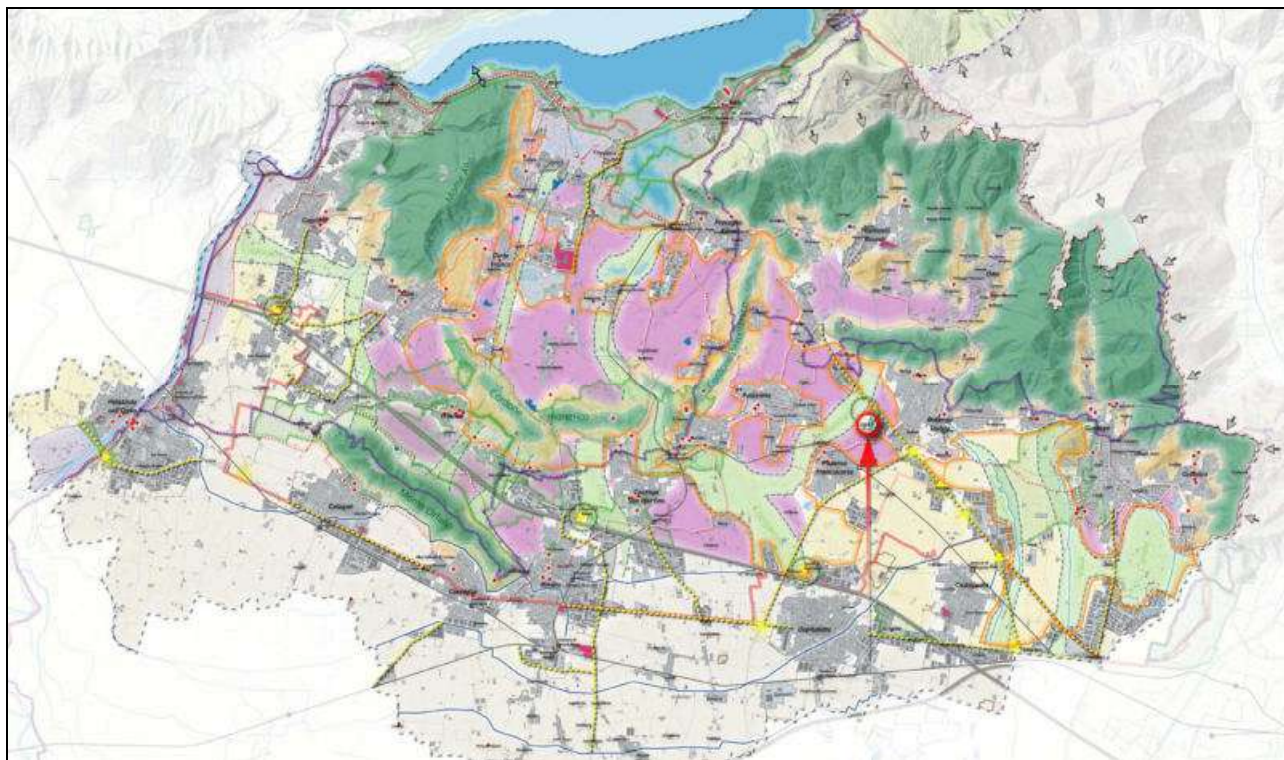


AMBITO \ RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X

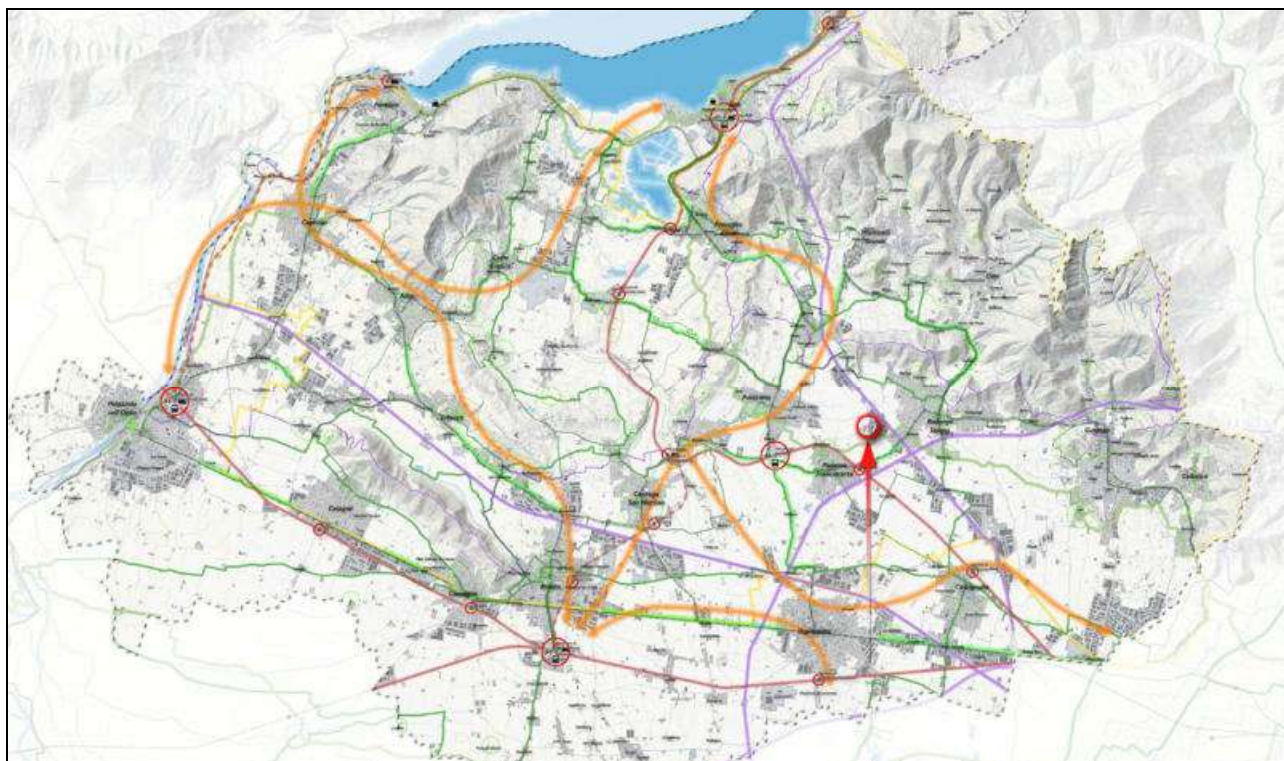
Estratto PTR Tavola I: Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 e art. 142 del D.Lgs 42/2004)



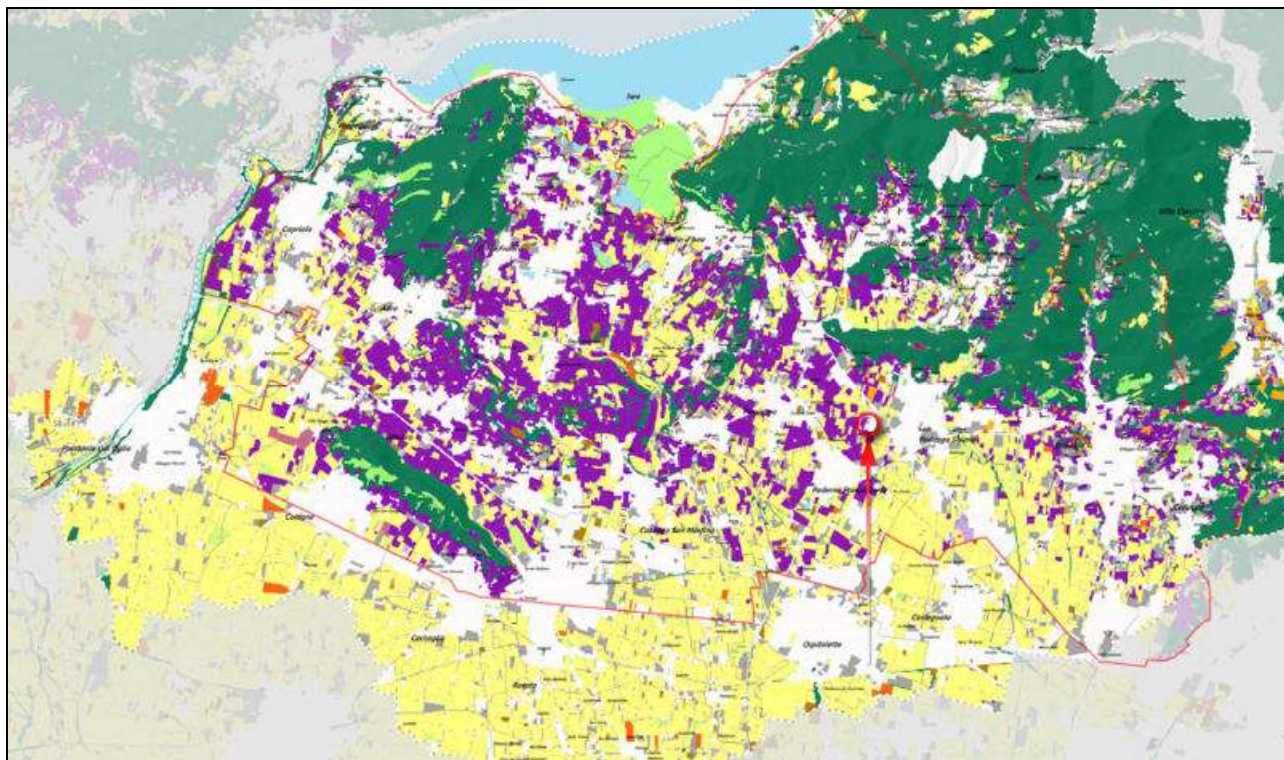
PTRA Franciacorta, tav. DPT2 "La valorizzazione del paesaggio" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



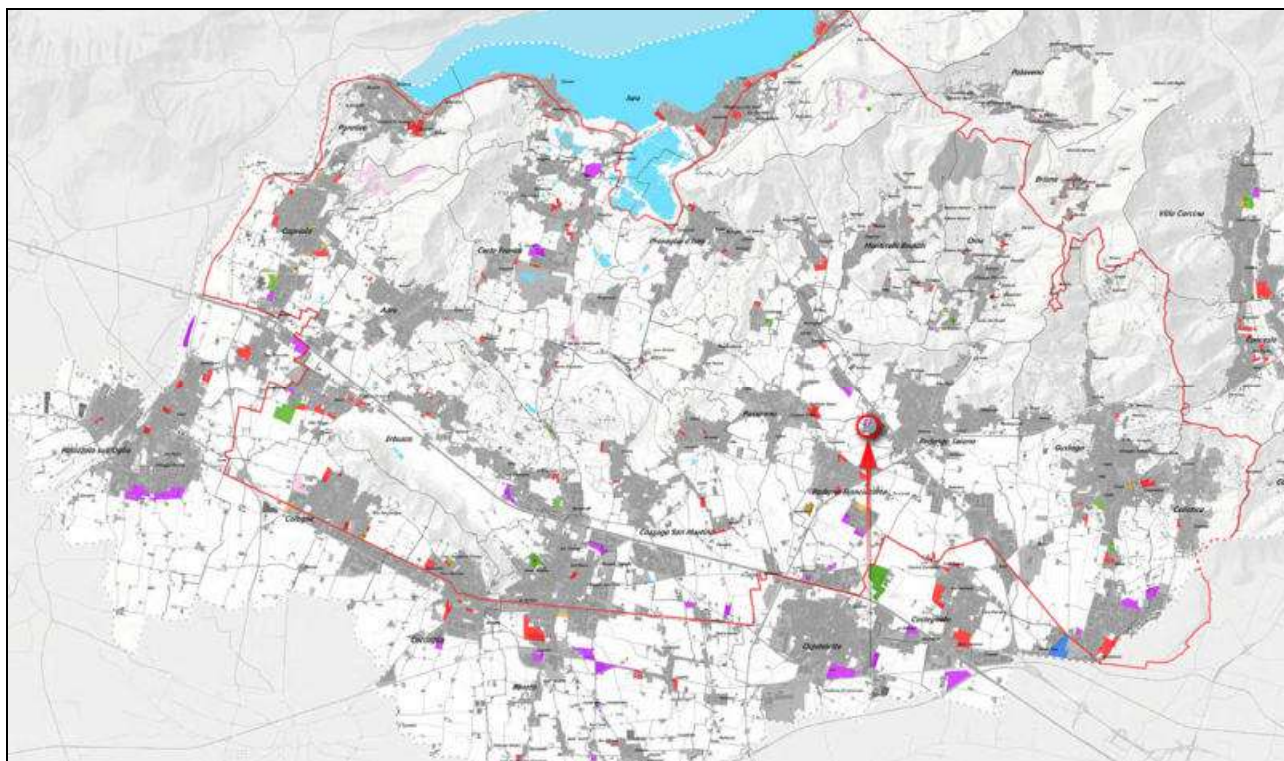
PTRA Franciacorta, tav. DPT3 "Accessibilità e mobilità sostenibile" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



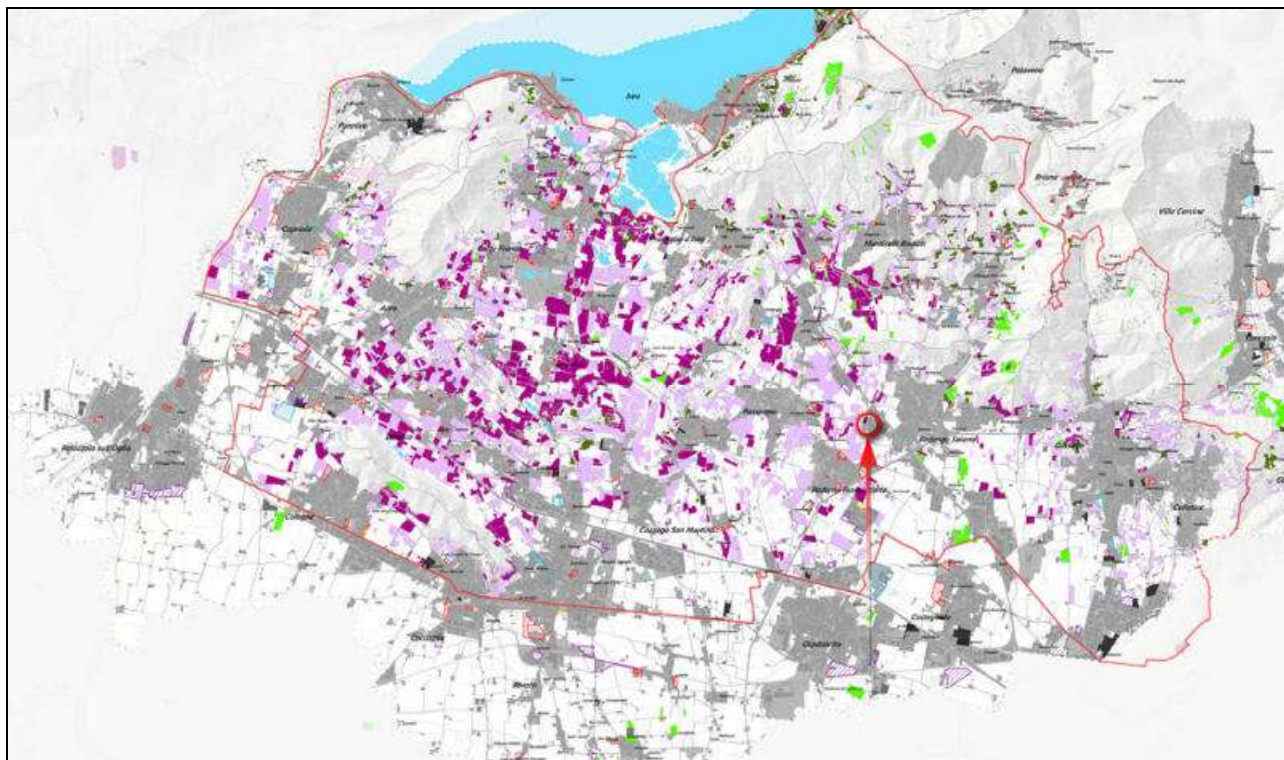
PTRA Franciacorta, tav. QCT2 "Uso del suolo agricolo" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



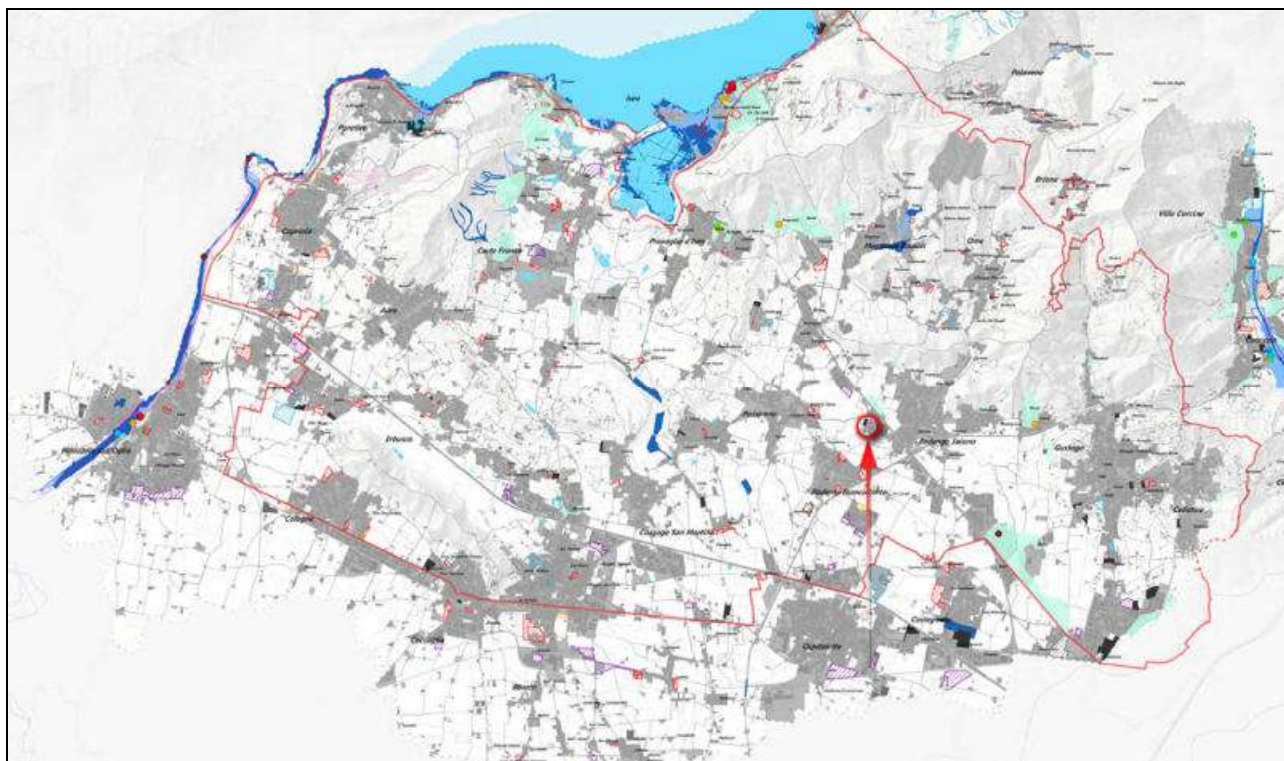
PTRA Franciacorta, tav. QCT3a "Destinazione d'uso delle previsioni di piano" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



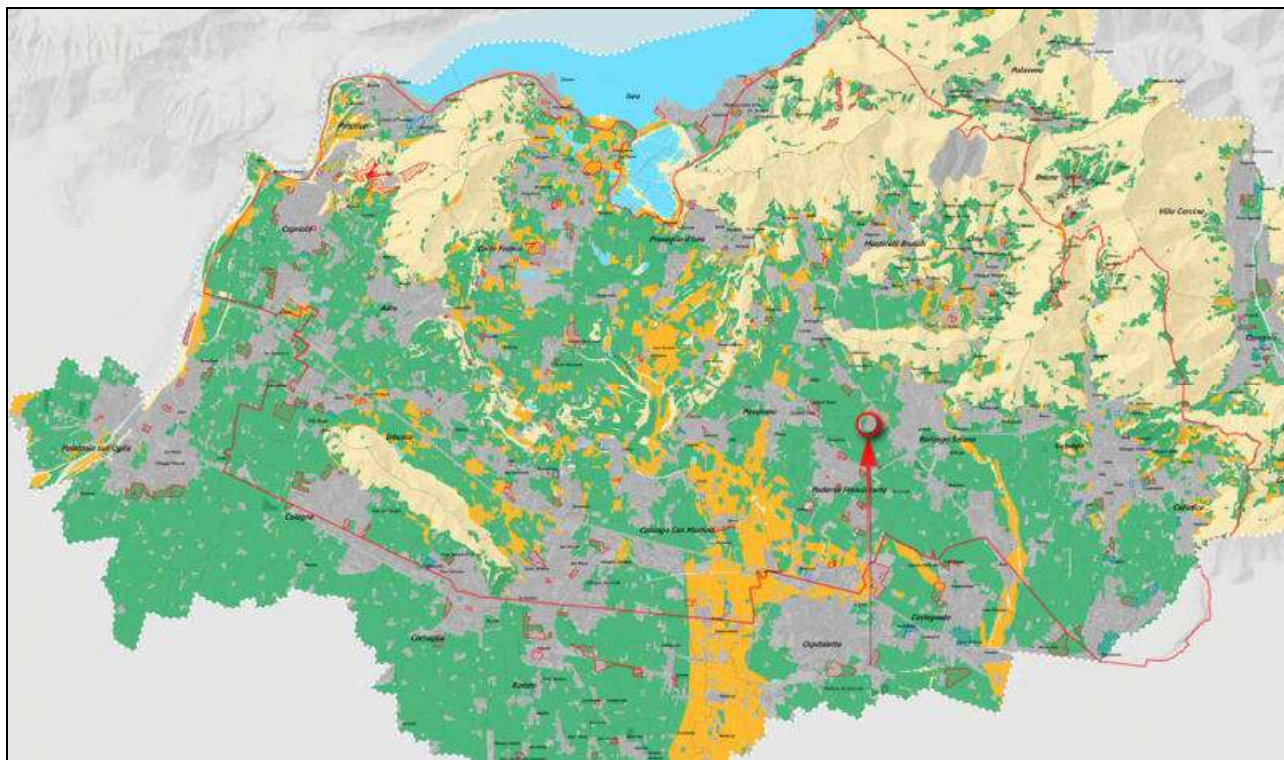
PTRA Franciacorta, tav. QCT3b "Previsioni di piano e coltivazioni di pregio" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



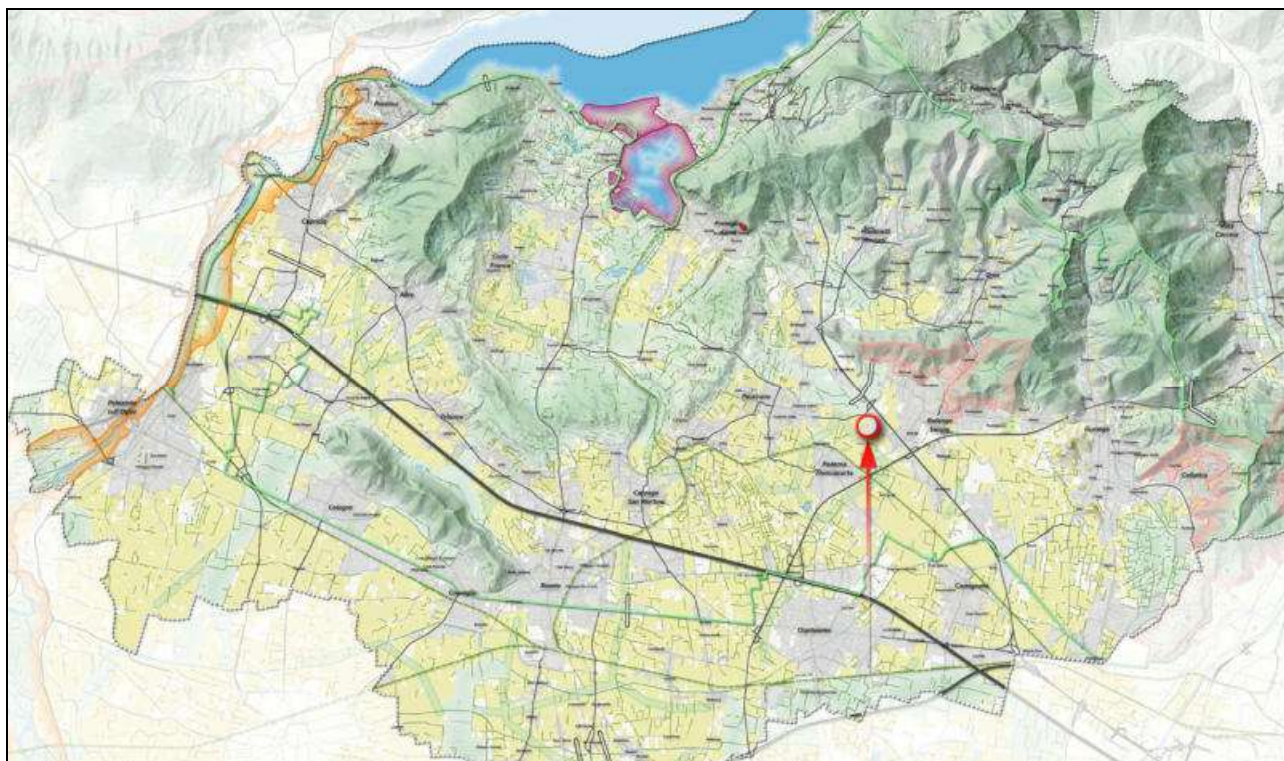
PTRA Franciacorta, tav. QCT3c "Previsioni di piano e difesa del suolo" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



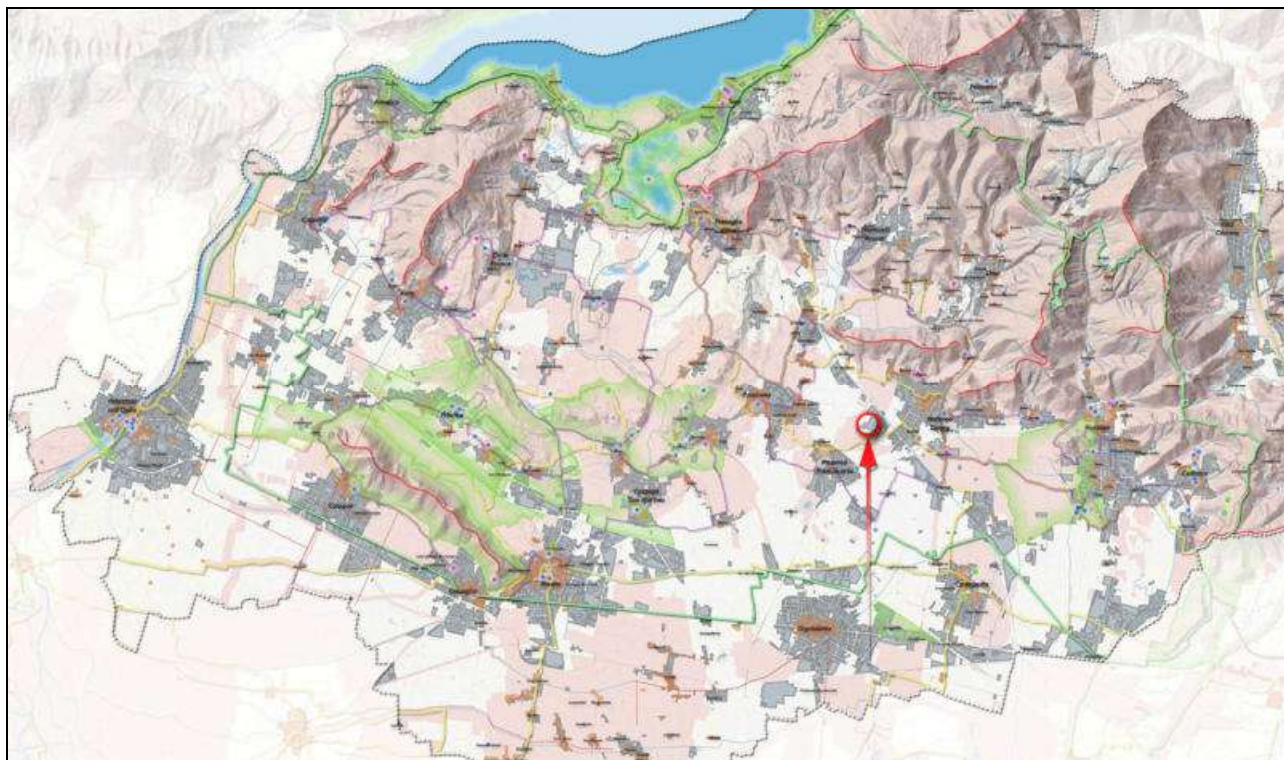
PTRA Franciacorta, tav. QCT4b "Valore agricolo dei suoli secondo PTR" con localizzazione delle aree oggetto di SUAP



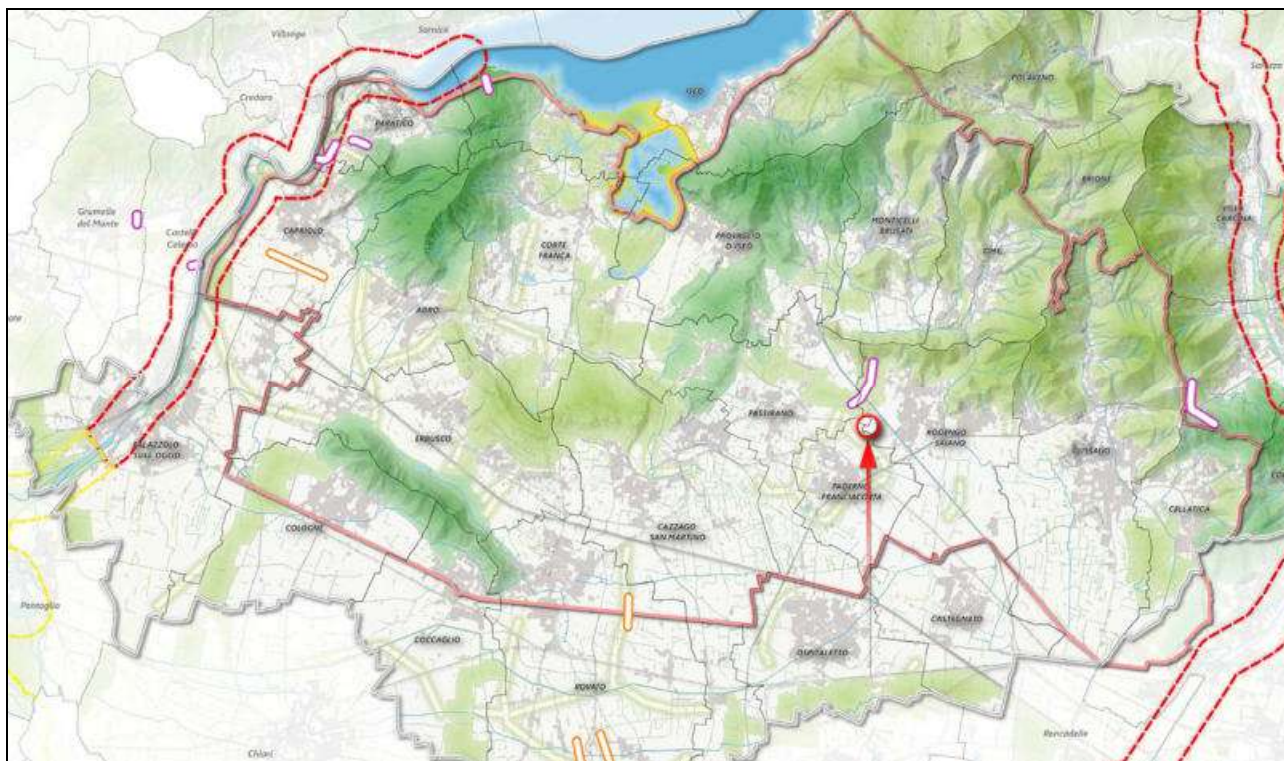
PTRA Franciacorta, tav. QCT6 "Il sistema della naturalità e delle connessioni ecologiche" con localizzazione delle aree SUAP



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

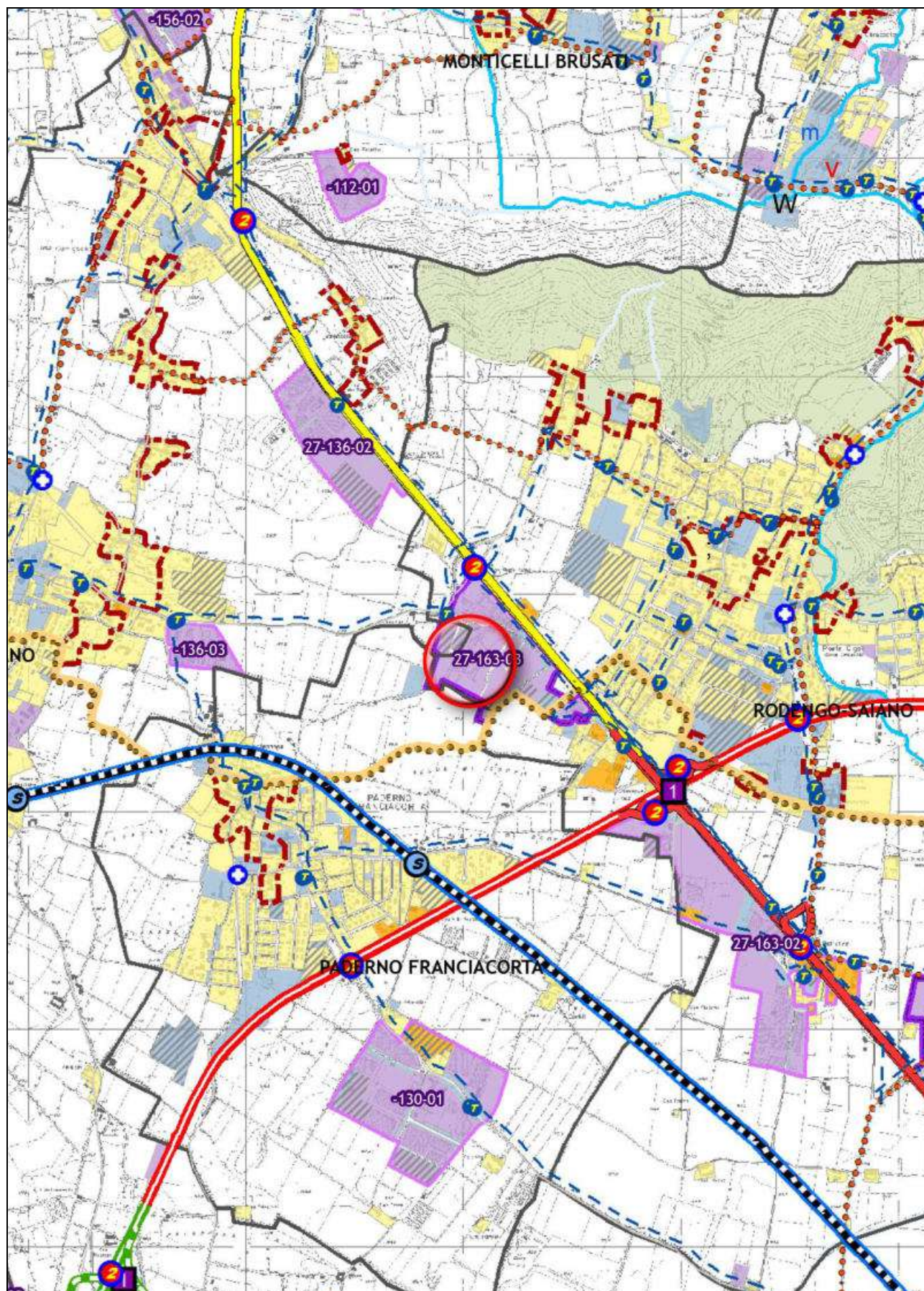


Tavola 1.2 "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali" – *Legenda*

SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

	Nuclei d'antica formazione (NAF)
esistenti	previste
	Ambiti a prevalente destinazione residenziale
	Ambiti a prevalente destinazione produttiva
	Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale
	Insediamenti turistici-ricettivi
	Insediamenti per servizi comunale e sovramunicipali
	Ambiti Produttivi Sovramunicipali (APS)
	Ambiti Produttivi Comunali

S Grandi strutture di vendita di area sovramunicipale

B Grandi strutture di vendita di area estesa

Centri ordinatori

Centri integrativi

Servizi di livello sovramunicipale

A Autodromo	V Ospedali	V Case di Cura
@ Golf	r Parco acquatico/divertimenti	í Siti militari
O Istituzioni	r Piscine	< Stadio
W Musei	n Quartiere fieristico	Teatri/Auditorium
I WWF	(S Scuole secondarie di secondo grado	m Terme
i ex Caserme	B Università	

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete viaria

esistente o in costruzione

	di progetto
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva

Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

	Casello autostradale
	Intersezione di tipo 1
	Intersezione di tipo 2
	Intersezione di tipo rotatorio esistente

Rete del trasporto pubblico

Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

esistente o in costruzione

	di progetto
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva
	programmata in via definitiva

Reti su gomma e a fune

Linee suburbane (S-Link)

Linee locali

Reti su natante

Linee di navigazione

Stazioni, fermate, porti e aeroporti

Fermate metropolitana esistenti

Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)

Fermate linee S-Link

Porti e approdi

Fermate metropolitana di progetto

Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate

Fermate linee TPL

Aeroporti esistenti

Piano Territoriale Regionale d'Area- Montichiari (PTRA)

	Ambito A
	Aree A1
	Curve isofoniche 60-65-70dB(A)
	Ambito territoriale T1: sedimi aeroportuali
	Ambito territoriale T2: sedime per lo sviluppo aeroportuale
	Ambito territoriale T3: di sviluppo locale
	Sub-Ambito T3.2
	Sub-Ambito T3.3
	Sub-Ambito T3.4
	Sub-Ambito T3.5

Reti della mobilità dolce

esistente o in costruzione

	Itinerari ciclo-pedonali di livello regionale e provinciale
	Itinerari ciclo-pedonali di fruizione di livello regionale

Centri di interscambio modale di livello primario

Nodo del trasporto pubblico esistente

Centri di interscambio modale di livello secondario

Interscambi passeggeri

Interscambi ferro-gomma-acqua

Interscambi gomma pubblica-gomma privata

Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Aree parcheggio attrezzate

Domini sciabili

	esistenti
	ampliamento
	Reticolo idrografico principale
	Reticolo idrografico minore
	Confini amministrativi comunali
	Impianti di risalita sciistici
	Laghi
	Rete verde

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

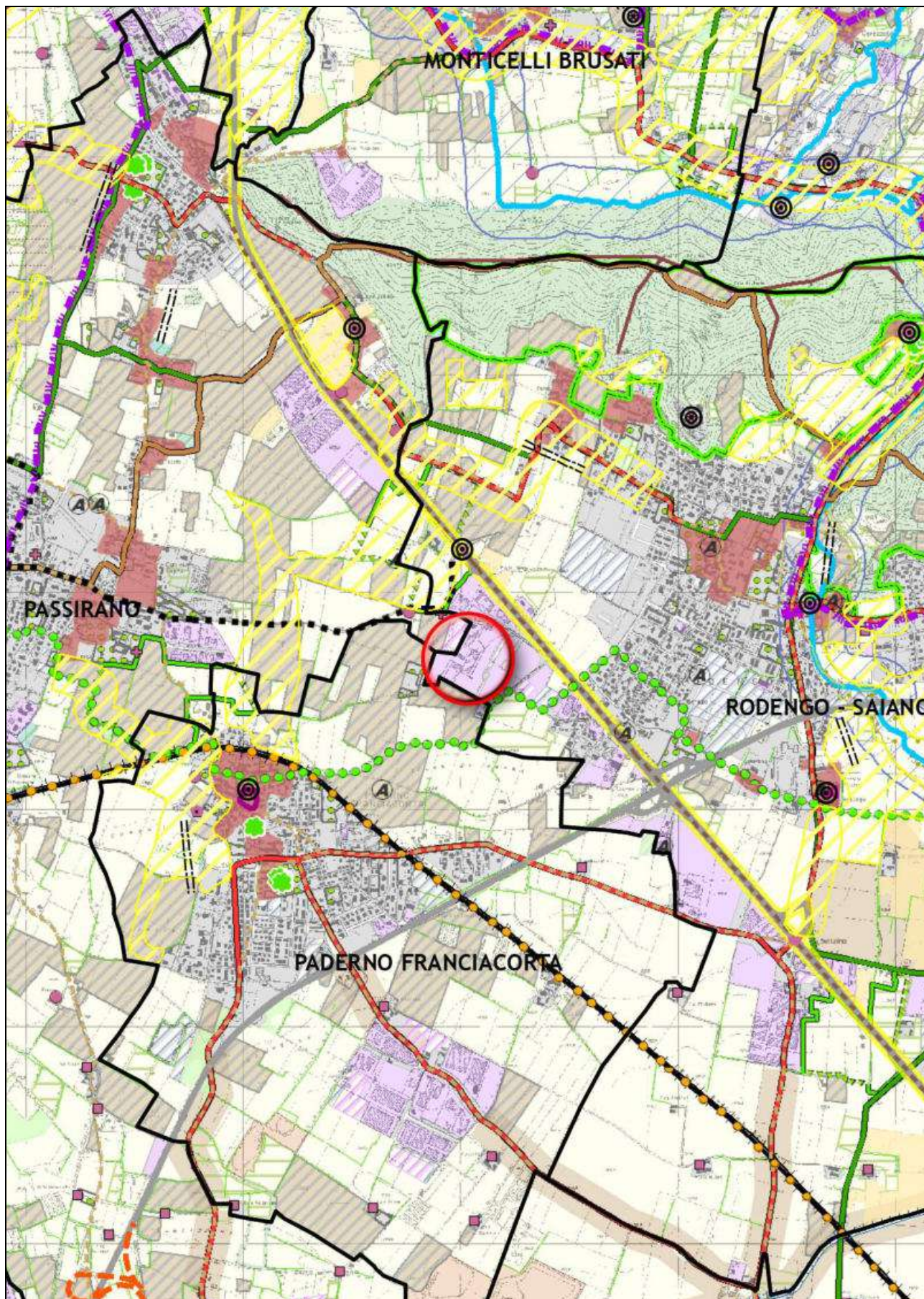


Tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" - *Legenda*

- 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

Sistema dell' idrografia naturale

Aree idriche e laghetti alpini

Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)

GEOLOGIA STRATIGRAFICA

GEOLOGIA STRUTTURALE

GEOMINERARIO

GEOMORFOLOGICO

IDROGEOLOGICO

MINERALOGICO

NATURALISTICO

PALEOANTROPOLOGICO

PALEONTOLOGICO

SEDIMENTOLOGICO

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 boscate

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

Aree 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

Sistema dell' organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale

Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole

Culture specializzate

Oliveti

Vigneti

Frutteti e frutti minori

Castagneti da frutto

Terrazzamenti con muro a secco e gradonature

Siti di valore archeologico

vincolato con decreto

non vincolato

Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

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
-  Architettura fortificata
-  Architetture civili
-  Architetture rurali
-  Manufatti territoriali
-  Parchi e giardini
-  Architetture della montagna
-  Architetture della produzione
-  Architetture religiose

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

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

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata

-  Mercati storici
-  Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

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

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

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'Ildro

-  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

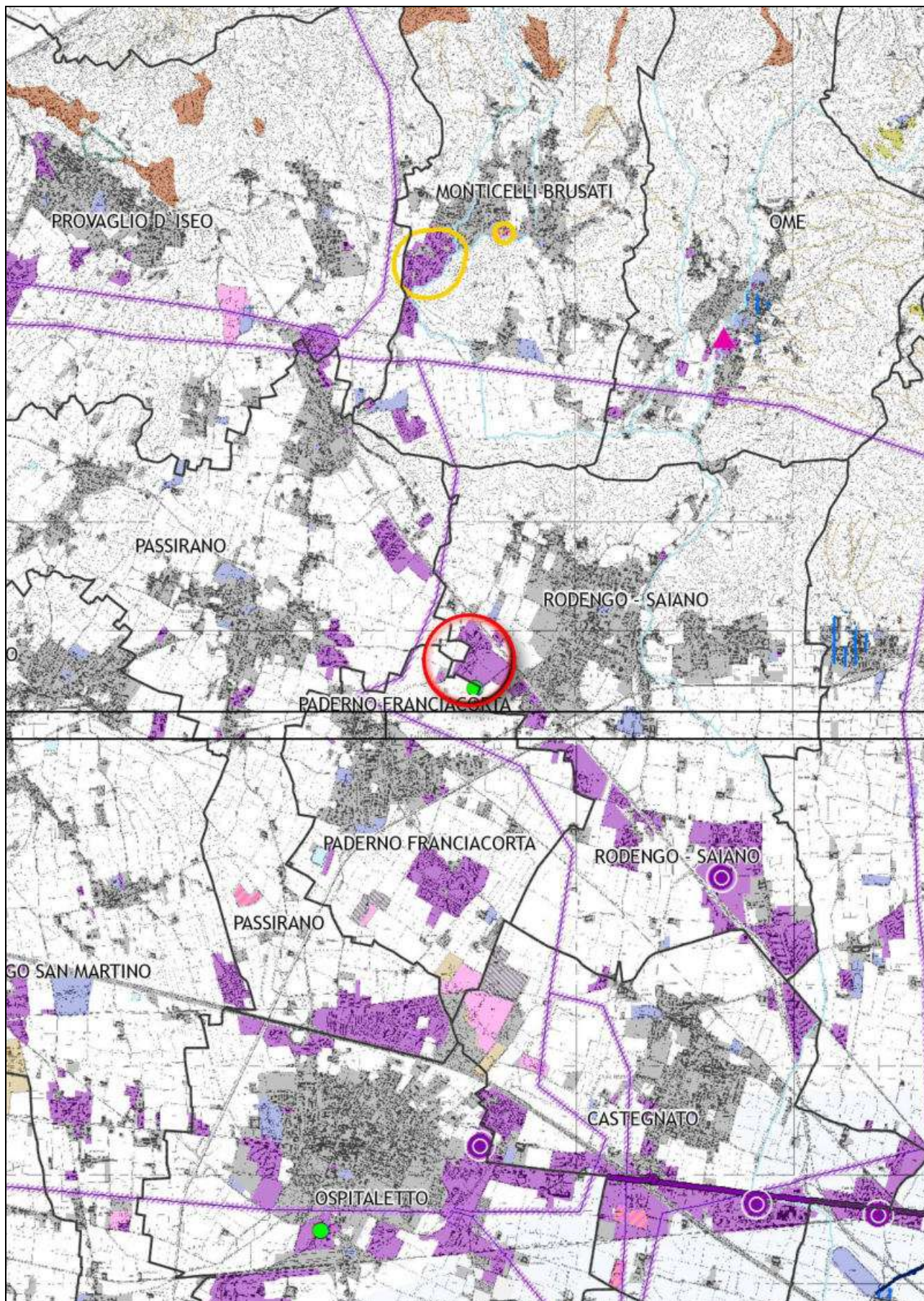


Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – Legenda



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

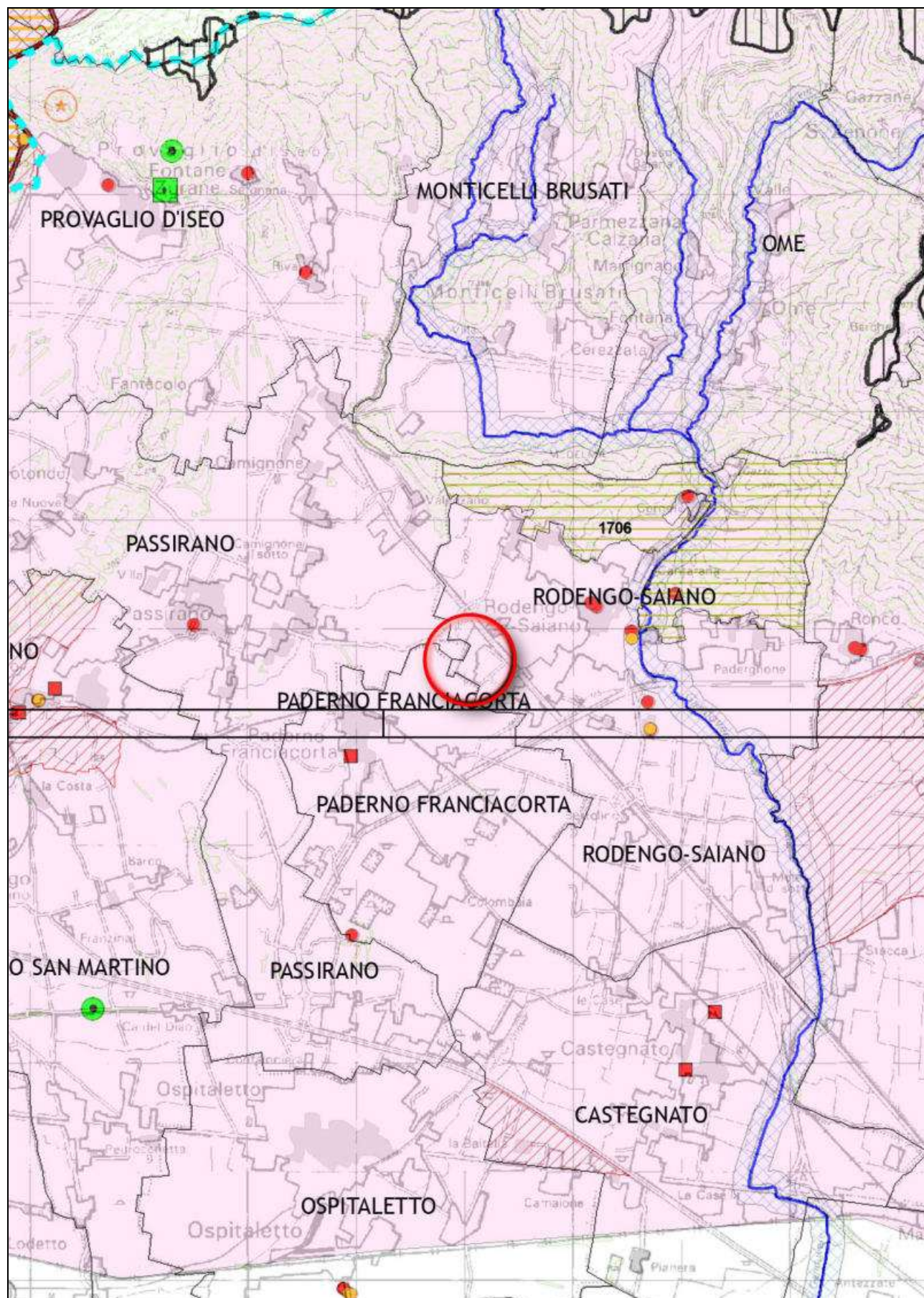


Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – *Legenda*

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

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

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

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

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

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

-  Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

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

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)
-  # â 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

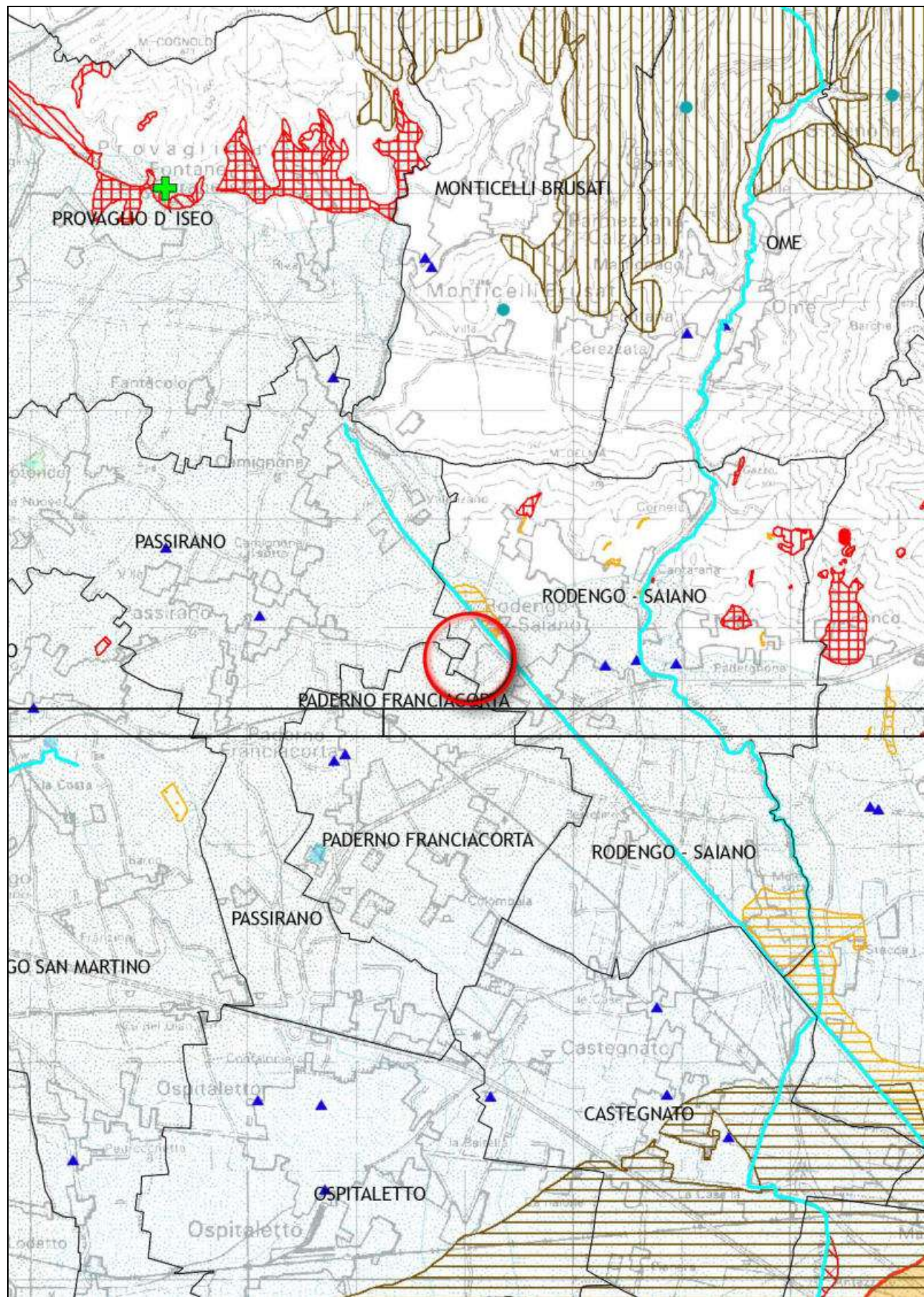


Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" - Legenda

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

Dissesti lineari

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

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

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

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

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

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

Idrografia

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

Aree vulnerabili

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

Aree di ricarica potenziale

-  Gruppo A
-  Gruppo B

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

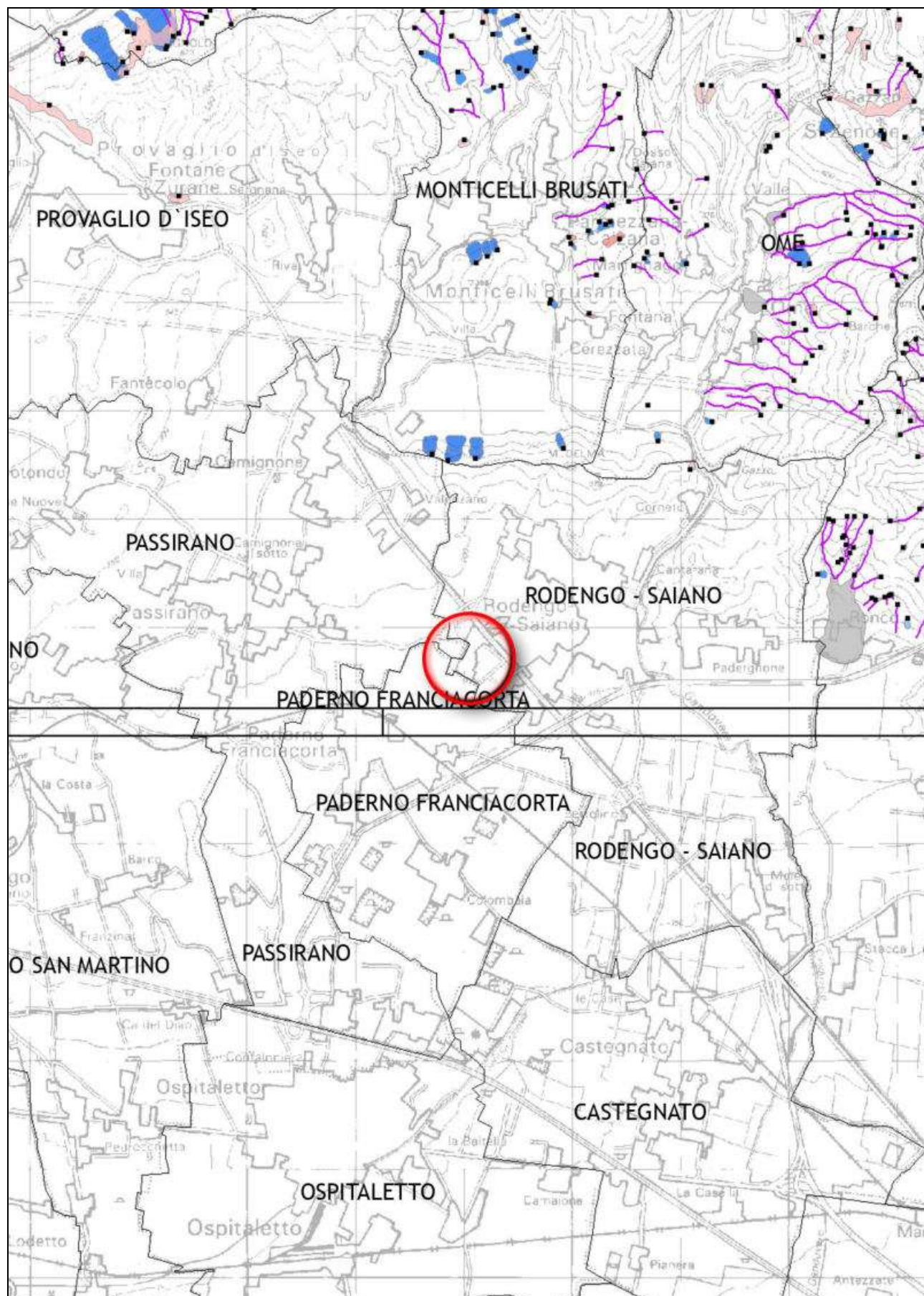


Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" - *Legenda*

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

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

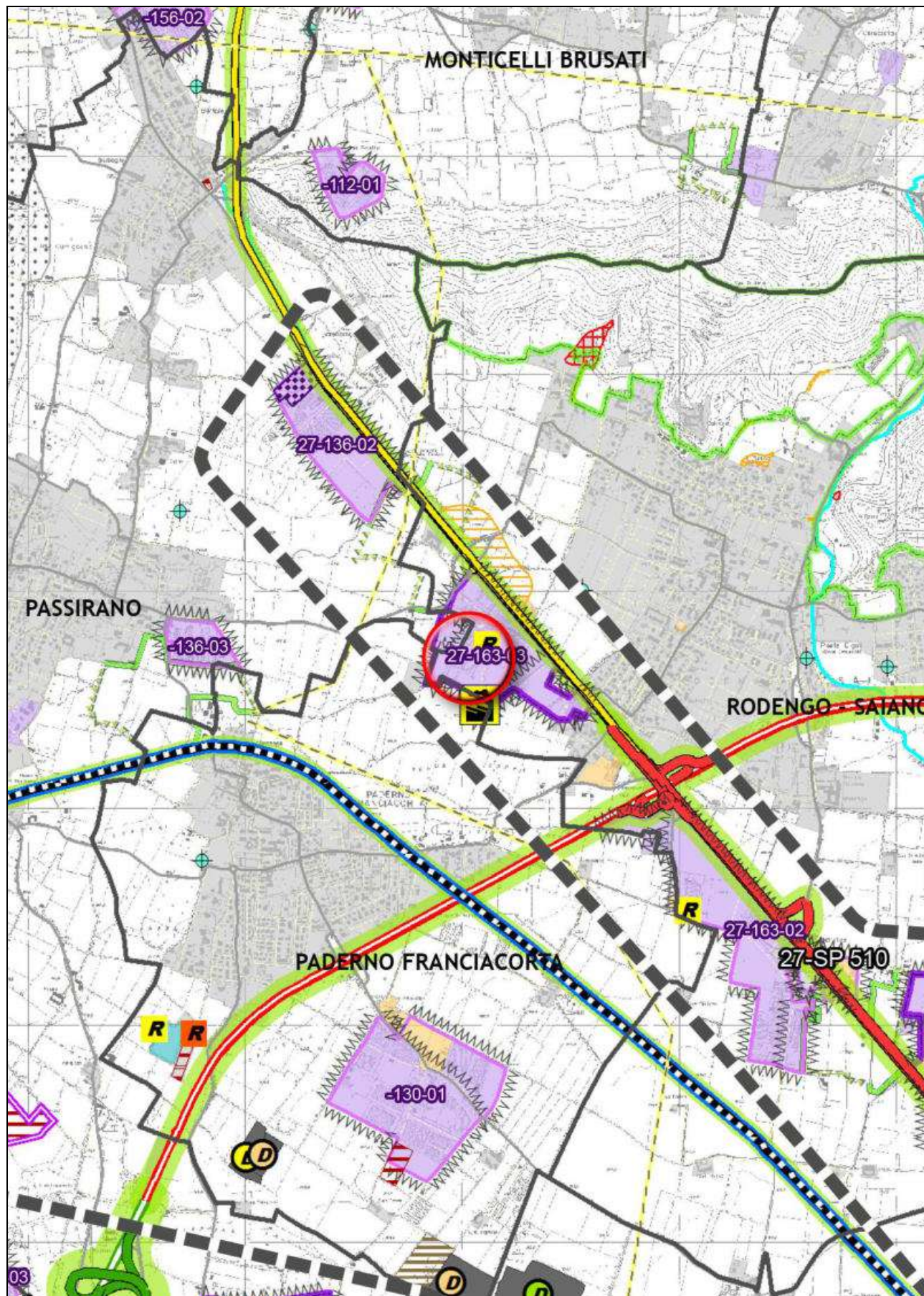


Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" - *Legenda*

Elementi di sensibilità ambientale

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

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

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

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

Barriere infrastrutturali

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

Elementi di rischio ambientale

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

Rischio industriale

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

Sistemi produttivi

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

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Legenda

Discariche

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

Bonifiche

-  Deposito carburanti
-  Industrie attive
-  Recupero aree industriali dismesse
-  Siti da bonificare

Impianti trattamento rifiuti

-  Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
-  Impianti semplificati
-  Trattamento e Recupero
-  Termo Utilizzatori in esercizio

Sistemi di collettamento

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

Vulnerabilità della falda

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

Fasce fluviali (PAI)

-  A
-  B
-  C

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

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

Elettrodotti

-  Tensione 132 KV
-  Tensione 220 KV
-  Tensione 400 KV

-  Residenze
-  Sversamento
-  Non classificato

-  Pozzi (comuni gestiti)
-  Pozzi (comuni non gestiti)

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

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

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

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

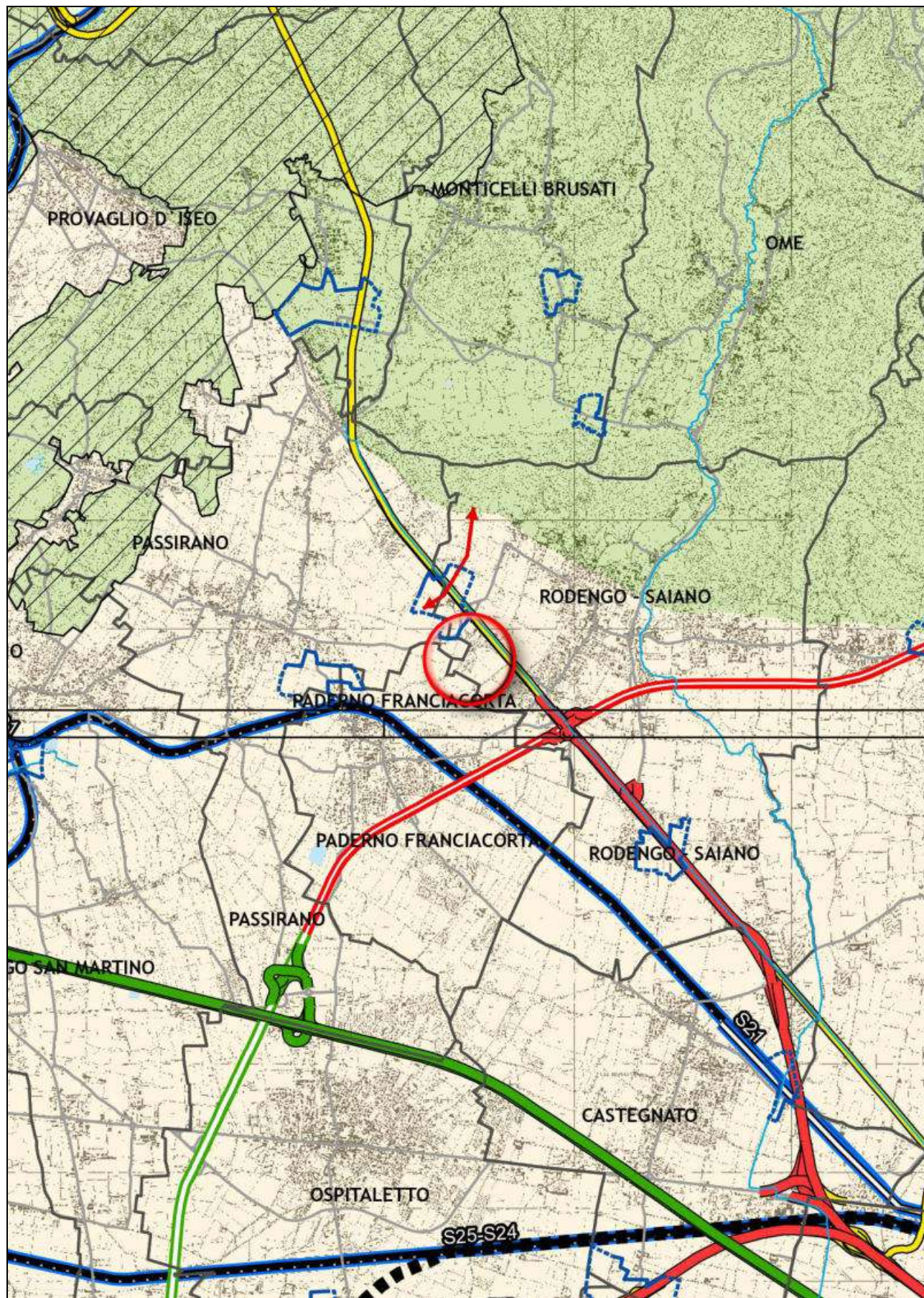
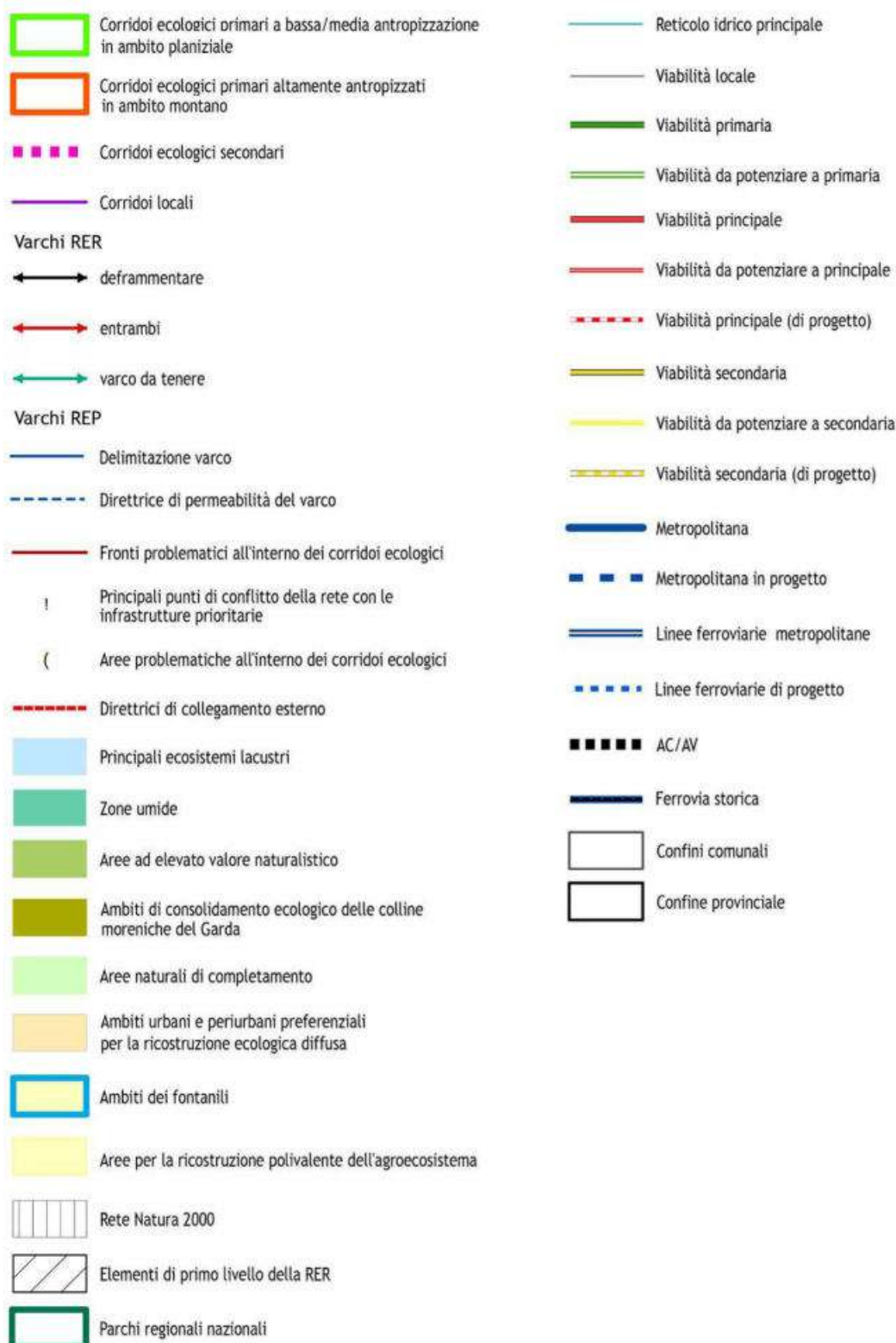


Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – *Legenda*



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

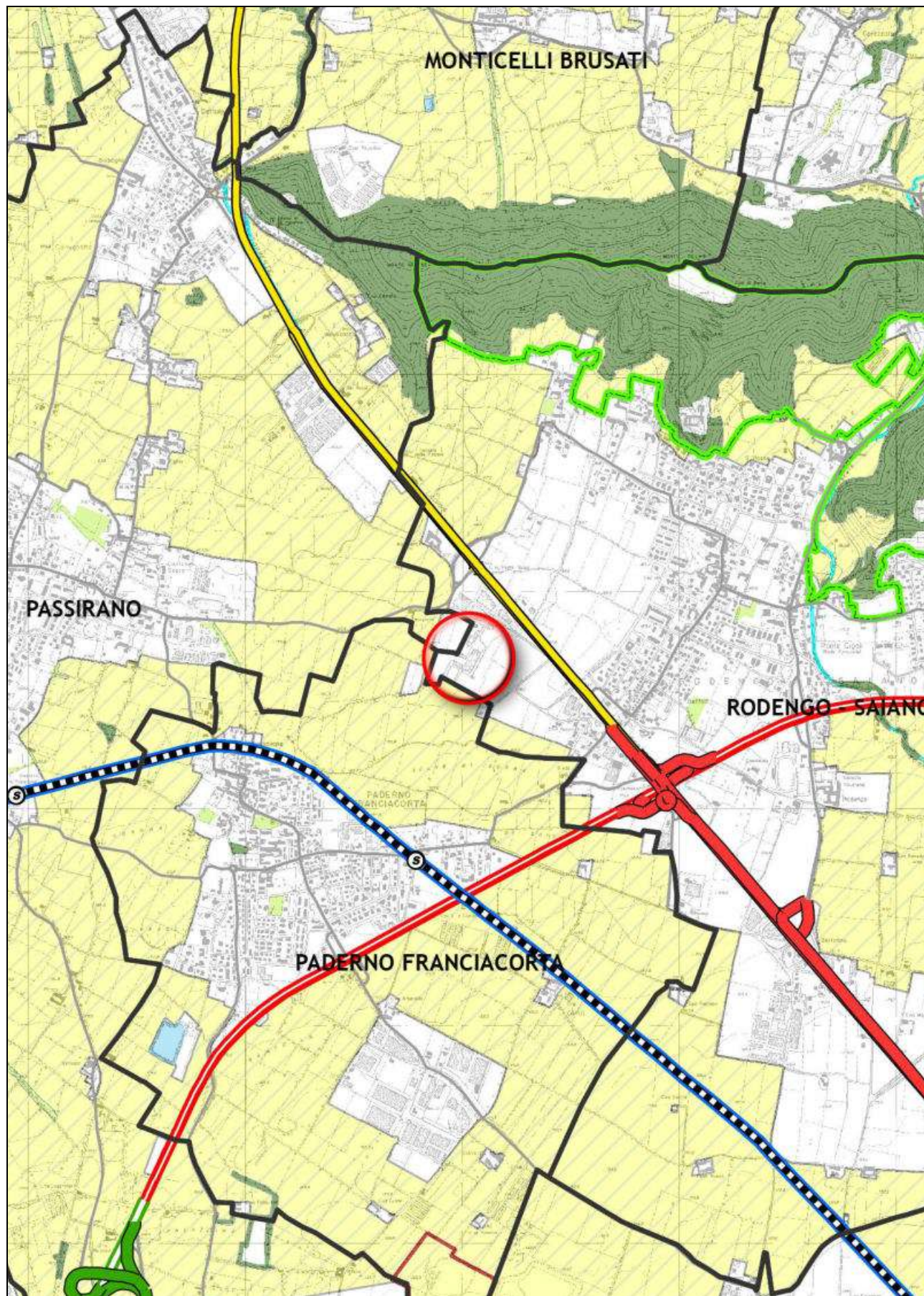


Tavola 5.1 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" – *Legenda*

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



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

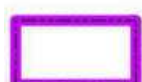


Alpeggi

#

Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

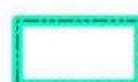
Ambiti di valore ambientale-naturalistico



Parchi nazionali



PLIS



ZPS



Parchi regionali



Riserve naturali



Parchi naturali



Sic



Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano



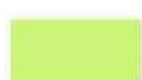
Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito planiziale



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

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

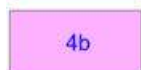
*Estratto della tavola 7 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano" (studio geologico comunale vigente, scala 1:5.000)
con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)*



CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

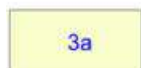


Frana attiva (Area Fa del PAI).

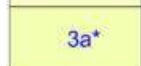


Area interessata da frana quiescente (Area Fq del PAI).

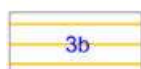
CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni



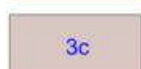
Versanti con pendenze generalmente maggiori del 35% (20°) prevalentemente ricoperti da boschi, con valenze ecologico-paesaggistiche, potenzialmente soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico (3a).



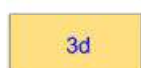
Aree gradonate la cui stabilità è legata alla necessaria manutenzione delle opere di sostegno e di drenaggio della acque (3a*).



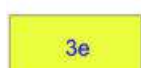
Area allagata in occasione di eventi meteorici eccezionali e con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua (Area Em del PAI).



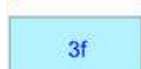
Area di frana inattiva (Area Fs del PAI).



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).



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

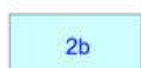


Area di conoide quiescente (Area Cn del PAI).

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni



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



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



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

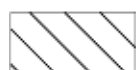
Scenari per i quali è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento per la quantificazione dei fenomeni di instabilità (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.3.1. e 2.3.2.).



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 F_a 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.).



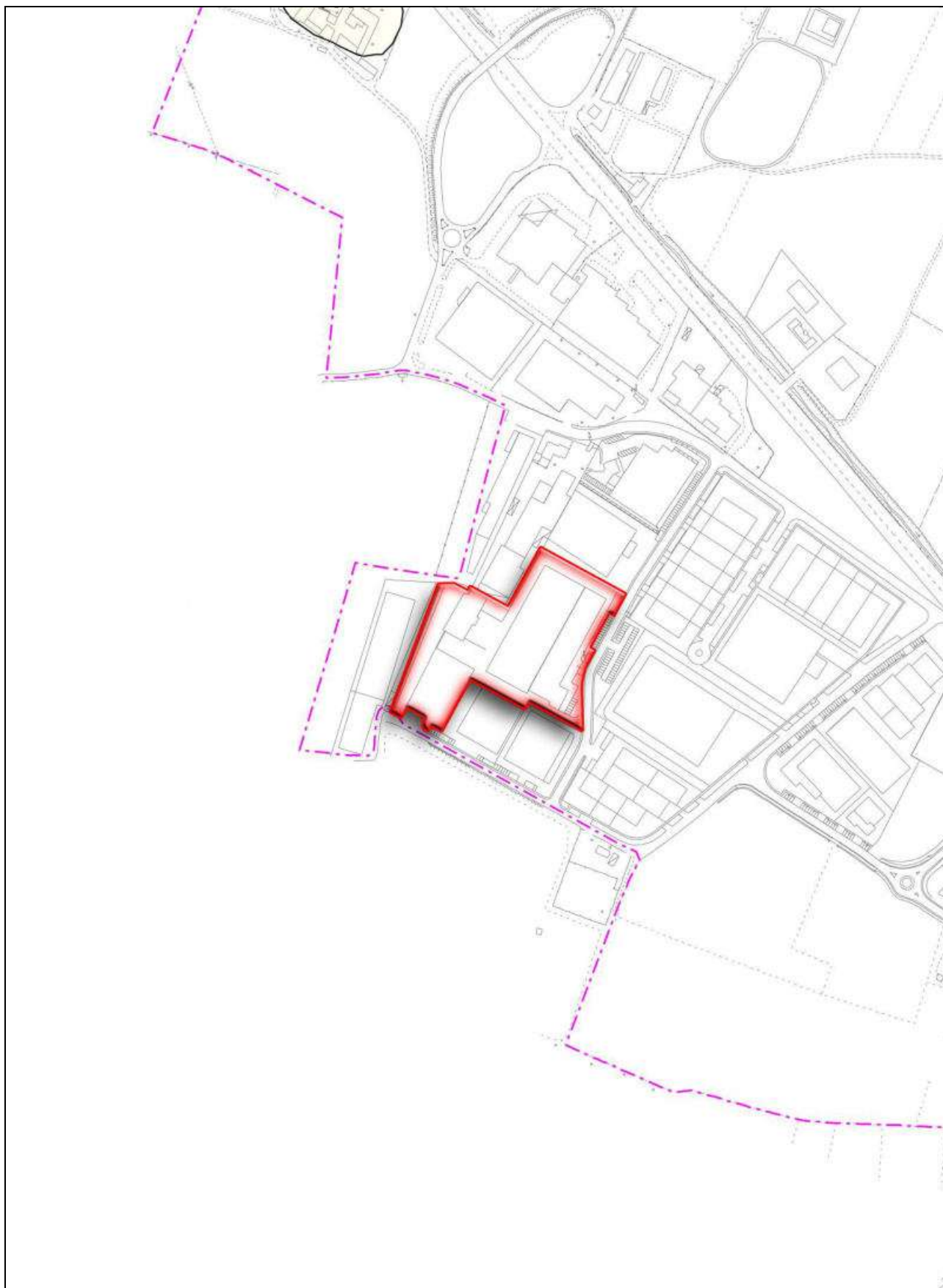
Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi fluviali granulari e/o coesivi.

Scenari per i quali risulta un F_a maggiore del valore di soglia al cui interno è prevista l'applicazione diretta del terzo livello di approfondimento o l'utilizzo dello spettro di norma caratteristico della categoria di sottosuolo superiore. (D.G.R. 30-11-2011 n. 9/2616 - All. 5, § 2.2.2. e 2.3.3.).



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	Calcari 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

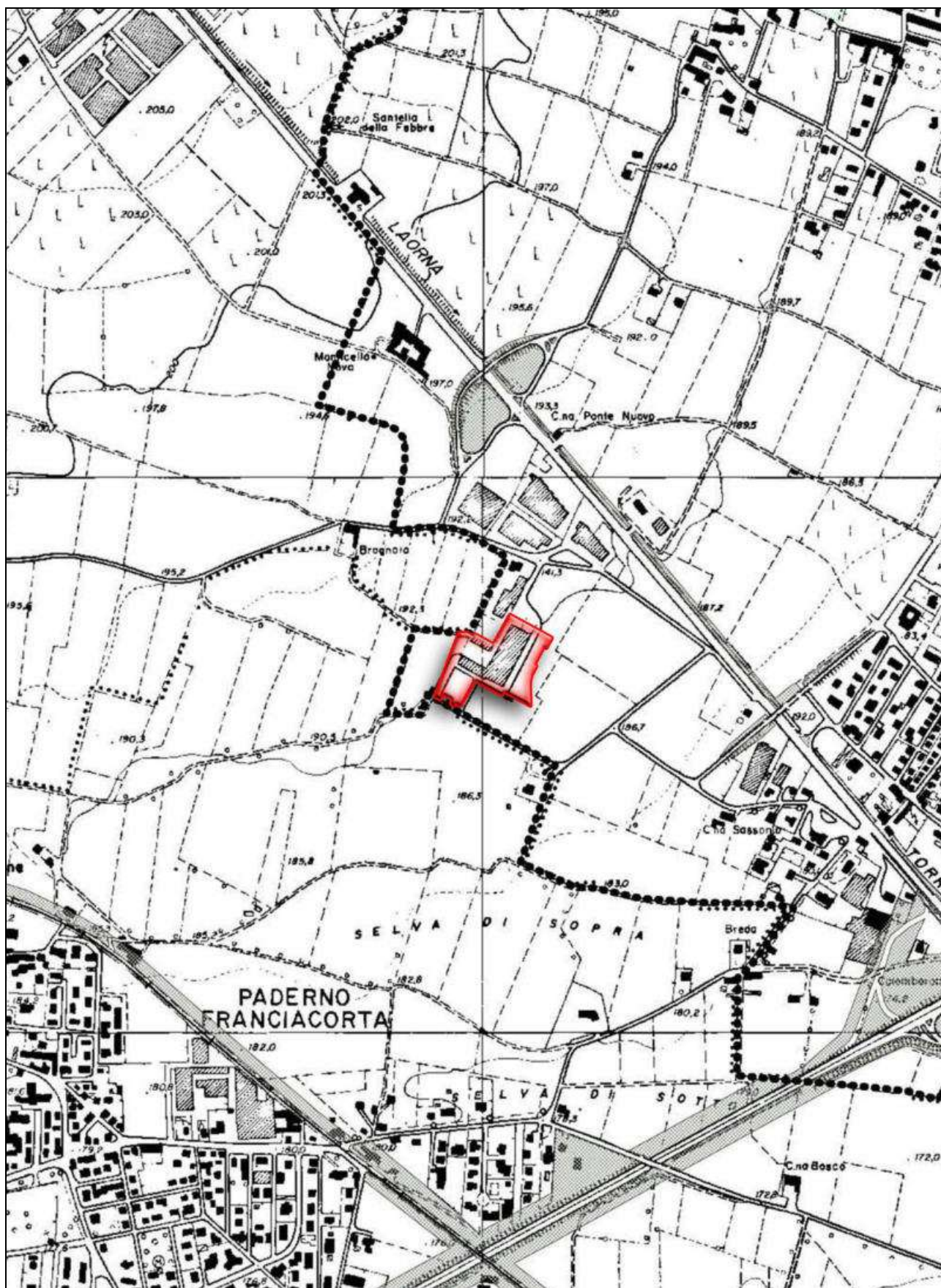
 Grotta

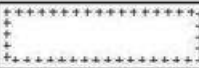
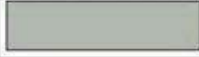
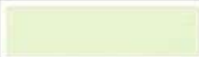
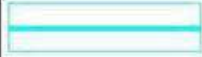
 111.5 Linea isopiezometrica e relativa quota in m s.l.m. (luglio 1993)

 Direzione di deflusso della falda sotterranea

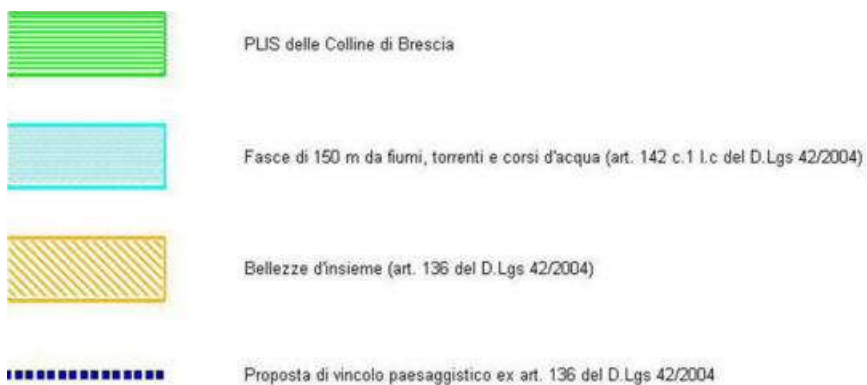
A_..._A' Traccia di sezione idrogeologica

*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)*

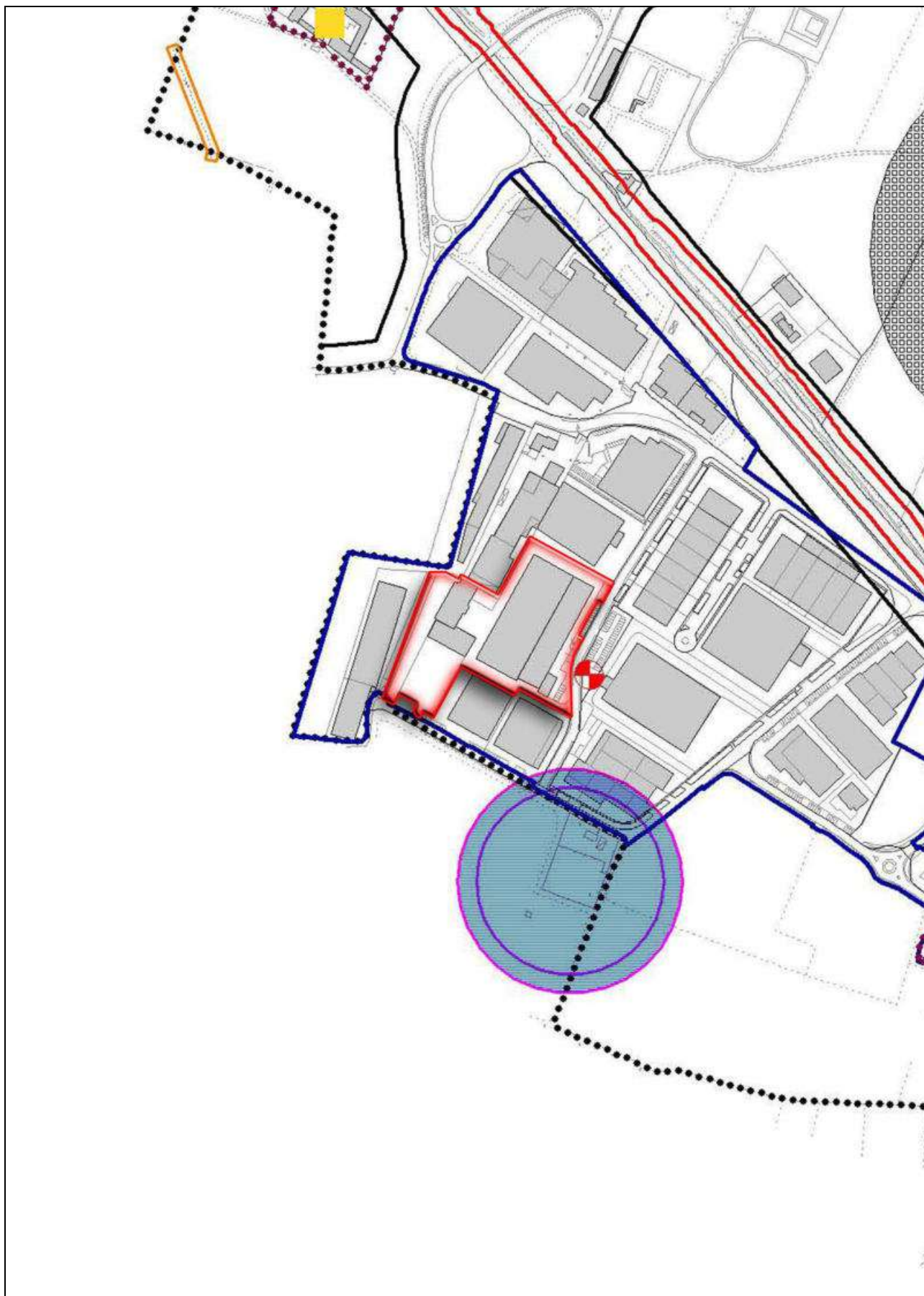


Aree vincolate e di rispetto					
Vincoli di P.R.G.	Nuclei storici	Centro storico zona "A" (D.M. 1444/68 art. 2)		Legge 431/85	
		Nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona "A"			
	Aree di rispetto	Area di rispetto attrezzature, cimiteri, impianti tecnologici		Parchi e riserve nazionali o regionali istituiti (art. 1.f)	
		Area di rispetto generico		Altri ambiti vincolati ex-legge 431/85	
	Specifiche di PRG	Zone sottoposte a tutela		Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)	
		Zone soggette a rischio e/o dissesto		Vincolo L. 1089/39	
				Aree a servizio speciale	
				Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23 art. 7)	
Parchi di P.R.G.					
Parchi locali di interesse sovracomunale	Riconosciuti	Con Piano approvato			
		Con Piano adottato			
		Senza Piano			
	Istituiti				
Parchi urbani	Con Piano Attuativo				
	Senza Piano Attuativo				

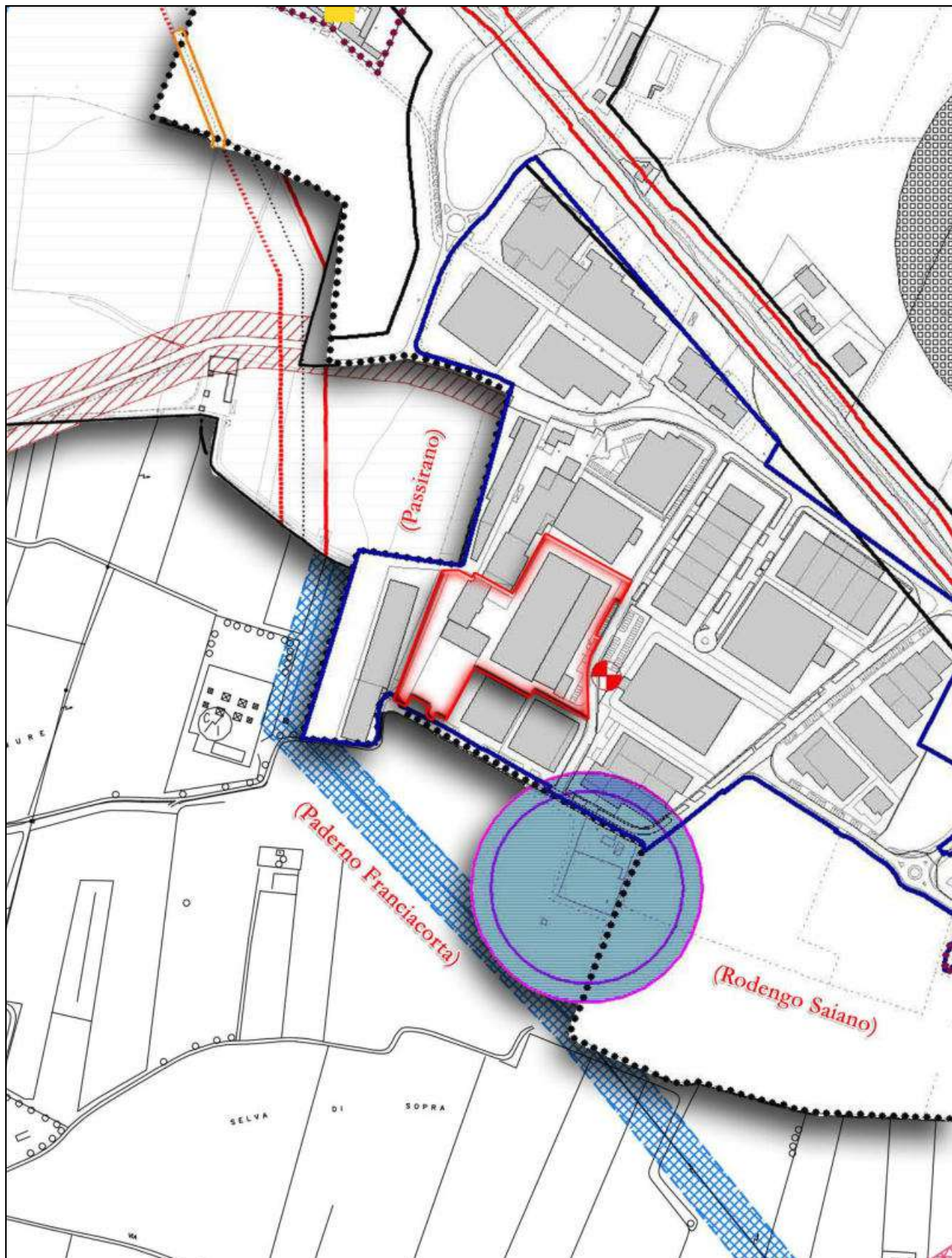
Estratto della tavola P.1a.2f "Atti di programmazione sovraordinata: PLIS e beni ambientali" (DdP vigente, scala 1:10.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



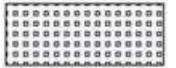
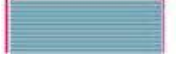
Estratto della tavola P.1b.5a "Il sistema dei vincoli" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP



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, let. c, D.Lgs 42/2004 - ex L. 431/85)
	Vincolo Ambientale - Boschi (art. 142, c.1, let. 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 Parrocchiale 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 Fabbrica 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 ruderi 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 proprietà 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

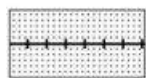
VINCOLI INFRASTRUTTURALI



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

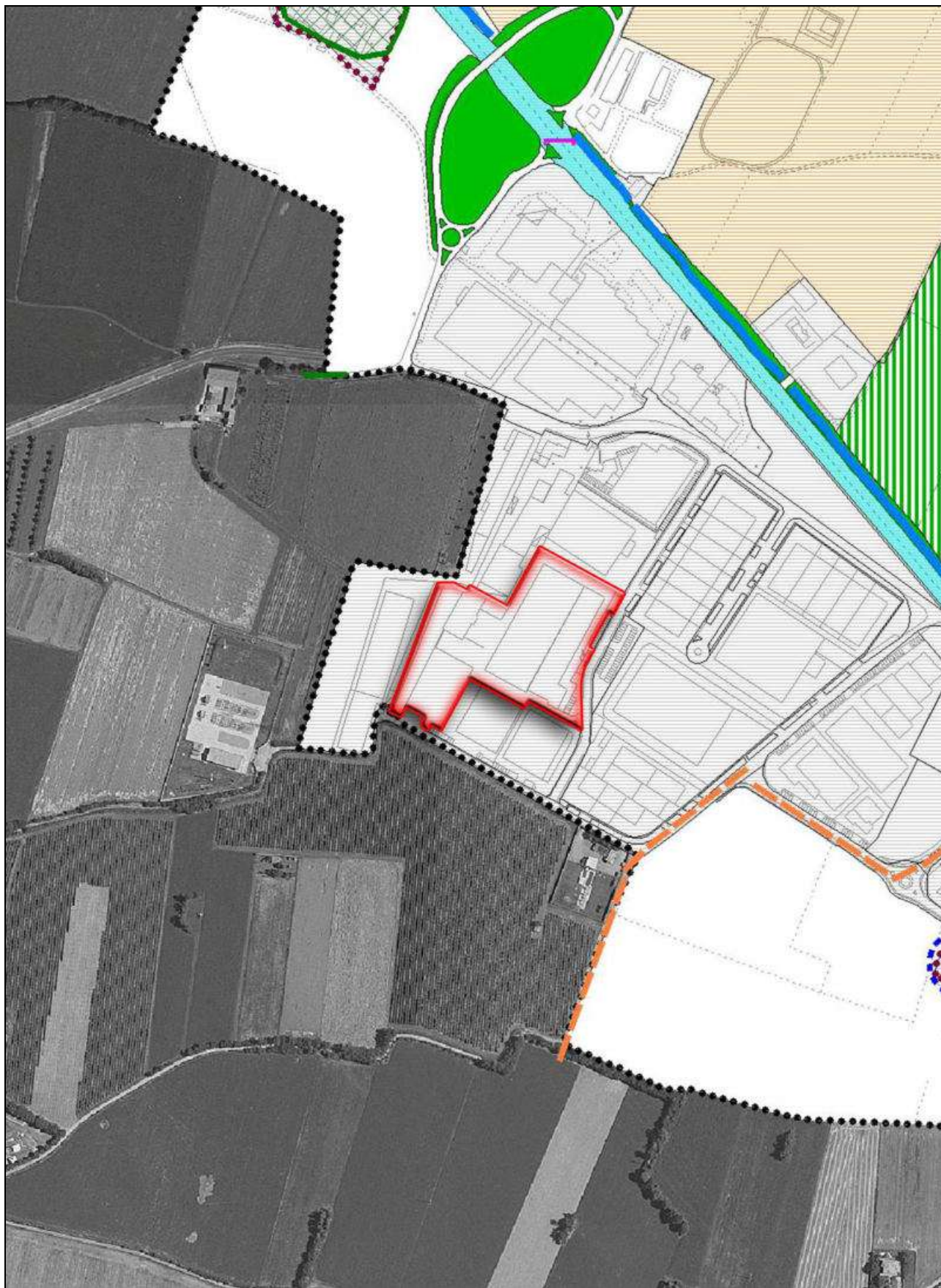


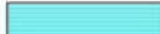
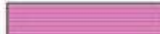
Sito di Interesse Nazionale - SIN - Vallosa (D.M. 24 febbraio 2004)



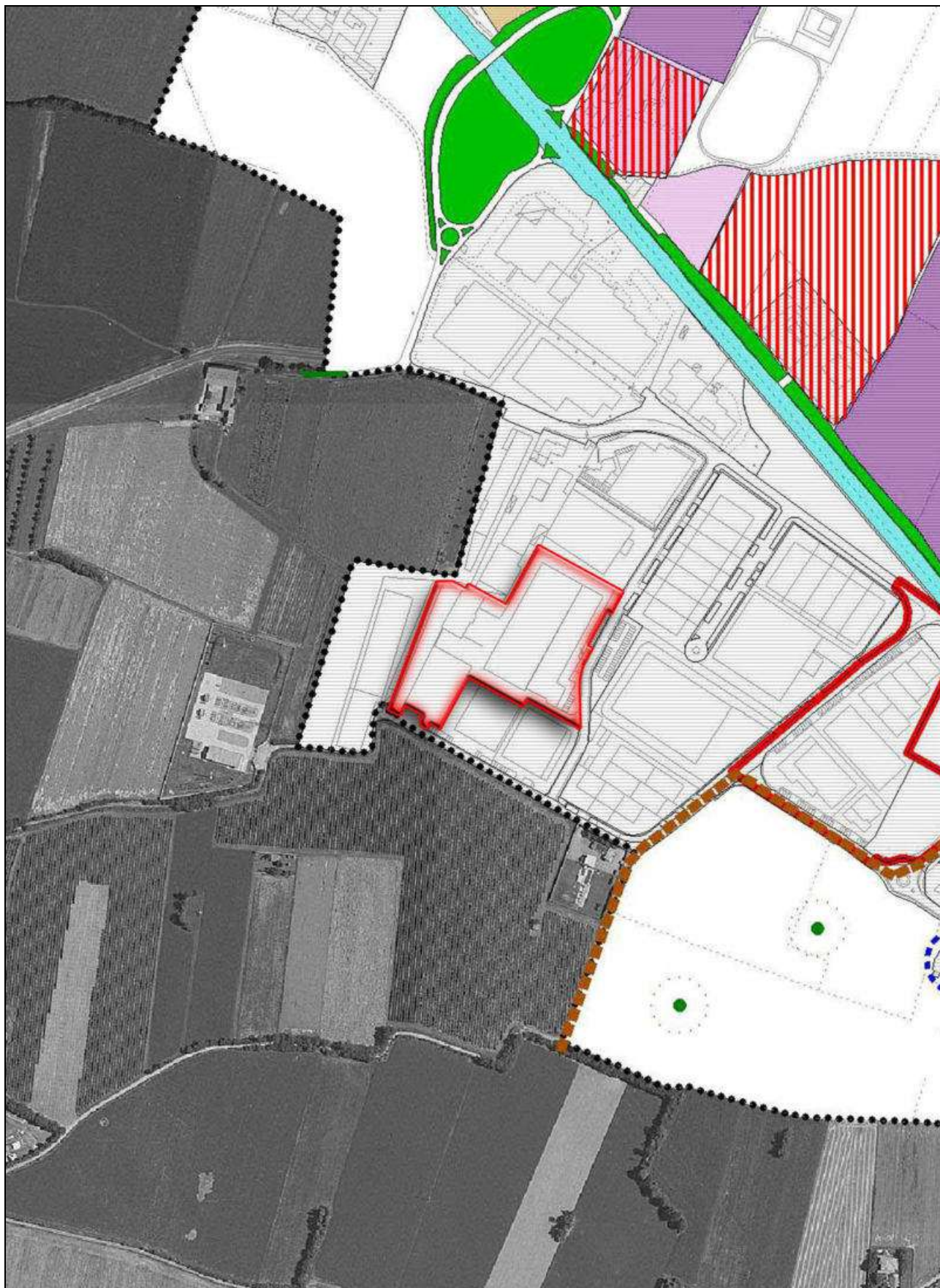
svincolo di progetto SP 19 e corridoio di salvaguardia urbanistica (ex art. 102 bis l.r. 12/2005)

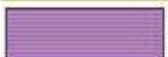
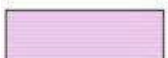
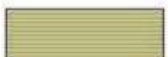
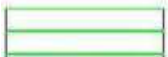
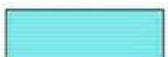
Estratto tavola P.1b.1 "Il sistema fisico-naturale e dell'antropizzazione culturale" (DdP vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



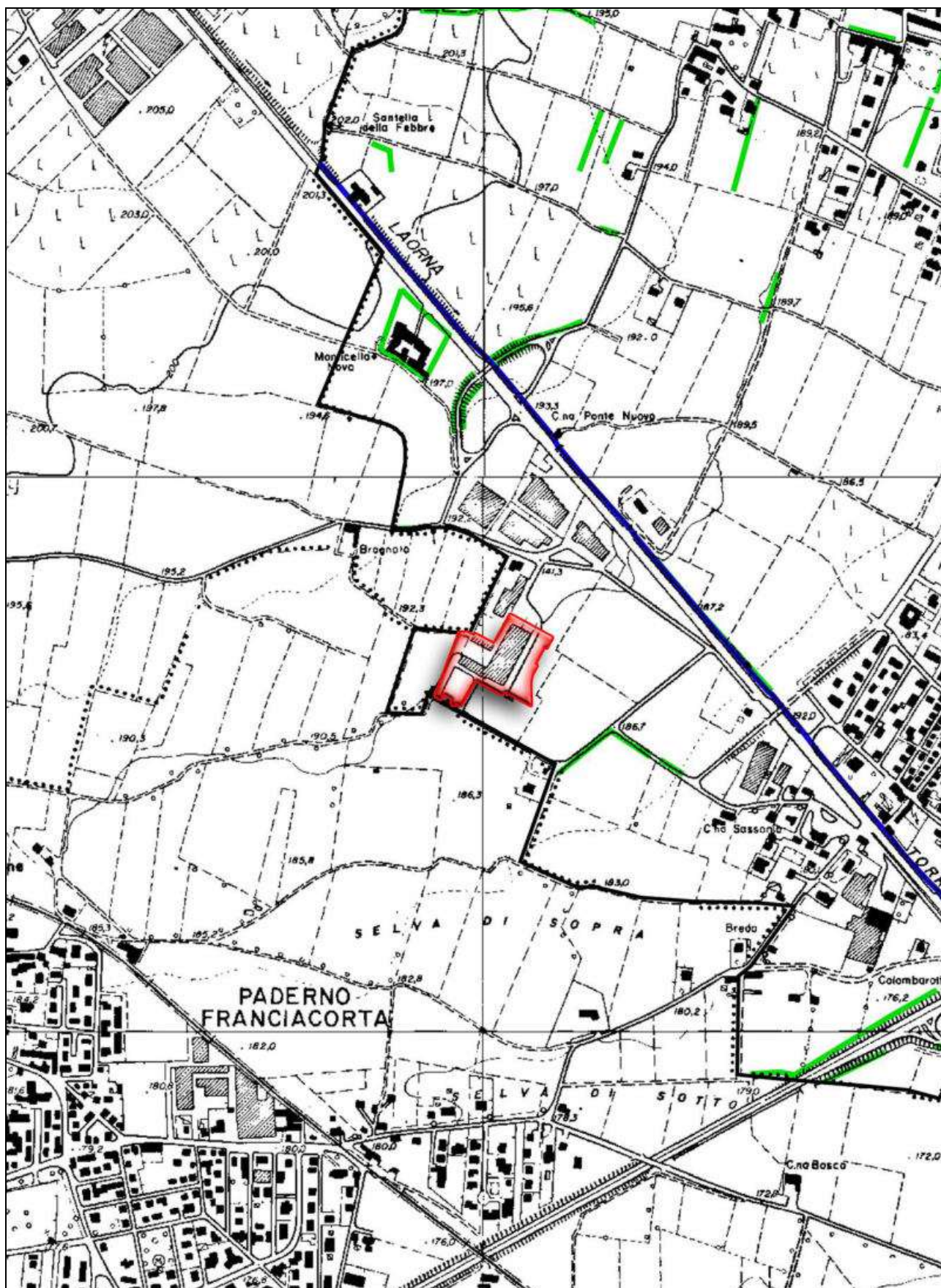
	Confine comunale		
	Nuclei di antica formazione		
	Aree urbanizzate e/o urbanizzabili		
	Ambito collinare		
	Aree agricole caratterizzate da elementi di elevata naturalità		
	Ambito agricolo produttivo		
	Aree agricole di valenza paesistica		
	Ambito delle fasce pedecollinari		
	Aree in cui ridefinire il margine tra il costruito e le aree agricole		
	Terrazzamenti		
	Prati e pascoli		
	Verde degli ambiti stradali		
	Torrente Gandovere		
	Rete idrografica principale		
	Rete idrografica minore		
	Vegetazione ripariale ed interpodereale		
	Insedimenti rurali		
	Percorsi di connessione del territorio comunale		
	Itinerario di fruizione paesistica		
	Pista ciclabile di valenza paesistica "Brescia - Paratico"		
	Itinerario di valenza paesistica "Sentiero della Franciacorta"		
	PLIS del Parco delle Colline		
	Crinali significativi		
	Isola ecologica		
	Albero monumentale		
	Sommità collinare		
	Orlo di scarpata		
	Orlo di terrazzo delimitante la Valle del Gandovere		
	Conoide alluvionale quiescente		
	Collina morenica		
	Grotta		
	Ponte		
		INFRASTRUTTURE A CARATTERE SOVRACOMUNALE	
			S.S.510
			S.P.19

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



	Confine comunale
	Aree urbanizzate e/o urbanizzabili
	Boschi di latifoglie
	Ambito agricolo produttivo
	Ambito delle fasce pedecollinari
	Vigneti
	Prati e pascoli
	Culture orto-florovivaistiche
	Frutteti
	Oliveti
	Verde degli ambiti stradali
	Roccolo - capanno di caccia
	Perimetri CIS da PRG
	Vegetazione ripariale ed interpodereale
	Insedimenti rurali
	Percorsi di connessione del territorio comunale
	Allevamenti
	Distanze minime degli allevamenti da zone edificabili
	P.U.A (Piani di Utilizzazione Agronomica)
	Terreni vincolati all'edificazione (ai sensi della L.R.93/80)
INFRASTRUTTURE A CARATTERE SOVRACOMUNALE	
	S.S.510
	S.P.19

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

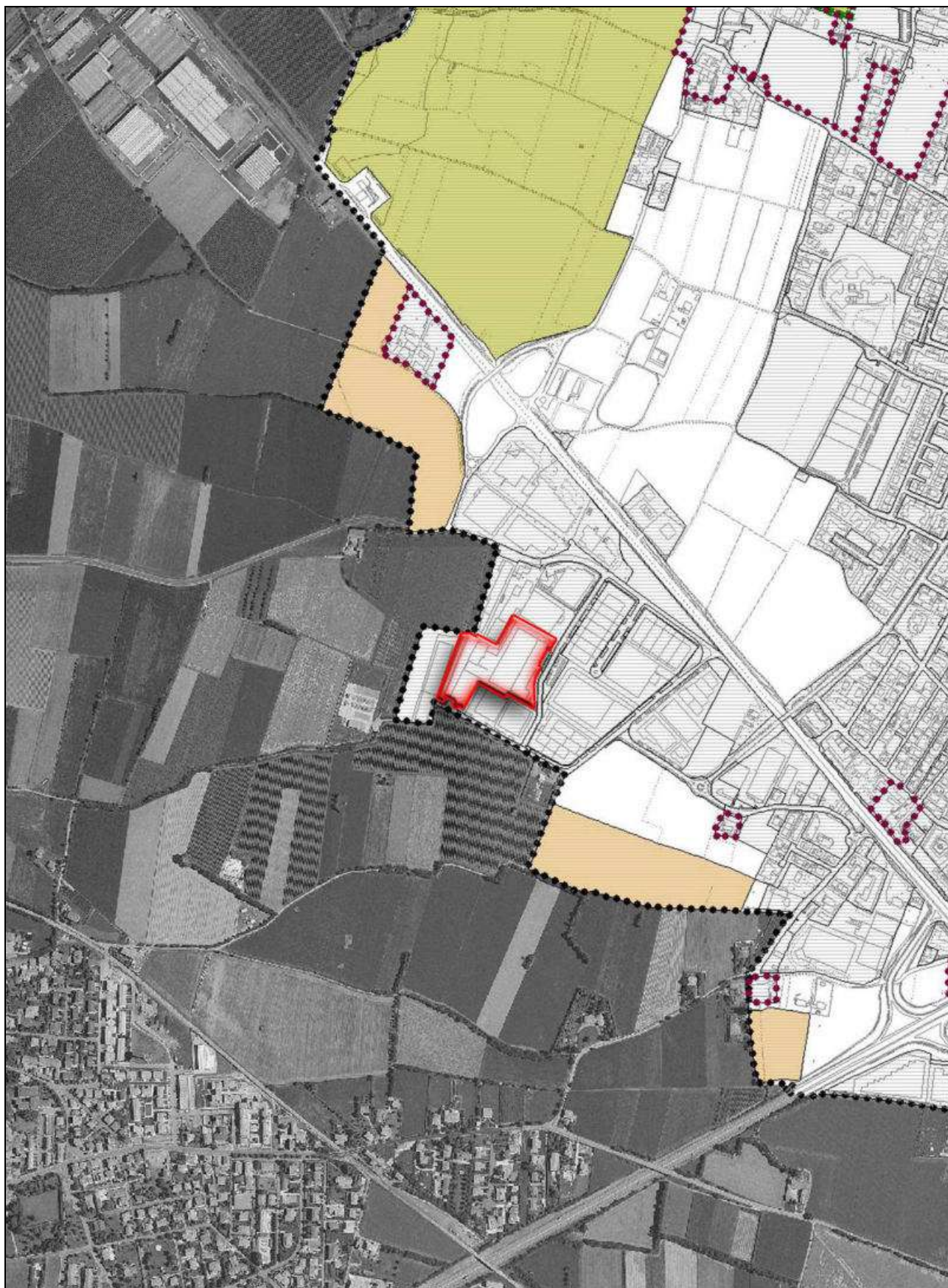
Piano di indirizzo forestale - Provincia di Brescia (2009)

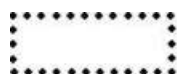


Dusaf - Ersaf (2009)

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



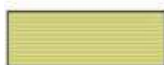
Nuclei di antica formazione



PLIS del Parco delle Colline



Aree agricole produttive

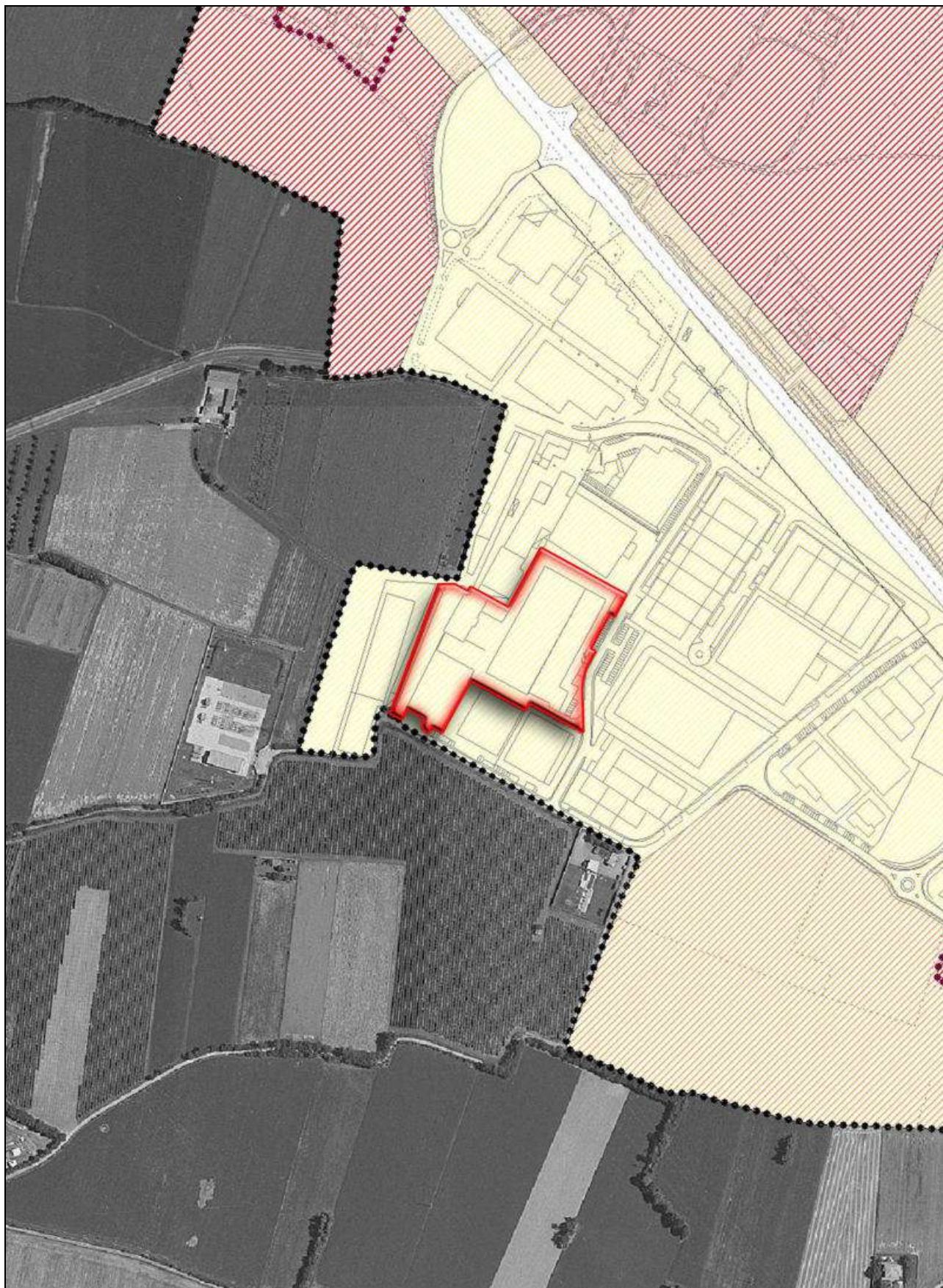


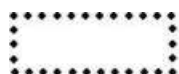
Ambiti agricoli di valore paesaggistico e naturalistico



Aree 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 SENSIBILITA' PAESISTICA



1 - molto bassa



2 - bassa



3 - media

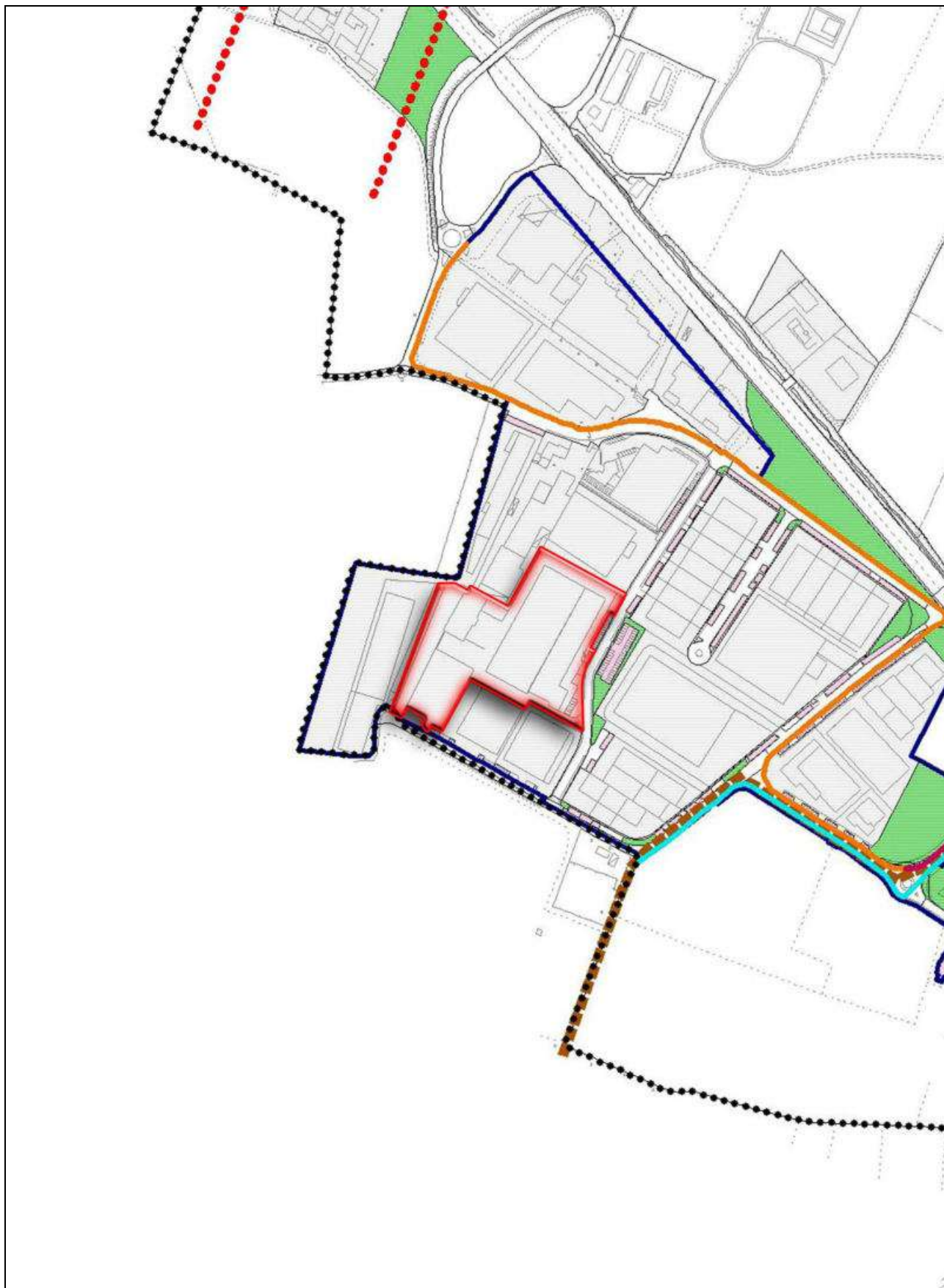


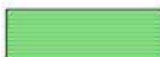
4 - alta



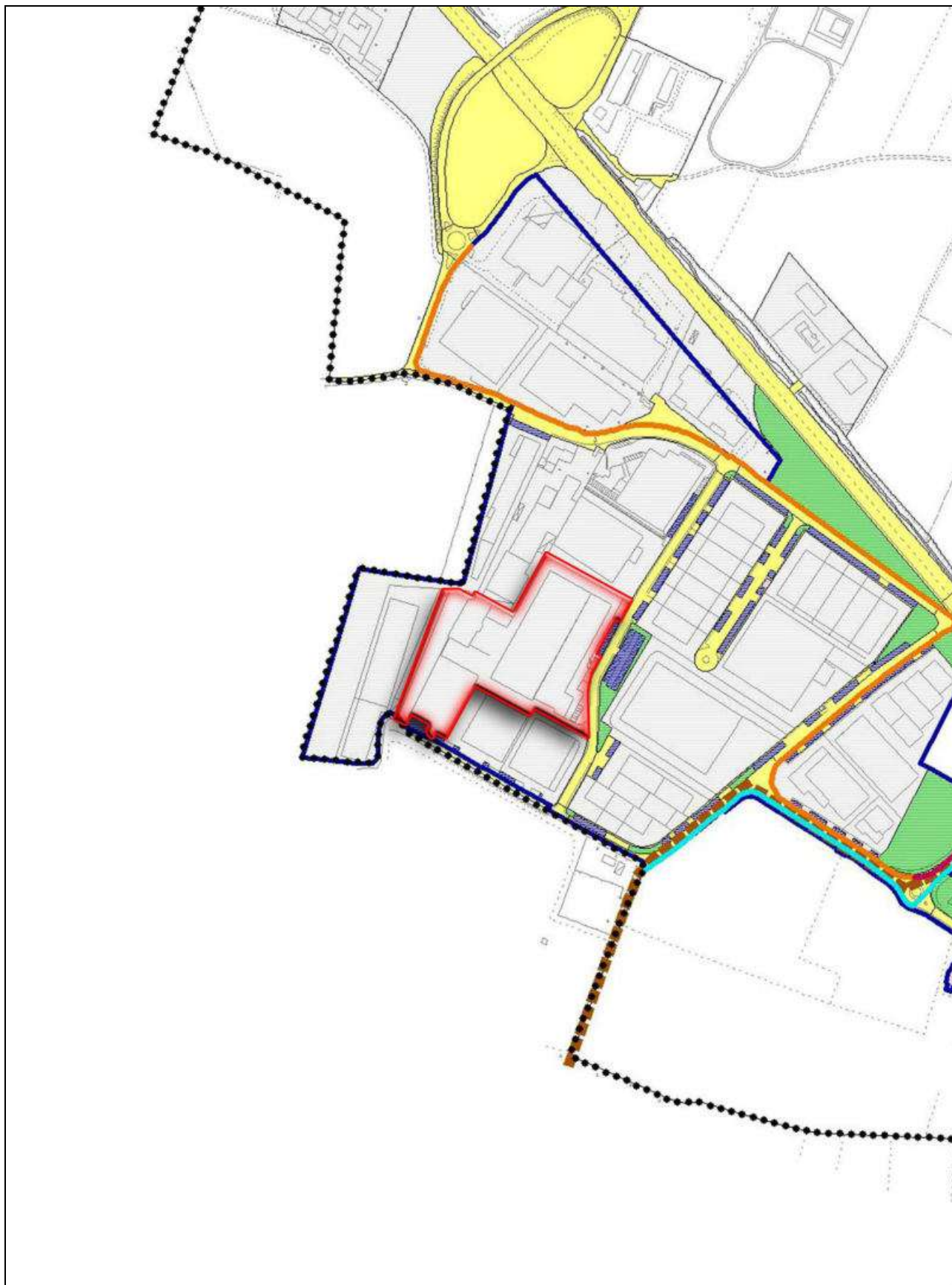
5 - molto alta

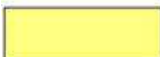
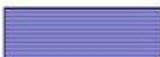
Estratto della tavola P.2.11-S.2.3 "Corridoi ecologici e verde di connessione" (DdP e PdS vigenti, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (legenda a seguire)



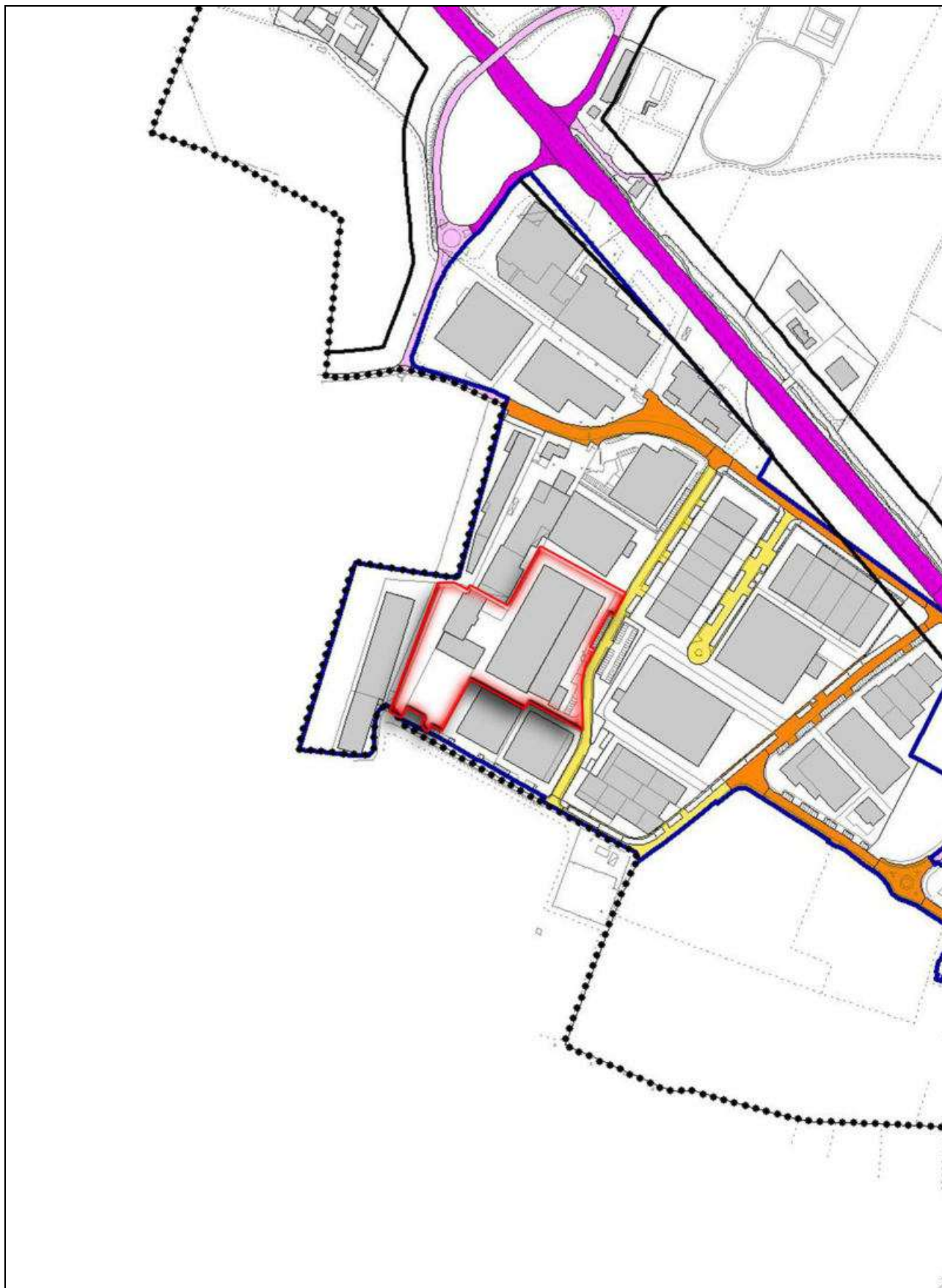
	Confine comunale
	Centro abitato
	Tessuto urbano
	Zone 30
	Sistema del verde
	Altri servizi
	PLIS delle Colline di Brescia
	Principali percorsi pedonali di connessione
Piste ciclabili	
	Pista ciclabile in sede propria - esistente
	Pista ciclabile su strada - esistente
	Pista ciclabile in sede propria - 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)



	Confine comunale
	Centro abitato
	Tessuto urbano
	Viabilità esistente
	Viabilità di progetto
	Zone 30
	Verde attrezzato a standard
	Sistema della sosta
	Altri servizi
	Ferrovia
	Principali percorsi ciclopeditoni 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

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

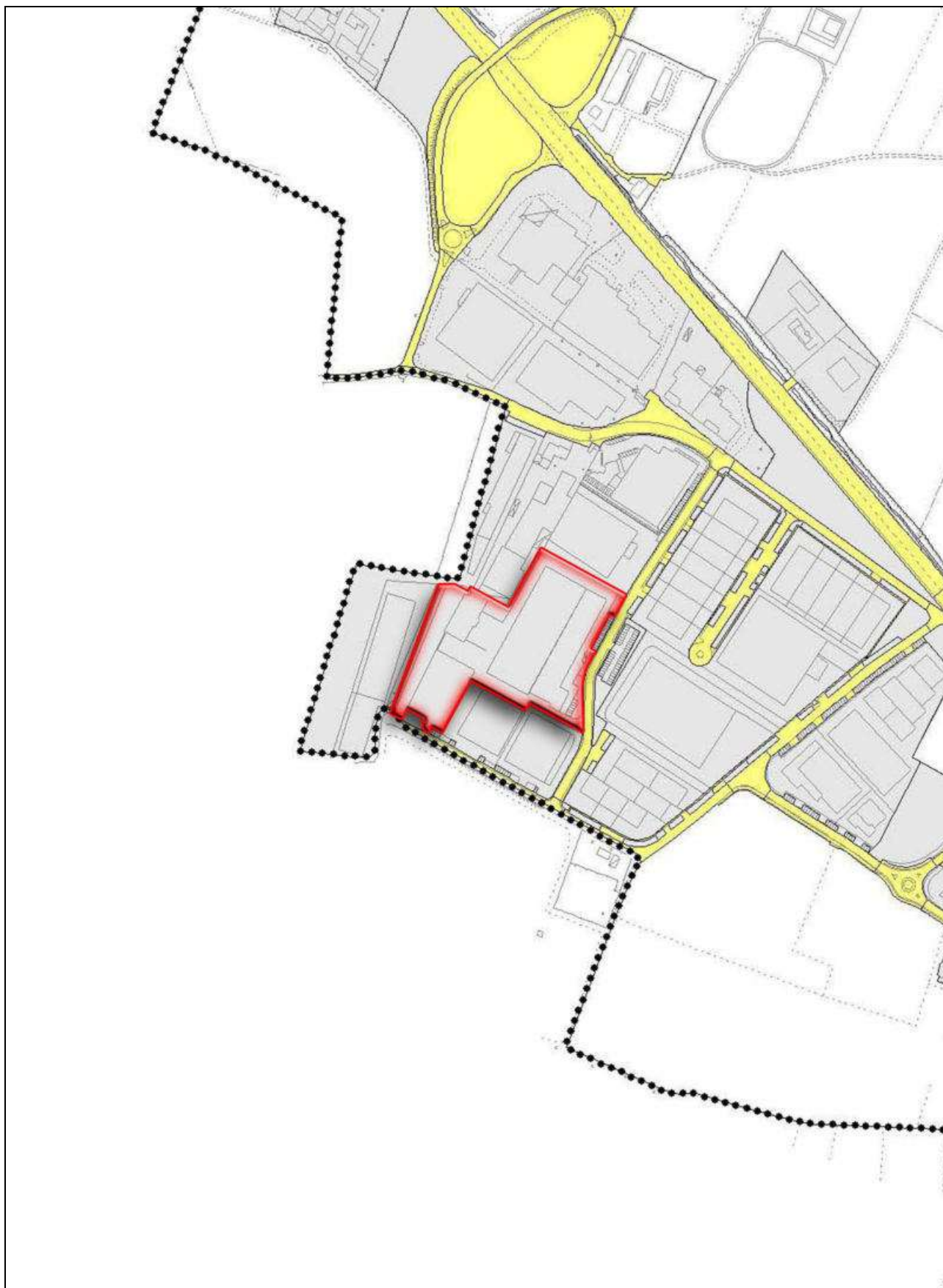


Strada urbana locale F2 - progetto



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



Viabilità esistente



Aree sensibili dal punto di vista acustico

INTERVENTI PROPOSTI PER IL PIANO DI RISANAMENTO ACUSTICO



- Barriere fonoassorbenti

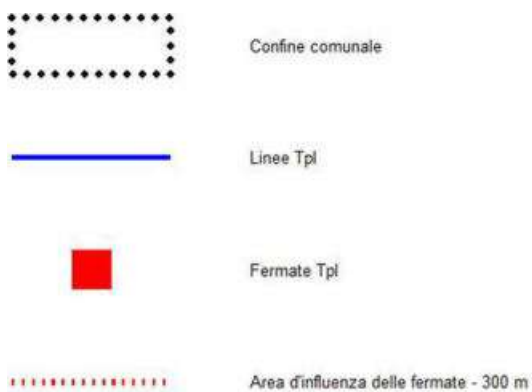
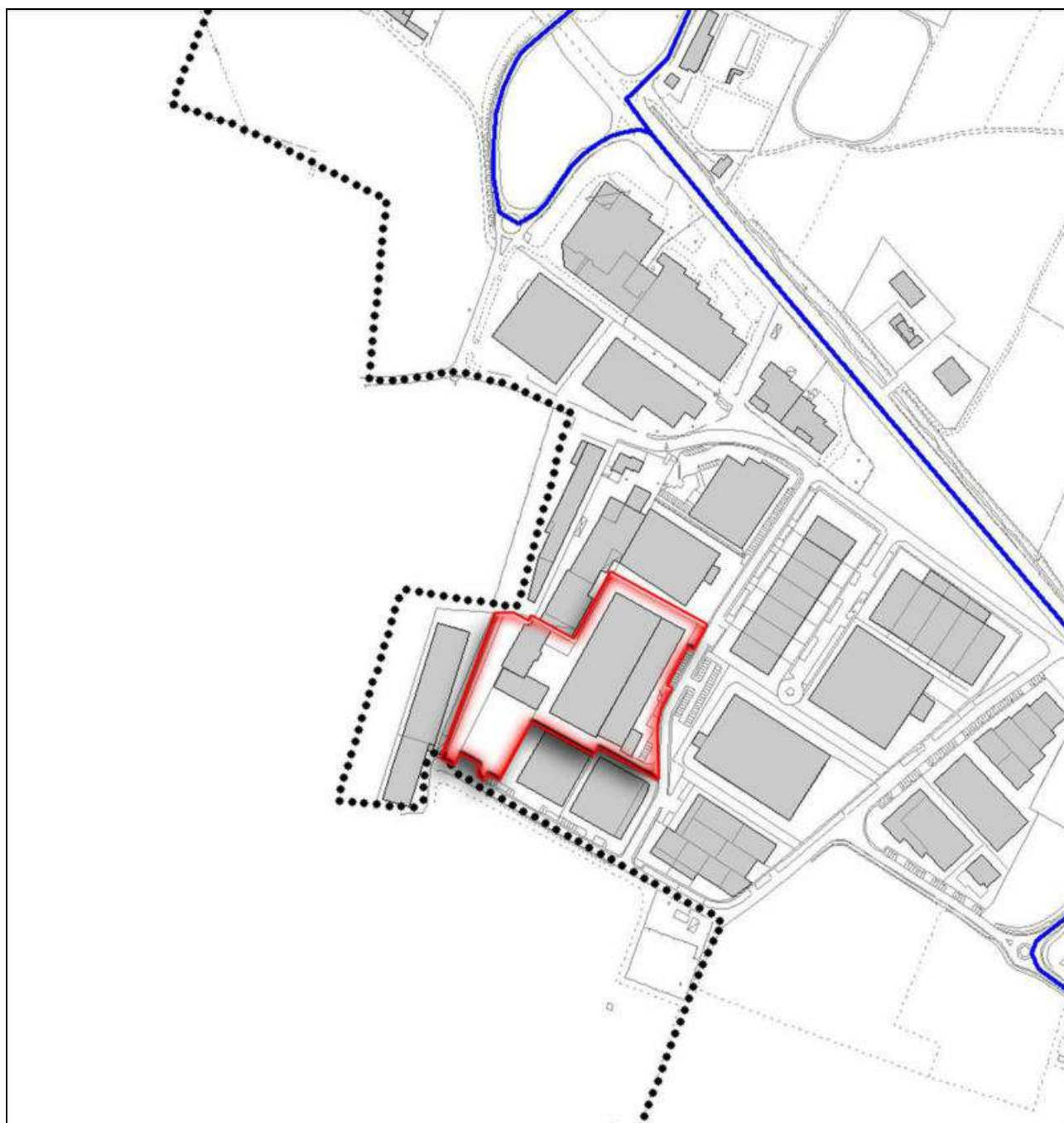


- Interventi di moderazione del traffico

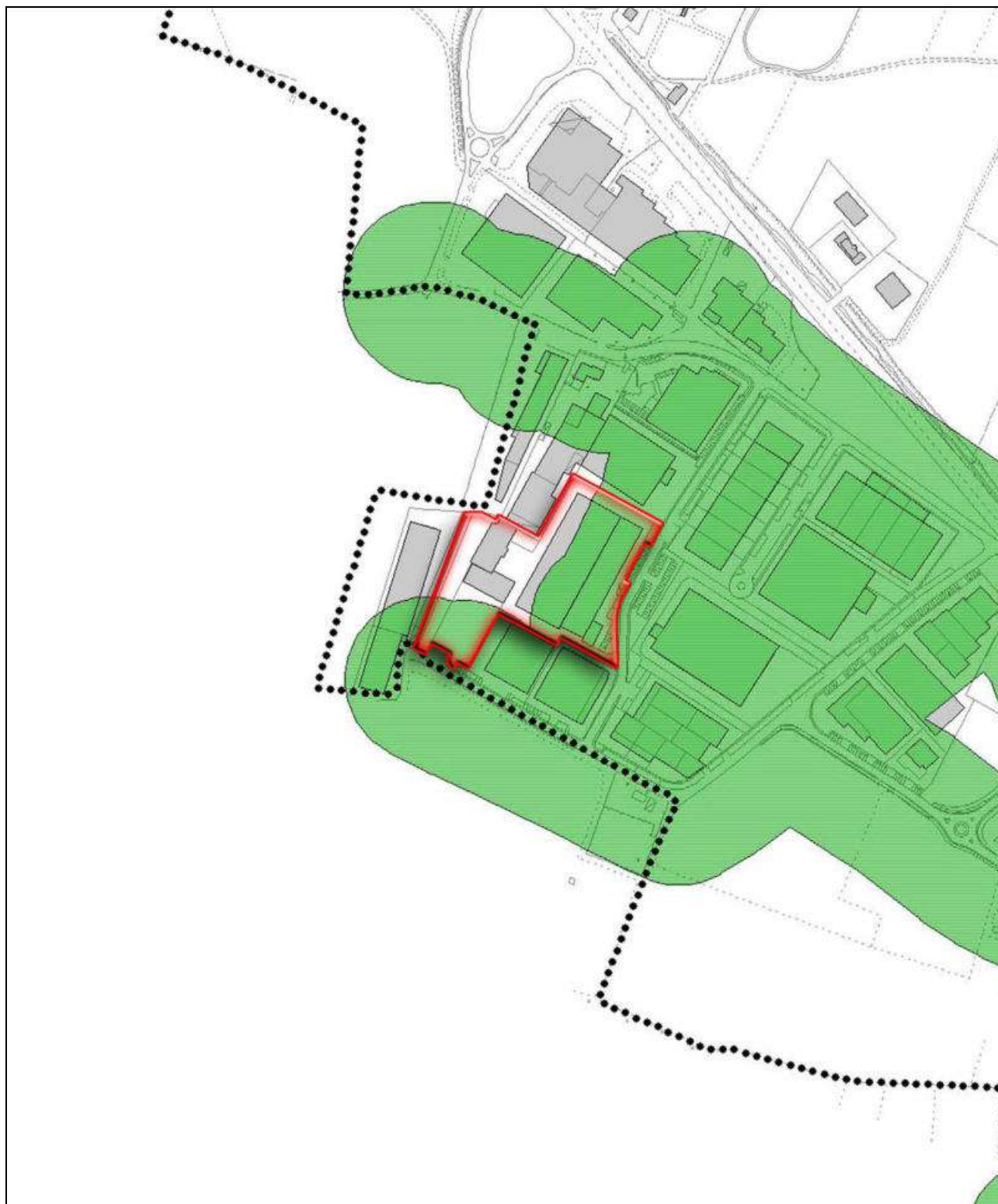


- Viabilità di progetto

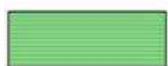
Estratto della tavola P.2.12 "Rete TPL" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



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)

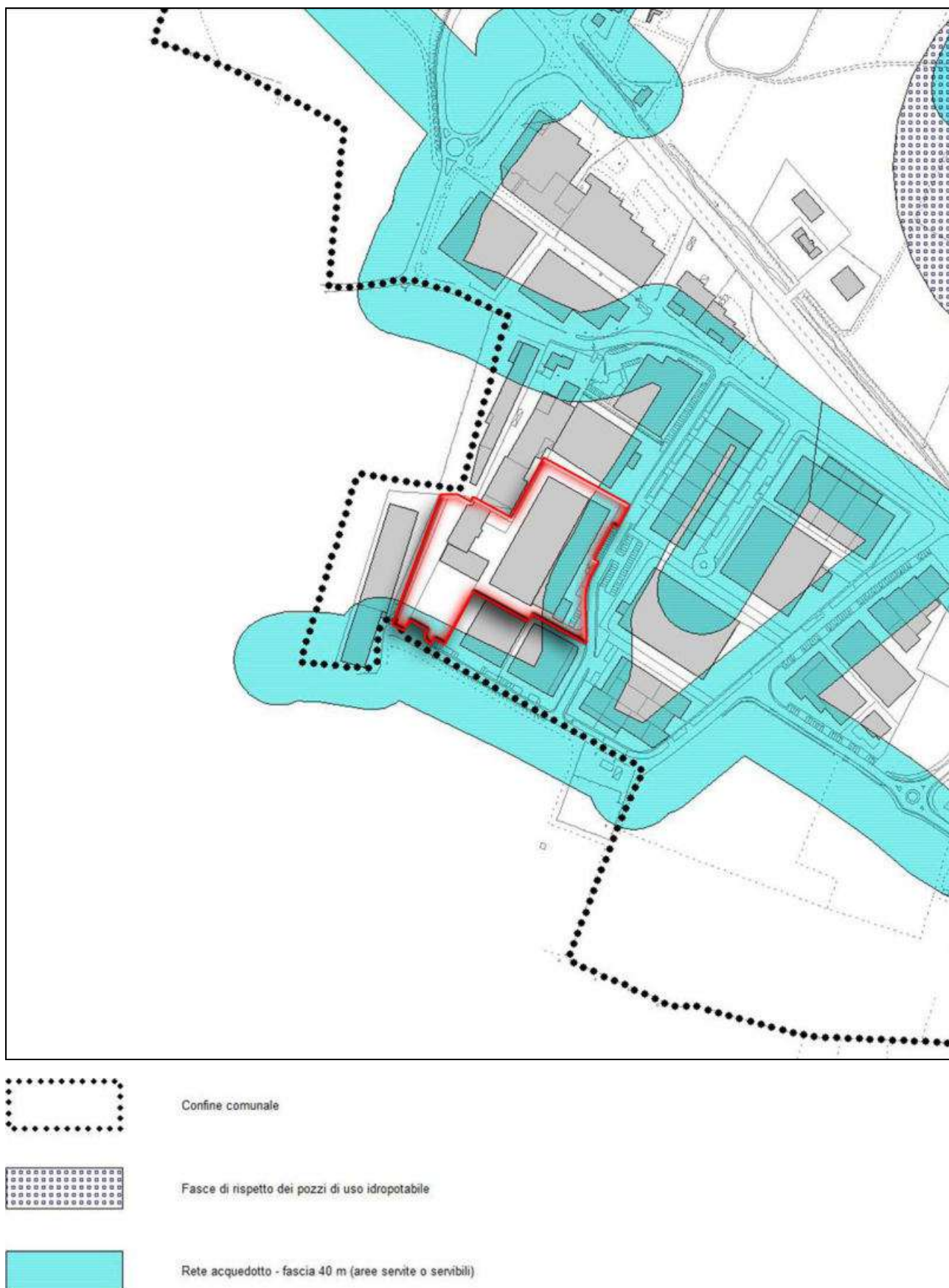


Confine comunale

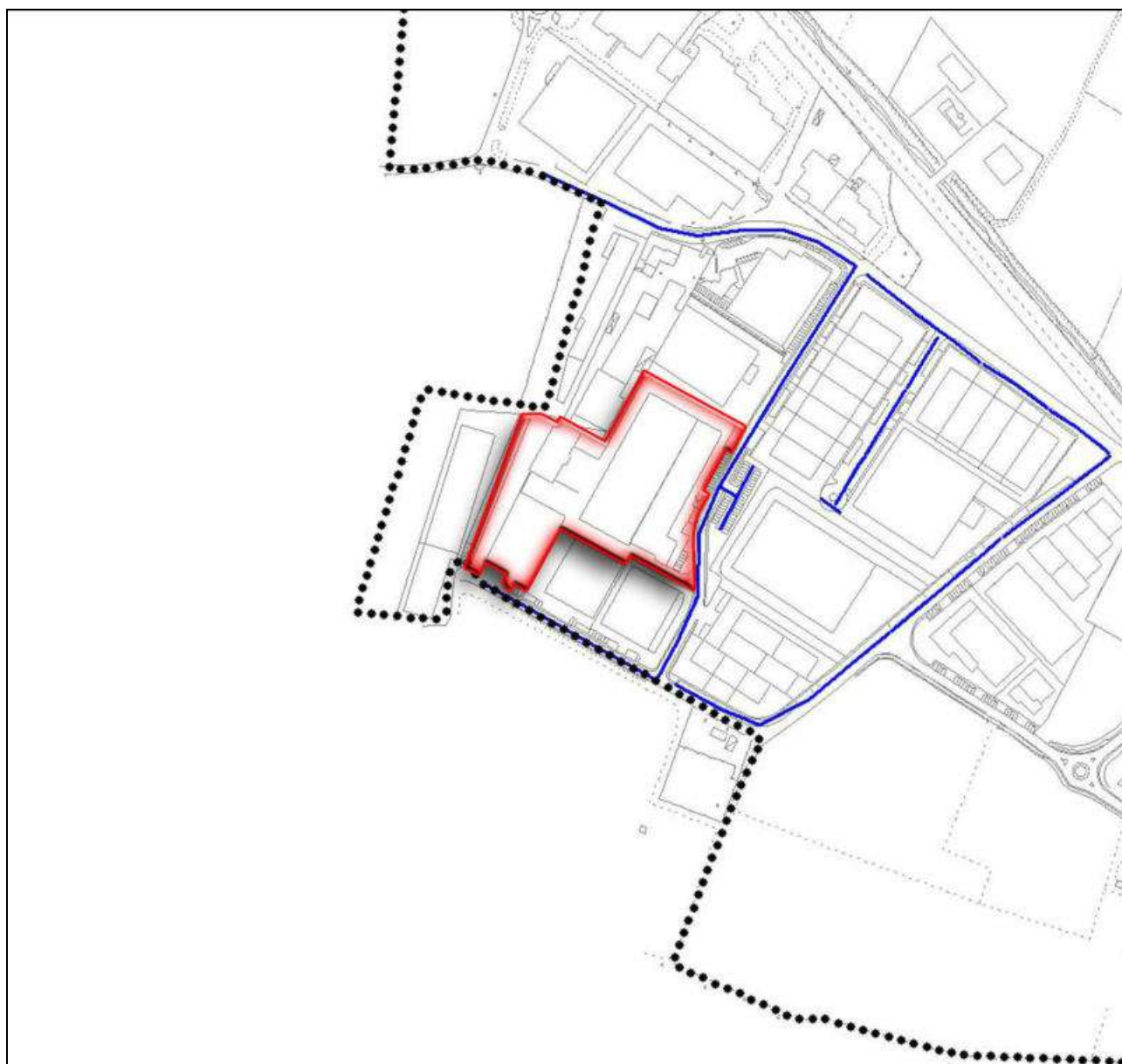


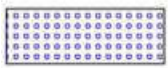
Rete di distribuzione del gas - fascia 70 m (aree servite o servibili)

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)

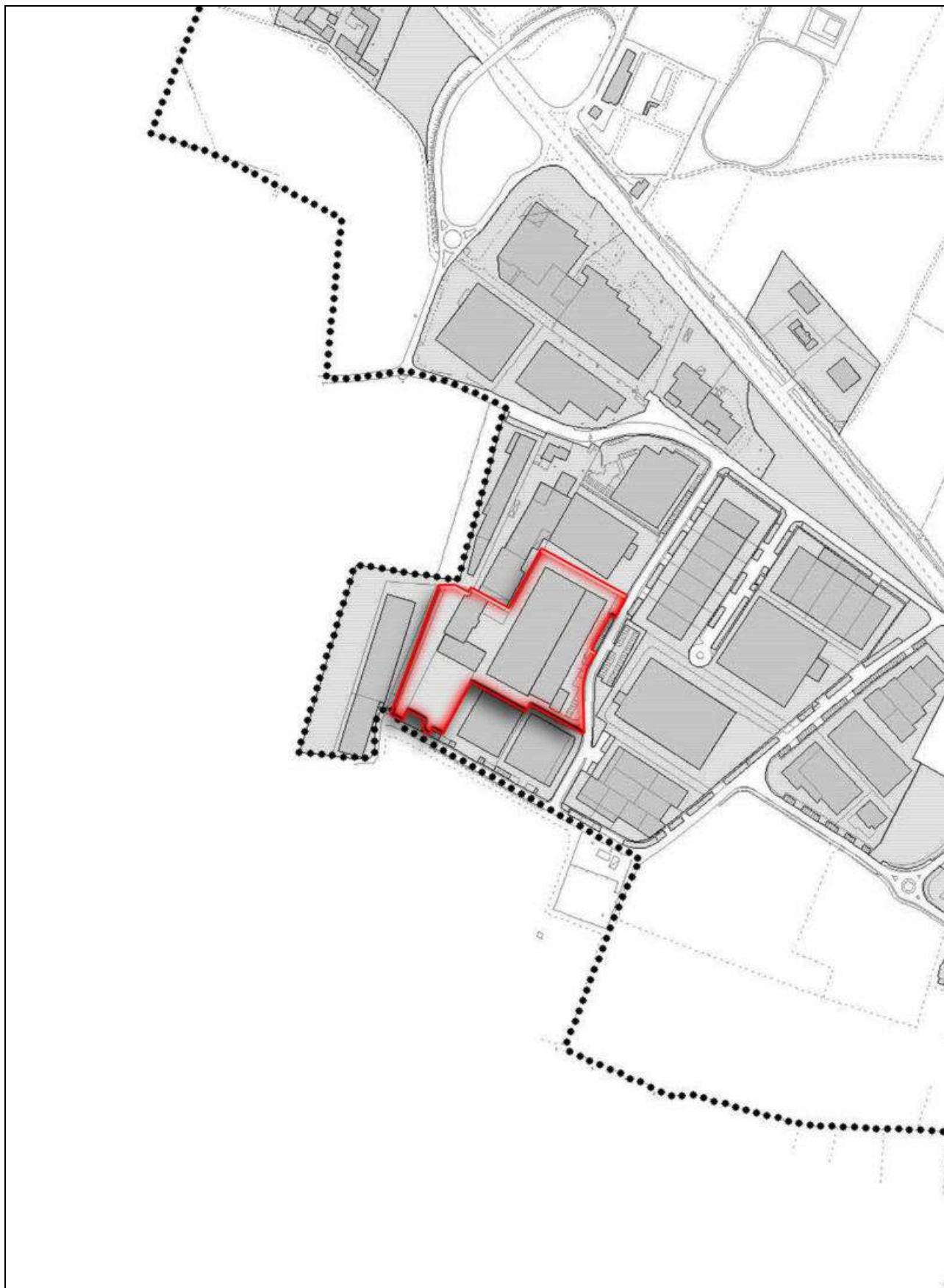


Estratto della tavola S.4.3 "Reti tecnologiche della fognatura" (PdS vigente, scala 1:5.000) con individuazione del comparto di SUAP (e relativa legenda)



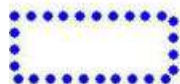
	Confine comunale		Vasca interrata esistente
	Rete fognatura acque bianche		Vasca interrata in previsione
	Rete fognatura acque nere		Vasca a cielo aperto esistente
	Rete fognatura acque miste		Vasca a cielo aperto in previsione
	Fascia di rispetto dei depuratori		

*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)

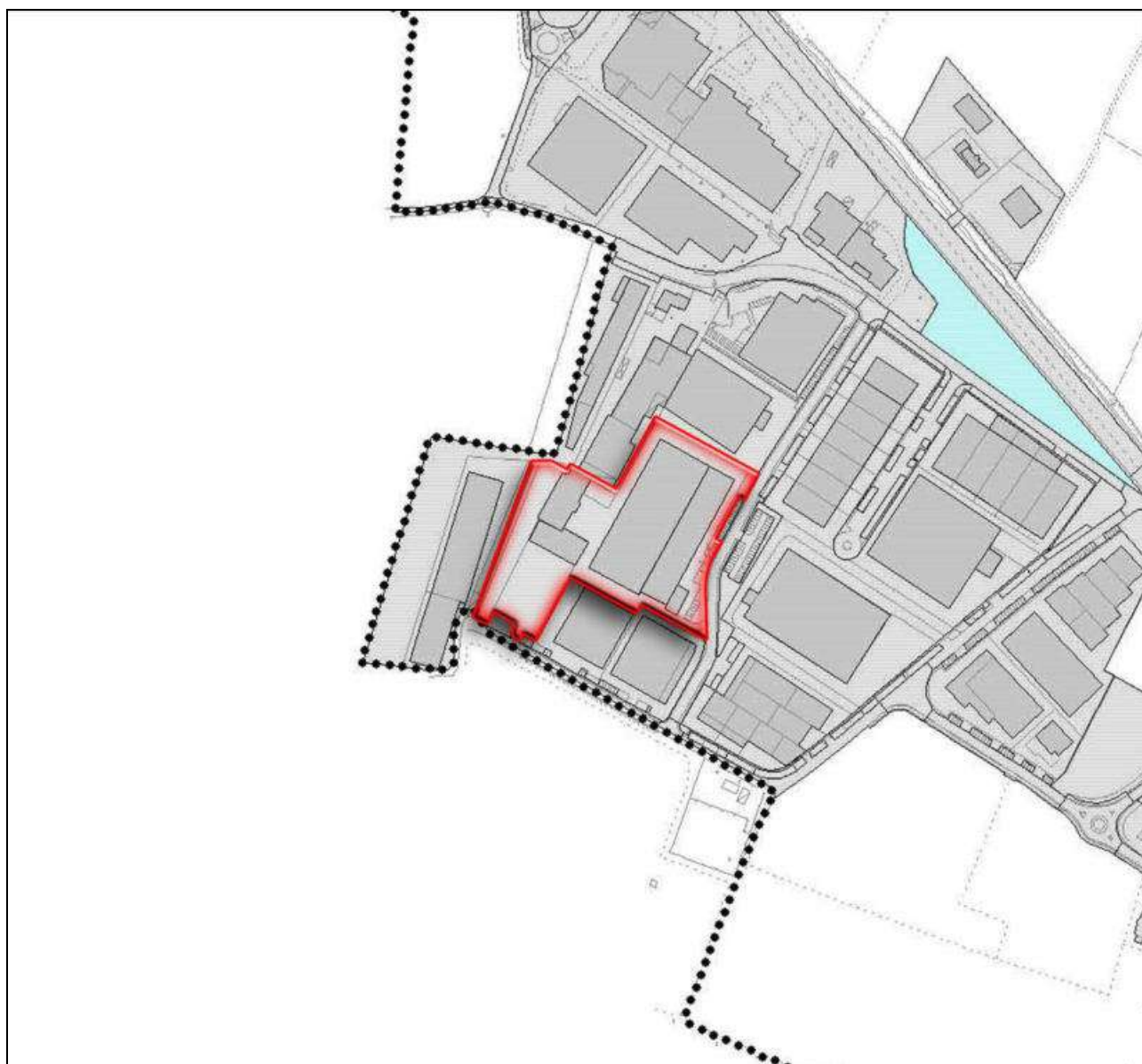
abitanti al 31.12.2014

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

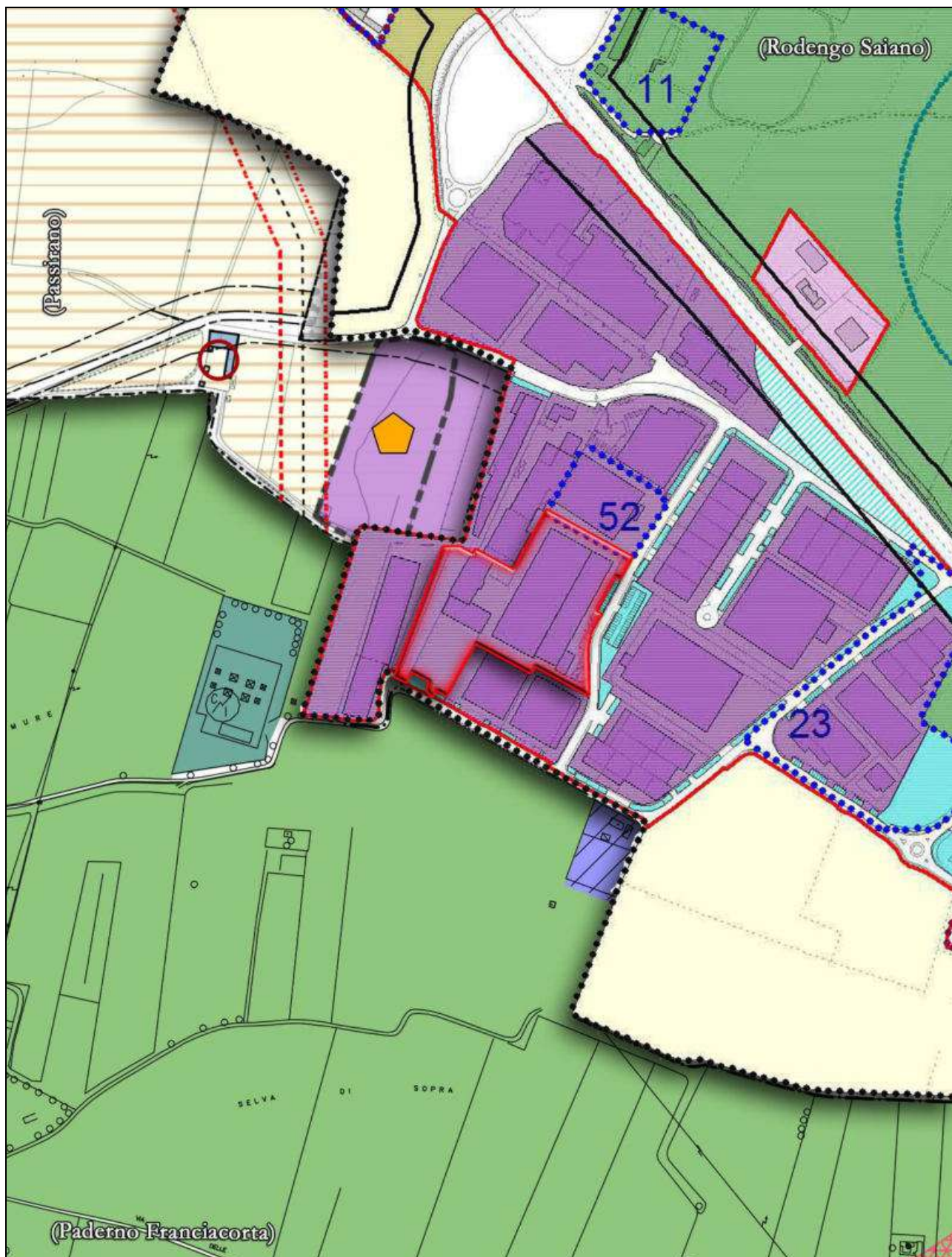


Standard residuo di PRG previgente

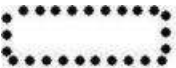


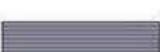
Suolo urbanizzabile (da PGT)

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
	Viabilità esistente
	Viabilità 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
	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

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



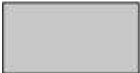
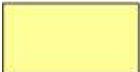
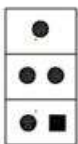
Zona D2 - Deposito gas liquidi

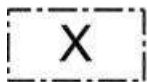


Zona D3 - Attività commerciali



Zona D4 - Ricettivo alberghiero

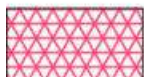
	Zona E1 - Agricola di salvaguardia
	Zona E3 - Agricola produttiva
	Zona P - Parcheggio privato
	Zona S - Attrezzature pubbliche
	Zona IDC - Impianti di distribuzione carburanti
	Cava/Discarica
	Ambito di cava dismesso soggetto a rinaturalizzazione
	Impianti tecnologici
	Sedime ferroviario Ferrovia Brescia - 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



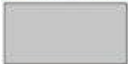
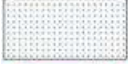
Fascia di rispetto infrastruttura ferroviaria



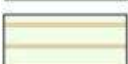
Confine comunale

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

artt.
21 - 22

SISTEMA DEGLI AMBITI INFRASTRUTTURALI



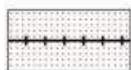
Perimetro del centro abitato - DG n° 87 del 21-11-2017 art. 25



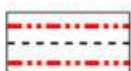
Fascie di rispetto stradale art. 25



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



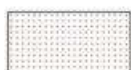
Fascia di rispetto ferroviario art. 26



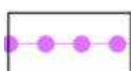
Limite di rispetto di prima approssimazione elettrodotti art. 30



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

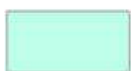


Territori coperti da foreste e boschi -PIF- art. 23



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

PIANO DEI SERVIZI



Servizi esistenti e in previsione PS 07
NTA



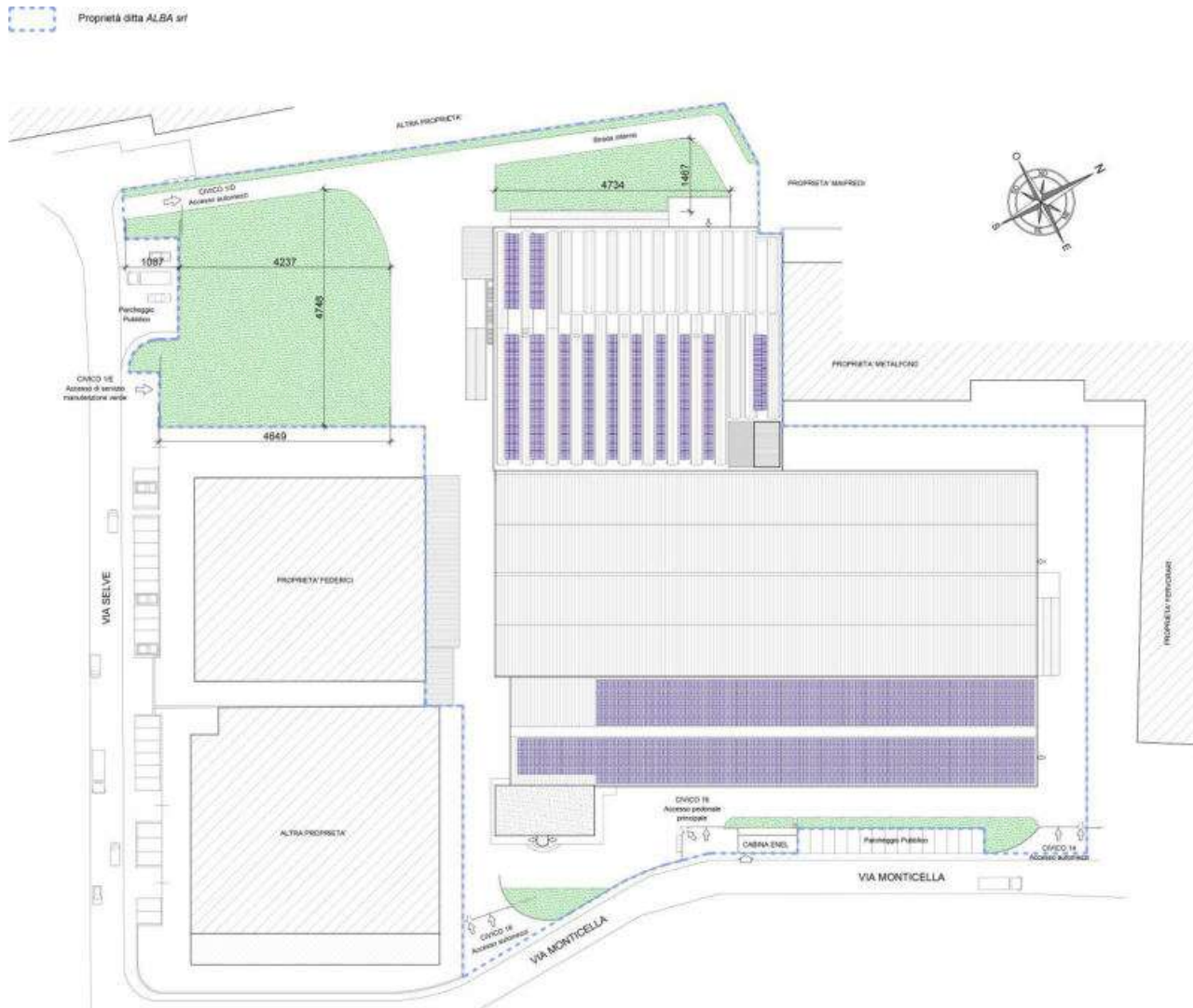
Vasca di Laminazione in previsione PS 07
NTA

DOCUMENTO DI PIANO

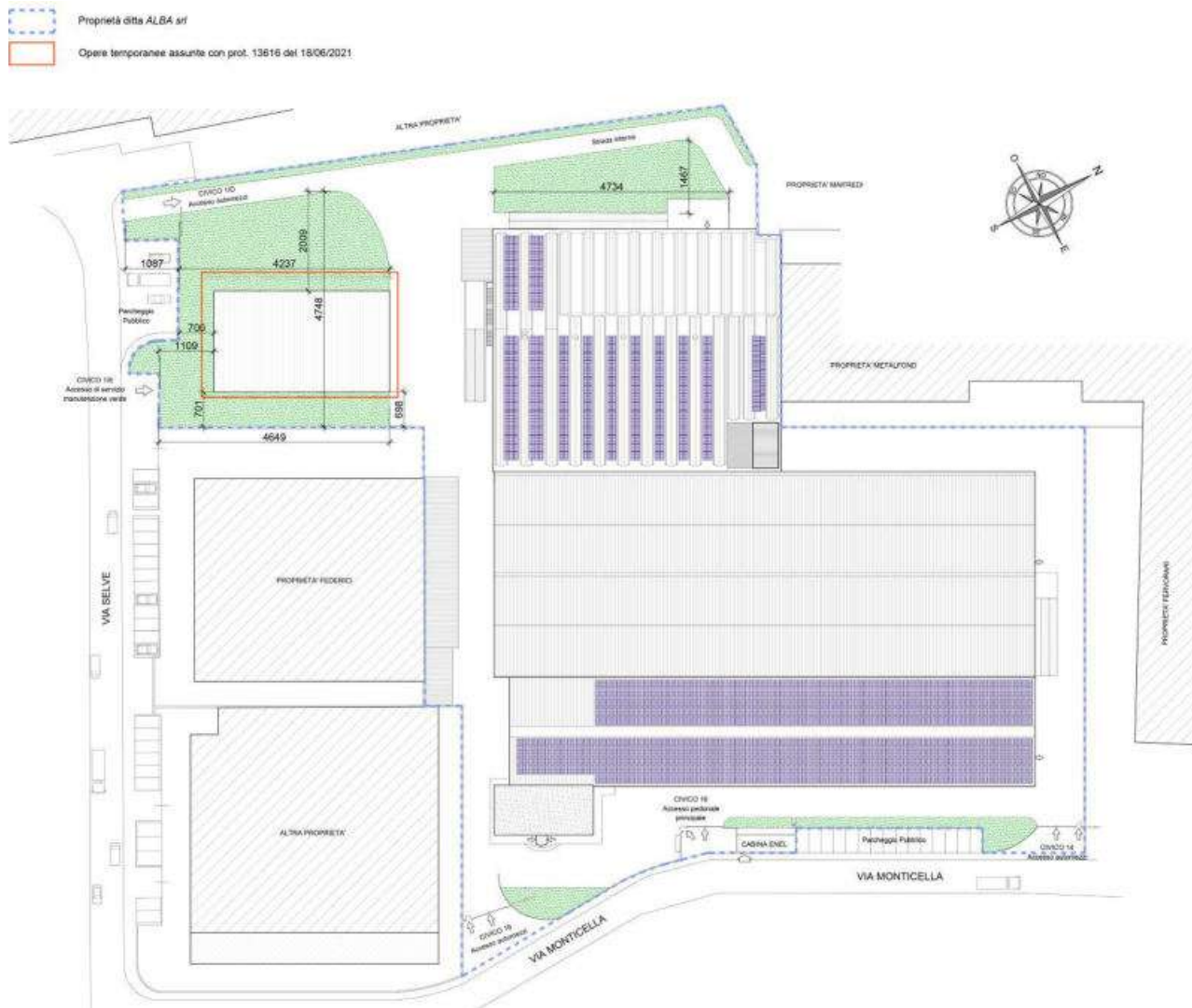


Ambiti di trasformazione DP 15 - criteri
obiettivi
schete AT

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



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



Estratto Tavola 1 SUAP: planimetria di progetto

