



COMUNE DI MARCHENO
Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE
ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA **(ALLEGATO A)**

PROPONENTE

Comune di Marcheno
via Zanardelli n. 111, Marcheno (BS)
Assessore all'urbanistica: dott.ssa Barbara Morandi

Ufficio tecnico: RUP arch. Donatella Paterlini,
arch. Stefania Mattinzioli

PROFESSIONISTI

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

DATA

APRILE 2019

INDICE GENERALE

1.	PREMESSA	4
2.	FASI DEL PROCEDIMENTO	8
3.	ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE.....	19
3.1.	POPOLAZIONE	19
3.2.	ZONIZAZIONE ACUSTICA	21
3.3.	SOTTOSERVIZI E RETI TECNOLOGICHE	24
3.3.1.	ACQUE POTABILI	24
3.3.2.	ACQUE SUPERFICIALI.....	24
3.3.3.	RETI DEI SOTTOSERVIZI	26
3.4.	STUDIO GEOLGOCIO COMUNALE	29
3.5.	PROGETTO AGRONOMICO	31
3.6.	CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	32
3.7.	SITI A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE (RIR).....	33
3.8.	CONSUMO DI SUOLO	36
3.9.	PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE.....	40
3.9.1.	SISTEMA INFORMATIVO DEI BENI AMBIENTALI (SIBA) DI REGIONE LOMBARDIA	40
3.9.2.	BENI CULTURALI	41
4.	PIANO TERRITORIALE REGIONALE	43
5.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA	49
6.	MOBILITA'	54
6.1.1.	MONITORAGGIO DEL TRAFFICO.....	54
6.1.2.	IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	56
7.	BIODIVERSITA'	57
7.1.1.	USO DEL SUOLO	57
7.1.2.	RETE ECOLOGICA REGIONALE	58
7.1.3.	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	63
7.1.4.	RETE NATURA 2000.....	64
8.	STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE.....	67
9.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	68
10.	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO	76
11.	IL PIANO DEI SERVIZI	138

11.1. SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	139
11.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	141
11.3. IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	142
11.4. DETERMINAZIONE DEI SERVIZI E DEGLI STANDARD.....	143
11.5. ANALISI DELL'OFFERTA E RICOGNIZIONE DEI SERVIZI.....	147
11.6. ANALISI DELL'OFFERTA E RICOGNIZIONE DEI SERVIZI.....	149
11.7. ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E SOSTENIBILITA' ECONOMICA.....	151
12. COERENZA DELLE AZIONI	157
12.1. COERENZA ESTERNA.....	157
1.1. COERENZA INTERNA.....	164
2. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA VARIANTE	166

1. PREMESSA

Il comune di Marcheno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 18/04/2009, pubblicata sul BURL n.41, serie “avvisi e concorsi”, del 14/10/2009.

Dopo l’approvazione di alcune successive varianti, l’Amministrazione Comunale ha approvato l’ultima variante, con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 25/06/2018 e pubblicata sul BURL n.30 del 25/07/2018.

Ora, si intende provvedere ad una variante al PGT approvato, ed in particolare al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ad esso allegati, al fine di introdurre modifiche agli atti vigenti.

I principali obiettivi della variante sono riconducibili alla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano nonché a:

- Riduzione del consumo di suolo;
- recepimento norme edilizie/urbanistiche emanate da Enti sovraordinati;
- revisione e aggiornamento del Piano delle Regole – Piano dei Servizi e Documento di Piano, secondo esigenze risultanti dalle proposte di modifica che verranno presentate da cittadini, enti, associazioni e dall’Amministrazione comunale;
- articolazione della classificazione eco-sistemica delle aree esterne al tessuto urbano consolidato (TUC) e un aggiornamento dell’apparato normativo generale.

Con il procedimento in oggetto si intende predisporre una variante generale interessante gli atti del PGT del Comune di Marcheno (BS), in conformità alla Legge Regionale n. 12 del 2005 e nell’osservanza delle prescrizioni dell’attuale legislazione in materia di urbanistica, vigente sia a livello nazionale sia a livello regionale.

La variante, redatta ai sensi dell’art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., introduce modifiche sia ai grafici sia ai testi normativi appartenenti al PGT.

Nello specifico, gli elaborati introdotti dalla variante generale del PGT sono composti sia da documenti redatti ex-novo, sia da elaborati già allegati al PGT vigente, sostituiti e/o modificati con la variante:

DOCUMENTI VAS DEL PGT.

- Documento di scoping
- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica
- Parere ambientale motivato
- Dichiarazione di sintesi

DOCUMENTO DI PIANO

Allegato A : Relazione illustrativa della variante generale

Allegato B : Norme Tecniche di Attuazione: dispositivo normativo generale

Quadro ricognitivo e programmatico

tav. 01. Sistema dei vincoli vigenti sul territorio comunale	scala 1:10.000
tav. 02. Individuazione cartografica dei suggerimenti e proposte pervenute per la redazione della variante generale al P.G.T.	scala 1:10.000

Quadro conoscitivo

tav. 03. Elementi costitutivi del paesaggio e del territorio comunale	scala 1:10.000
---	----------------

Le previsioni di piano

tav. 04. Strategie di Piano: quadro di sintesi generale	scala 1:10.000
tav. 05. Individuazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione territoriale	scala 1:2.000
tav. 06. Rete Ecologica Comunale	scala 1:10.000
tav. 07. Carta del consumo di suolo ai sensi del P.T.C.P. vigente	scala 1:10.000

PIANO DELLE REGOLE

tav. 08. Ambiti del piano delle regole	scala 1:10.000
tav. 09. Ambiti del piano delle regole - sezione Caregno	scala 1:5.000
tav. 10. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Brozzo	scala 1:5.000
tav. 11. Ambiti del piano delle regole - sezione Rovedolo	scala 1:5.000
tav. 12. Ambiti del piano delle regole - sezione Marcheno - Rovedolo	scala 1:2.000
tav. 13. Ambiti del piano delle regole - sezione Brozzo	scala 1:2.000
tav. 14. Ambiti del piano delle regole - sezione Cesovo - Caregno	scala 1:2.000
tav. 15. Individuazione dei nuclei di antica formazione (N.A.F) e dei beni storico-culturali assoggettati a tutela: tipologie e valori urbani	scala 1:1.000

PIANO DEI SERVIZI

tav. 16. Servizi pubblici e/o d'interesse pubblico e generale: esistenti e di progetto	scala 1:5.000
--	---------------

STUDIO GEOLOGICO

Asseverazione di congruenza del Geologo (schema previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738 - Allegato 6).

Relazione geologica;

Norme geologiche di piano;

Carta geologica e geomorfologica;

Carta idrogeologica e del sistema idrografico;

Carta della pericolosità sismica locale;

Carta di sintesi;

Carta delle fattibilità geologiche per le azioni di piano.

ELENCO DEGLI ELABORATI DEL PGT VIGENTE E CONFERMATI DALLA PRIMA VARIANTE GENERALE AL PGT

(gli elaborati del PGT sono composti sia dai documenti della prima variante generale del PGT, riportati nell'elenco di cui sopra, sia dagli elaborati già allegati al PGT vigente, confermati con la variante)

STUDIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

PROGETTO AGRONOMICO

RELAZIONE AGRONOMICA - (Aspetti agricoli e Zootecnici e impatto degli ambiti di trasformazione sul sistema agroforestale)

TAVOLA : Valore agricolo e forestale dei suoli

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le indicazioni di massima dei Servizi nel Sottosuolo, rinviando ad atti successivi la definizione del PUGSS.

La relazione del Piano dei Servizi contiene anche dalla Stima dei Costi relativa all'attuazione delle previsioni di aree a servizi e viabilità, contenute nel PGT.

Studio del reticolo idrico:

Parte Normativa Norme Tecniche di Attuazione

Tav 01 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Nord)

Tav 02 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto (Zona Sud)

Tav 03 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Nord)

Tav 04 Carta del Reticolo idrico e delle relative fasce di rispetto sulla base del PGT in fase di adozione (Zona Sud)

Relazione Tecnica Generale

Tav 01 Carta dei Bacini idrografici

Tav 02 Planimetria generale della rete idrografica (zona Nord)

Tav 03 Planimetria generale della rete idrografica (zona Sud)

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Relazione tecnica

Tav 01/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

Tav 02/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

Tav 03/03 Classificazione acustica del territorio comunale – scala 1:5000

ELABORATI COORDINATI VARIANTE N.3

COMUNE DI MARCHENO - PROVINCIA DI BRESCIA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ELENCO ELABORATI - COORDINATI ALLA VARIANTE N.3			
N. TAV.	TITOLO	ELABORATO PRESCRITTIVO O ILLUSTRATIVO	SCALA
DOCUMENTO DI PIANO			
A1 BIS	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATIVO			
A2	INQUADRAMENTO GENERALE	ILLUSTRATIVO	1:25.000
A3	PRESCRIZIONI DEL PTCP	ILLUSTRATIVO	1:25.000
A4	INTERVENTI DI ATTUAZIONE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A5	ISTANZE, PROBLEMI, ASPETTATIVAE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE			
A6 BIS	SISTEMA DELLA MOBILITA': CLASSIFICAZIONE GERARCHICA DELLA VIABILITA'	PRESCRITTIVO	1:5.000
A7	SISTEMA DELLA MOBILITA': PUNTI DI RILEVAZIONE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/1	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 7.30-9.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/2	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 11.30-14.00	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A8/3	SISTEMA DELLA MOBILITA': INTERSEZIONI VIARIE - FLUSSI DI SVOLTA AGLI INCROCI ore 17.00-19.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A9/1	SISTEMA DELLA MOBILITA': VEICOLI EQUIVALENTI ORA - MEDIA ORE DI PUNTA 7.30-9.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A9/2	SISTEMA DELLA MOBILITA': VEICOLI EQUIVALENTI ORA - MEDIA ORE DI PUNTA 17.00-19.30	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A10	SISTEMA URBANO: CARTA D'USO DEL SUOLO	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A11 BIS	SISTEMA AGRICOLO E DEL PAESAGGIO: ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA	PRESCRITTIVO	1:5.000
VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO			
A12	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A13	CRITICITA'	ILLUSTRATIVO	1:5.000
A14	POTENZIALITA'	ILLUSTRATIVO	1:5.000
INDICAZIONI DI PIANO			
A15 var3	CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000
A16/1 var3	CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000
A16/2 var3	CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000
A16/3	ELABORATO ELIMINATO		
A17 var3	CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	ILLUSTRATIVO	1:5000
PIANO DEI SERVIZI			
B1 var2	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
B2	ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEI SERVIZI A RETE	ILLUSTRATIVO	1:6.000
B3 var2	CARTA DI ANALISI E DI PROGETTO DEI SERVIZI	PRESCRITTIVO	1:2.000
B4	NORME DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	
PIANO DELLE REGOLE			
C1 BIS	RELAZIONE	ILLUSTRATIVO	
C2 BIS	CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI	PRESCRITTIVO	1:5.000
C3/1 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE (FONDO VALLE)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C3/2 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE (CARFONO)	PRESCRITTIVO	1:2.000
C3/3 var3	CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE	PRESCRITTIVO	1:5.000
C4 var3	NORME DI ATTUAZIONE	PRESCRITTIVO	
allegato	ANALISI CENTRO STORICO DA PRG VIGENTE	PRESCRITTIVO	
allegato	STUDIO GEOLOGICO E SISMICO	PRESCRITTIVO	
allegato	STUDIO RETICOLO IDRICO	PRESCRITTIVO	
allegato	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	PRESCRITTIVO	
allegato	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	PRESCRITTIVO	

2. FASI DEL PROCEDIMENTO

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 30/10/2017 è stato formalmente avviato il procedimento di redazione di una variante generale agli atti del PGT vigente (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) ai sensi dell'articolo 13 della LR 12/05 e s.m.i. e con Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 11/06/2018 è stato avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La pubblicazione dell'avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 – comma 2 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è stata effettuata con avviso pubblicato sul BURL n.4 del 24/01/2018, con il quale è stata resa nota la possibilità di presentazione di istanze da parte di eventuali interessati.

Anche con riferimento al procedimento di VAS si è proceduto a pubblicizzarne il relativo avvio, con la compilazione dell'archivio documentale Sivas e con la pubblicazione di apposito avviso.

Al fine di garantire la massima trasparenza, informazione e partecipazione l'Amministrazione ha organizzato, in data 2 ottobre 2018, un incontro pubblico in cui illustrare i principali obiettivi della variante e consentire a chiunque ne avesse interesse di presentare eventuali proposte.

In data 14 gennaio 2019 si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione ambientale strategica relativa alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, nella quale è stato presentato il documento di scoping, in cui sono state definite le metodologie e le procedure di funzionamento della Conferenza, e sono stati illustrati i contenuti della cognizione dello stato di fatto e dello schema di piano, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi dell'Amministrazione. In data 11 marzo 2019 invece si è tenuta la seconda conferenza di VAS, nella quale è stato illustrato il rapporto ambientale e la proposta di piano in variante.

Inoltre, l'A.C. ha inteso effettuare appositi incontri con tutti i proprietari degli ambiti di trasformazione in modo da raccogliere eventuali richieste e/o proposte, rilevando le principali criticità di ogni ambito.

Gli incontri, di cui è stato redatto apposito verbale, si sono svolti come segue:

Ambito di trasformazione n. 1	5 novembre 2018 ore 9,30
Ambito di trasformazione n. 2	5 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 3	7 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 4	7 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 5	12 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 6	12 novembre 2018 ore 11,00
Ambito di trasformazione n. 7	14 novembre 2018 ore 9,00
Ambito di trasformazione n. 8	14 novembre 2018 ore 11,00

Di seguito si riporta la presentazione illustrata in occasione dell'incontro pubblico del 2 ottobre 2018:

VARIANTE GENERALE AL P.G.T. VIGENTE

ai sensi della L.R. 12/2015

COMUNE DI MARCHENO (BS) - 2 Ottobre 2018

arch. Stefano Barone

1

Variante generale al PGT vigente

► Procedimento avviato con Deliberazione della Giunta Comunale (D.G.C.) n. 55 del 30/10/2017 e successiva D.G.C. n. 35 dell'11/06/2018, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12: "Legge per il governo del territorio" (LR 12/2005): variante al PGT vigente pubblicato sul BURL di Regione Lombardia n. 41 in data 14/10/2009 e successive varianti.

► PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT):

Progetto fisico complessivo che individua le strategie di sviluppo e trasformazione del territorio comunale di Marcheno, composto da:

- ❖ Documento di piano (DdP);
- ❖ Piano dei Servizi (PdS);
- ❖ Piano delle Regole (PdR);
- ❖ Valutazione ambientale strategica (VAS).

arch. Stefano Barone

2

Variante generale al PGT vigente

Documento di Piano (DdP)

Articolo 8 L.R. 12/2005

- ▶ Quadro conoscitivo;
- ▶ Proposte e suggerimenti;
- ▶ Obiettivi e strategie;
- ▶ Ambiti di Trasformazione (A.d.T.).



arch. Stefano Barone.

Piano dei Servizi(PdS)

Articolo 9 L.R. 12/2005

- ▶ Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale (S.P.);
- ▶ Edilizia residenziale pubblica;
- ▶ Sostenibilità economica;



3

Variante generale al PGT vigente

Piano delle Regole(PdR)

Articolo 10 L.R. 12/2005

- ▶ Tessuto urbano consolidato;
- ▶ Nuclei di Antica formazione;
- ▶ Aree destinate all'agricoltura;



arch. Stefano Barone.

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Articolo 4 L.R. 12/2005

- ▶ Valutazione degli effetti sull'ambiente e delle alternative;
- ▶ Verifica della sostenibilità ambientale;
- ▶ Pareri degli enti e dell'autorità competente;
- ▶ Proposte di mitigazione e monitoraggio.

4

Procedimento di variante
generale al PGT vigente del
Comune di Marcheno.

Articolo 13 L.R. 12/2005



1. Avvio procedimento;
2. Raccolta e valutazione proposte;
3. Condivisione obiettivi;
4. Redazione proposta di Piano;
5. Prima conferenza VAS (scoping);
6. Redazione proposta definitiva;
7. Seconda conferenza VAS;
8. Consultazione parti sociali ed economiche;
9. Adozione in Consiglio Comunale;
10. Deposito atti e acquisizione pareri enti;
11. Valutazione osservazioni e approvazione definitiva;
12. Pubblicazione del PGT e entrata in vigore.

arch. Stefano Baroni

Obiettivi generali della variante:

(PGT: Progetto fisico complessivo che individua le strategie di sviluppo e trasformazione del territorio comunale di Marcheno: quadro normativo e pianificatorio sovraordinato)

- ▶ Recepimento delle norme vigenti sovraordinate;
- ▶ Adeguamento agli strumenti urbanistici sovra comunali: piano territoriale regionale (PTR); piano di coordinamento provinciale (PTCP);
- ▶ Ricognizione delle previsioni e dello stato di attuazione del piano;
- ▶ Contenimento e riduzione del consumo di suolo;
- ▶ Aggiornamento del quadro normativo e della cartografia di piano;
- ▶ Accoglimento di eventuali proposte presentate da cittadini, enti, associazioni.

arch. Stefano Baroni

Obiettivi puntuali della variante:

(PGT: Progetto fisico complessivo che individua le strategie di sviluppo e trasformazione del territorio comunale di Marcheno: abitare, lavorare, istruzione-svago, sicurezza, sostenibilità ambientale)

- ▶ Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
- ▶ Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente;
- ▶ Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT;
- ▶ Sviluppo delle attività economiche e produttive;
- ▶ Valorizzazione e salvaguardia degli ambiti agricoli e naturali;
- ▶ Promozione turistica e di fruizione sostenibile per gli ambiti montani;
- ▶ Rivalutazione dei servizi pubblici e di interesse generale;
- ▶ Aggiornamento della componente geologica per la riduzione del rischio idrogeologico;

arch. Stefanie Baroni



Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente;
Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT.

PUNTI DI FORZA/CRITICITA':

- Nuclei frazionari storici e vecchie contrade (Rovedolo, Parte, Aleno, Marcheno, Cesovo, Brozzo, Caregno, Biogno), con impianto storico ancora leggibile ma con servizi inadeguati e perdita valori testimoniali.
- Tessuti edilizi a bassa densità ma con vivaci commistioni funzionali.
- Patrimonio edilizio residenziale da rinnovare.
- Ambiti di trasformazione inattuati, molto articolati e da rivalutare anche in riduzione.



arch. Stefanie Baroni



Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente;
Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT.



Arch. Stefano Barone

9



Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente;
Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT.



Arch. Stefano Barone

10

10



Recupero e riqualificazione dei nuclei di antica formazione;
Miglioramento e rinnovo del patrimonio esistente;
Rivalutazione delle trasformazioni urbanistiche relative agli AdT.

AZIONI:

1. Rilievo del patrimonio storico e degli spazi pubblici (piazze, strade, ecc...), valutazione nuove previsioni;
2. Individuazione dei criteri di intervento e delle caratteristiche storico-testimoniali da rispettare pur perseguiendo livelli abitativi e funzionali attuali;
3. Articolazione delle modalità di intervento e degli indici, recupero sottotetto e seminterrati, sostituzione edilizia, miglioramento sismico ed energetico.
4. Semplificazione normativa e introduzione incentivi economici per il recupero degli edifici abbandonati, il rinnovo del patrimonio obsoleto e la rigenerazione urbana.



arch. Stefania Baratto

11



Sviluppo delle attività economiche e produttive

PUNTI DI FORZA/CRITICITA':

- Significativa presenza di aziende manifatturiere (lavorazione metalli, meccanica e legnami).
- Settore produttivo ancora in via di sviluppo, settore terziario (servizi e commercio) in sofferenza.
- Necessità di adeguare le strutture produttive esistenti.
- Servizi territoriali inadeguati.
- Comistione funzionale, insediamenti produttivi collocati in prevalenza lungo il fiume Mella a ridosso dei centri abitati.



arch. Stefania Baratto

12



Sviluppo delle attività economiche e produttive

AZIONI:

1. Ricognizione attività economiche esistenti e dei relativi servizi pubblici (parcheggi, strade, ecc...);
2. Individuazione dei criteri e delle modalità di intervento, dei requisiti ambientali da rispettare pur perseguitando qualità e standard produttivi funzionali e attuali;
3. Incentivazioni all'integrazione delle nuove tecnologie produttive al fine di migliorare le condizioni di lavoro e aumentare la produttività e la qualità produttiva degli impianti.
4. Semplificazione normativa e introduzione incentivi per il miglioramento ecologico-ambientale e lo sviluppo economico (per es. industria 4.0, green economy, ...).



Arch. Stefano Baratto

13

13



Valorizzazione e salvaguardia degli ambiti agricoli e naturali;
Promozione turistica e di fruizione sostenibile per gli ambiti montani;
Rivalutazione dei servizi pubblici e di interesse generale.

PUNTI DI FORZA/CRITICITÀ:

- Contesto paesaggistico e ambientale di notevole pregio (fiume Mella, montagne, boschi, ...), ma che nel tempo sta perdendo la funzione «produttiva» e rischia il progressivo abbandono.
- Servizi pubblici e viabilità inadeguati.
- Potenziale ecologico-ambientale e per la fruizione turistica «dolce».
- Patrimonio edilizio sparso da recuperare.
- Scarsa integrazione tra contesti naturali e ambito urbano.
- Attività e produzioni agro-silvo-pastorali.



Arch. Stefano Baratto

14

14



Valorizzazione e salvaguardia degli ambiti agricoli e naturali;
Promozione turistica e di fruizione sostenibile per gli ambiti montani;
Rivalutazione dei servizi pubblici e di interesse generale.

AZIONI:

- Riconoscimento degli ambiti agricoli, boscati e naturali in funzione delle peculiarità e della vocazione territoriale (produttiva, di salvaguardia, di mitigazione o di connessione ecologica);
- Promozione e incentivazione delle attività e delle produzioni agro-silvo-pastorali locali, anche attraverso interventi rivolti alla ricettività e alla fruizione turistica;
- Implementazione e valorizzazione dei percorsi ciclopedinati, degli itinerari di fruizione paesaggistica, dei sentieri, ecc..., attraverso l'implementazione della rete esistente, locale e sovracomunale;
- Recepimento del Piano di Indirizzo Forestale e riqualificazione degli ambiti boscati;
- Ricognizione patrimonio edilizio esistente non più destinato all'attività agricola e possibilità di recupero.



arch. Stefania Borruis

15

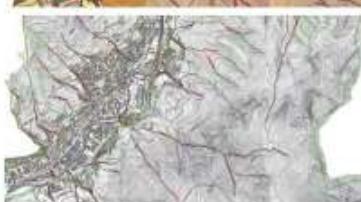
15



Aggiornamento della componente geologica per la riduzione del rischio idrogeologico.

PUNTI DI FORZA/CRITICITÀ:

- Limiti fisici allo sviluppo urbanistico (rilevi montani).
- Reticolo idrico controllato dal fiume Mella e relativi affluenti minori (Biogno, Valle Vandeno, Corne Gemelle, ...).
- Sponde del Fiume pesantemente compromesse dall'antropizzazione diffusa.
- Zone PAI e a fattibilità geologica con gravi limitazioni.
- Il PGT è già corredata dallo studio della componente geologica e dal reticolo idrico minore.



arch. Stefania Borruis

16

16



Aggiornamento della componente geologica per la riduzione del rischio idrogeologico.

AZIONI:

- Aggiornamento componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
- Sovraposizione delle nuove aree del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e le aree PAI vigenti, definendo le specifiche normative da attribuire in funzione della Pericolosità e Rischio.
- Individuare misure per ridurre il rischio, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità e analisi, da attuarsi in maniera integrata.
- Individuazione delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo.
- Invarianza idraulica.



arch. Stefania Barattio

17

17



arch. Stefania Barattio

18

18



19

Come anticipato, in data 14/01/2019, alle ore 10,00, si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione inerente il procedimento di VAS della variante generale al PGT del Comune di Marcheno.

Si specifica che risultano pervenuti i pareri che di seguito si elencano:

- **Provincia di Brescia (prot. n. 66 del 4/01/2019)**, la quale, presi in esame il documento di scoping e la documentazione allegata, formula alcune osservazioni:
 - In merito alla riconfigurazione degli AdT vigenti e alla conseguente riduzione del consumo di suolo, si suggerisce di operare garantendo il ricompattamento del tessuto urbano ed un'organizzazione urbana qualificata;
 - Si ricorda l'obbligo di recepimento non solo del PIF provinciale, ma anche degli ambiti agricoli strategici definiti dal PTCP;
 - Si rimanda al rapporto ambientale per la valutazione delle istanze pervenute.
- **ATS di Brescia (prot. n. 173 del 9/01/2019)**, valutata la documentazione messa a disposizione, si conviene che riducendo il consumo di suolo e il carico insediativo degli adt a destinazione residenziale, non si rilevano particolari criticità di interesse sanitario.
- **ARPA di Brescia (prot. n. 250 dell'11/01/2019)**, la quale fornisce indicazioni relative a metodologie e riferimenti da assumere per procedere con la valutazione della sostenibilità ambientale della variante e con l'aggiornamento del piano di monitoraggio.

Si ribadisce che la variante interessa anche l'aggiornamento della componente geologica allegata al documento di piano del PGT e verranno recepiti i suggerimenti e le indicazioni fornite dagli enti con i pareri sopra illustrati.

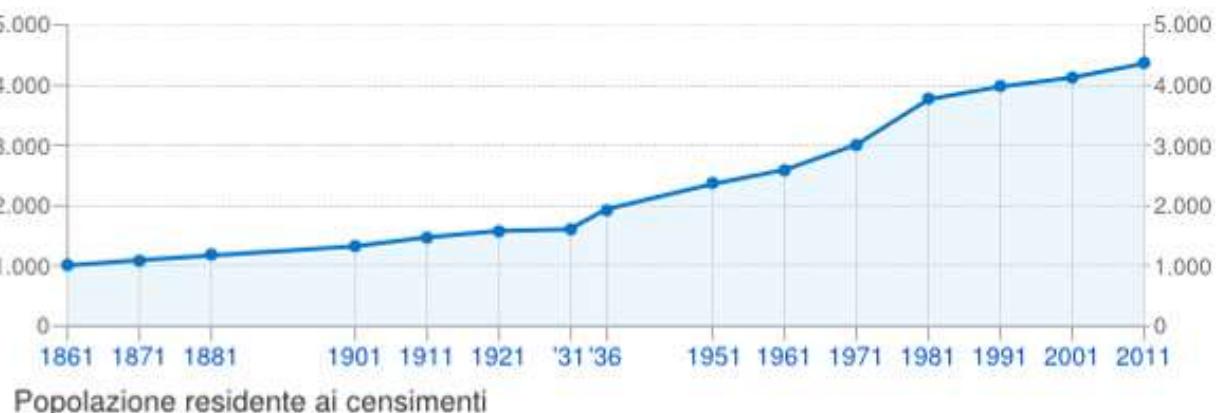
3. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE

3.1. POPOLAZIONE

La popolazione residente nel comune di Marcheno al 01/01/2018 è pari a 4.246 abitanti (fonte: ISTAT).

L'analisi della crescita demografica, visibile nella tabella sottostante, che ha interessato il Comune di Marcheno appare in continua crescita: i censimenti della popolazione effettuati dall'ISTAT mostrano che dal 1961 al 1971 la popolazione è cresciuta (+ 16,2%) dal 1971 al 1981 la popolazione è cresciuta (+24,8%), nel decennio 1981-1991 e 1991-2001 è cresciuta rispettivamente del 5,6% e del 3,80% raggiungendo i 4.359 abitanti (dato censimento ISTAT 2011).

	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Marcheno	2.597	3.017	3.765	3.975	4.126	4.359



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

Nell'ultimo decennio (2007/2017) si è registrato un saldo negativo di 165 abitanti.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.139	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.149	+10	+0,24%	-	-
2003	31 dicembre	4.196	+47	+1,13%	1.581	2,65
2004	31 dicembre	4.278	+82	+1,95%	1.608	2,66
2005	31 dicembre	4.352	+74	+1,73%	1.659	2,62
2006	31 dicembre	4.381	+29	+0,67%	1.699	2,58
2007	31 dicembre	4.411	+30	+0,68%	1.740	2,53
2008	31 dicembre	4.439	+28	+0,63%	1.752	2,53
2009	31 dicembre	4.464	+25	+0,56%	1.779	2,51
2010	31 dicembre	4.492	+28	+0,63%	1.795	2,50
2011 (*)	8 ottobre	4.456	-36	-0,80%	1.790	2,49
2011 (?)	9 ottobre	4.359	-97	-2,18%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	4.348	-144	-3,21%	1.788	2,43
2012	31 dicembre	4.334	-14	-0,32%	1.766	2,45
2013	31 dicembre	4.418	+84	+1,94%	1.779	2,48
2014	31 dicembre	4.408	-10	-0,23%	1.771	2,49
2015	31 dicembre	4.364	-44	-1,00%	1.764	2,47
2016	31 dicembre	4.320	-44	-1,01%	1.754	2,46
2017	31 dicembre	4.246	-74	-1,71%	1.754	2,42

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Marcheno** dal 2001 al 2017. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



3.2. ZONIZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Marcheno ha approvato contestualmente al PGT con D.C.C. n. 23 del 18/04/2009 la Classificazione Acustica Comunale.

Si riportano in seguito alcune informazioni tratte dal piano attualmente vigente.

LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.

“ Il significato della classificazione acustica del territorio comunale è quello di fissare dei limiti per il rumore tali da garantire le condizioni acustiche ritenute ideali per i particolari insediamenti presenti nella porzione di territorio considerata ” (Renato Spagnolo “Manuale di acustica applicata” – maggio 2002- UTET – pag.339).

“ La classificazione acustica del territorio è un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dell'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica della compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate ” (Criteri per la classificazione acustica – Regione Lombardia – 12.07.2002)

In particolare sono state attribuite le seguenti classi:

Le zone di classe I.

DESCRIZIONE DELLA CLASSE I	VLAI d ³	VLAI n ⁴	VLE d ⁵	VLE n ⁶	VQ d ⁷	VQ n ⁸
Aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, aree scolastiche, aree residenziali rurali e di particolare interesse urbanistico etc.	50	40	45	35	47	37

In classe I sono stati inseriti:

Le zone di classe II: aree prevalentemente residenziali.

DESCRIZIONE DELLA CLASSE	VLAId	VLAIn	VLEd	VLEN	VQd	VQn
Arene urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.	55	45	50	40	52	42

Le zone di classe III.

DESCRIZIONE DELLA CLASSE	VLAId	VLAIn	VLEd	VLEN	VQd	VQn
Arene urbane interessate da traffico locale o di attraversamento con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali ed uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici	60	50	55	45	57	47

Le zone di classe III svolgono funzione di "cuscinetto" fra le zone di classe II e quelle di classe IV. Il territorio agricolo, qualche area di piccola entità sulle quali insistono laboratori artigianali, sono stati inseriti in classe III.

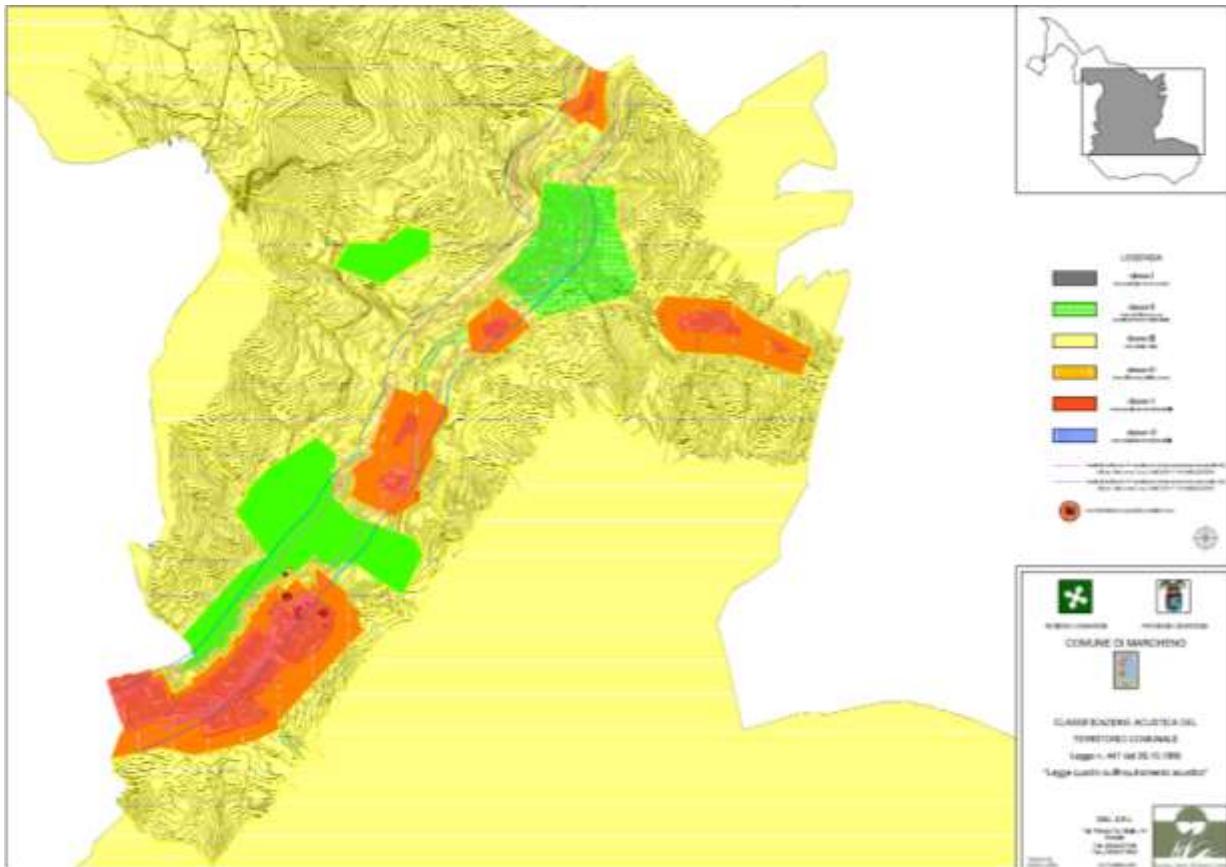
Le zone di classe IV: aree ad intensa attività umana

DESCRIZIONE DELLA CLASSE	VLAId	VLAIn	VLEd	VLEN	VQd	VQn
Arene urbane interessate da intenso traffico veicolare con alta densità di popolazione elevata presenza di attività commerciali ed uffici presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie	65	55	60	50	62	52

Le zone di classe V: aree prevalentemente industriali

DESCRIZIONE DELLA CLASSE	VLAId	VLAIn	VLEd	VLEN	VQd	VQn
Arene interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni	70	60	65	55	67	57

In questa zona è stata inserita l'area industriale e artigianale. Sono presenti anche abitazioni e pertanto non è stato possibile attribuire la classe VI.



Classificazione acustica del territorio comunale

3.3. SOTTOSERVIZI E RETI TECNOLOGICHE

3.3.1. Acque potabili

Per garantire un adeguato controllo delle acque destinate al consumo umano, l’Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia effettua periodicamente rilevazioni in punti delle reti idriche pubbliche rappresentativi dell’acqua che giunge nelle abitazioni dei cittadini.

La frequenza di monitoraggio della qualità dell’acqua di prelievo è stabilita dal D.Lgs 31/2001 che abbina il numero dei controlli ai volumi di acqua erogata nell’anno.

Le analisi dei campioni di acqua, effettuate dal Laboratorio di Sanità Pubblica dell’ATS, sono volte a rintracciare la presenza di microorganismi che sono indicatori di contaminazione microbiologica (in particolare di natura fecale, come Escherichia Coli, Enterococchi intestinali, Batteri Coliformi), o chimica, che può derivare da fenomeni naturali o da attività antropiche che sono fonti di inquinamento (arsenico, nitriti, nitrati, etc.)

In particolare, per il territorio Comunale di Marcheno, i prelievi vengono effettuati:

- Brozzo via Chiesa – fontanella pubblica;
- Via Parte – fontanella pubblica;
- Cesovo Via Margheriti – fontanella pubblica;
- Via Ghitti - fontanella pubblica;
- Via Parte – “Punto Acqua” filtrata e refrigerata.

Si specifica che, negli ultimi anni, non sono stati evidenziati episodi di non conformità in merito alle analisi svolte.

3.3.2. Acque superficiali

Estratto dalla relazione Geologica idrogeologica e sismica – Dr. Geol. Mauro Zubani – anno 2009.

Il reticolo idrico del Comune di Marcheno è relativamente semplice, controllato da una direttrice primaria (fiume Mella) che scorre da NNE verso SSW cui affluiscono diversi tributari generalmente orientati perpendicolarmente.

Il principale tributario in sponda sinistra idraulica del Fiume Mella è il Torrente Biogno (anch’esso appartenente con il fiume Mella al Reticolo Idrico Principale) che affluisce nel Mella nella frazione di Brozzo.

Seguono in sponda destra da Nord a sud numerosi affluenti secondari generalmente caratterizzati da un bacino idrico ridotto fino al Torrente Valle Vandeno che presenta un ampio bacino posto in ambiente tipicamente montano.

Lungo il versante in sponda destra il torrente che presenta bacino relativamente ampio è denominato Torrente delle Corne Gemelle, tributario del Mella a monte dell’abitato di Brozzo. Tutti i tributari posti a valle sono caratterizzati da bacini di alimentazione ridotti, presentano pendenze medie longitudinali del corso molto elevate e sono generalmente impostati in roccia.

Di seguito si riporta uno stralcio di un recente studio (novembre 2005) redatto per conto dell’Autorità di Bacino del Fiume Po, utile per un primo inquadramento circa i volumi delle portate di piena (variabili attorno ai 320 - 350 mc/sec per una portata di piena duecentennale).

Dal rapporto triennale 2014-2016 sullo stato delle acque del bacino del fiume Oglio (redatto nel giugno 2018) pubblicato da ARPA si può notare come nel triennio 2014-2016 nel bacino del Mella sono stati monitorati 16 Corpi Idrici, di cui 4 si collocano nello Stato Ecologico BUONO e 4 nello stato SCARSO, quest'ultimo determinato essenzialmente dal giudizio sugli EQB, nella maggior parte dei casi macroinvertebrati. La situazione è risultata non dissimile da quella riscontrata nel sessennio precedente.

Lo Stato Chimico risulta BUONO in 12 Corpi Idrici sui 16 monitorati (75%). 4 Corpi Idrici sono risultati, come nel sessennio 2009-2014 in stato NON BUONO per la presenza di Nichel e Cadmio sopra gli standard di qualità. Diversamente, il torrente Lembrio è passato in stato BUONO non essendo stata più riscontrata la presenza di Mercurio.

Corso d'acqua	Località	Prov.	Stato Elementi Biologici	LIMeco	Stato Chimici a sostegno	STATO ECOLOGICO		STATO CHIMICO	
						Classe	Elementi che determinano la classificazione	Classe	Sostanze che determinano la classificazione
Vaso Bambinello	Gottolengo	BS	BUONO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	LIMeco-AMPA	BUONO	
Faidana - Gobbia	Sarezzo	BS	SCARSO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	SCARSO	diatomee	NON BUONO	nicel
Vaso Fiume	Flero	BS	SUFFICIENTE	CATTIVO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	diatomee-LIMeco-AMPA-gifosate	BUONO	
Gambidolo	Collio	BS	BUONO	ELEVATO	BUONO	BUONO	macroinvertebrati-arsenico	BUONO	
Laorna - Gandovere	Gussago	BS	SUFFICIENTE	SCARSO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	diatomee-LIMeco-AMPA-gifosate-terbutilazina desetil	BUONO	
Lembrio	Lodrino	BS	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	
Mella del Molinorso	Pezzaze	BS	BUONO	BUONO	BUONO	BUONO	macroinvertebrati-LIMeco-AMPA	BUONO	
Mella di Sarle	Bovegno	BS	ELEVATO	ELEVATO	BUONO	BUONO	arsenico-AMPA-aclonifen	BUONO	
Mella	Collio	BS	SUFFICIENTE	ELEVATO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	BUONO	
	Bovegno	BS	SUFFICIENTE	ELEVATO	BUONO	SUFFICIENTE	macroinvertebrati	NON BUONO	cadmio
	Villa Carcina	BS	SCARSO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	SCARSO	macroinvertebrati	NON BUONO	nicel
	Castelmella	BS	SCARSO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	SCARSO	macroinvertebrati-diatomee	NON BUONO	nicel
	Pralboino	BS	SUFFICIENTE	SCARSO	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	macroinvertebrati-diatomee-LIMeco-AMPA	BUONO	
Roggia Mandolossa	Azzano Mella - Castelmella	BS	SCARSO	SUFFICIENTE	BUONO	SCARSO	macroinvertebrati	BUONO	
Vaso Quinzanello	Azzano Mella	BS	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	LIMeco	BUONO	
Valle Pisseri	Collio	BS	BUONO	ELEVATO	BUONO	BUONO	arsenico	BUONO	

Stato dei corsi d'acqua del bacino del Mella eseguito nel triennio 2014-2016 e confrontato con il sessennio 2009-2014.

Corso d'acqua	Località	Prov.	STATO ECOLOGICO 2014-2016	STATO CHIMICO 2014-2016	STATO ECOLOGICO 2009-2014	STATO CHIMICO 2009-2014
			Classe	Classe	Classe	Classe
Vaso Bambinello	Gottolengo	BS	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Faidana - Gobbia	Sarezzo	BS	SCARSO	NON BUONO	SCARSO	NON BUONO
Vaso Fiume	Fiero	BS	SUFFICIENTE	BUONO	NC	BUONO
Gambidolo	Collio	BS	BUONO	BUONO	BUONO*	BUONO*
Laorna - Gandovere	Gussago	BS	SUFFICIENTE	BUONO	SCARSO	BUONO
Lembrio	Lodrino	BS	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	NON BUONO
Mella del Molinorso	Pezzaze	BS	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Mella di Sarle	Bovegno	BS	BUONO	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO
Mella	Collio	BS	SUFFICIENTE	BUONO	BUONO	BUONO
	Bovegno	BS	SUFFICIENTE	NON BUONO	SUFFICIENTE	NON BUONO
	Villa Carcina	BS	SCARSO	NON BUONO	SCARSO	NON BUONO
	Castelmella	BS	SCARSO	NON BUONO	SCARSO	NON BUONO
	Pralboino	BS	SUFFICIENTE	BUONO	SUFFICIENTE	BUONO

Roggia Mandolossa	Azzano Mella - Castelmella	BS	SCARSO	BUONO	NC	NC
Vaso Quinzanello	Azzano Mella	BS	SUFFICIENTE	BUONO	-	-
Valle Pisseri	Collio	BS	BUONO	BUONO	BUONO*	BUONO*

*stato assegnato con procedura di raggruppamento

3.3.3. Reti dei sottoservizi

Il comune di Marcheno è dotato di acquedotto e di fognatura gestito dalla società ASVT (azienda servizi valtrompia).

Di seguito viene riportato quanto contenuto nel Rapporto Ambientale del PGT vigente

L'ACQUA PER USO UMANO

La gestione del servizio idropotabile nel territorio di Marcheno è affidata alla società Azienda Servizi Valle Trompia Spa con sede in Gardone V.T., così come per il servizio fognario. L'approvvigionamento idropotabile è assicurato dalle fonti indicate nella tabella sottostante.

MARCHENO	località
1 Sorgenti Pirle e Melaga	Loc. Caregno
2 Sorgenti Lembrio	Valle del Lembrio
3 Sorgenti Acqua Buona e Seracche	Valle Calchera
4 Sorgenti Dazze	Loc. Dazze

Al fine di assicurare i requisiti di potabilità delle acque destinate al consumo umano, queste ultime sono sottoposte a trattamenti di potabilizzazione prima di essere immesse in rete. Le acque di sorgente vengono sottoposte a trattamenti di disinfezione mediante clorazione, associati a sistemi di filtrazione su sabbia per far rientrare nei limiti il parametro della torbidità.

Nel comune di Marcheno il fabbisogno idropotabile è assicurato integralmente attraverso l'approvvigionamento da sorgenti; il volume annuale emunto è stato, per l'anno 2003, pari a 544.858 mc.

LA PRESENZA DI CROMO E SOLVENTI NELLA FALDA DI VALLE TROMPIA

Tra i più diffusi fattori di inquinamento delle acque sotterranee presenti in Lombardia, abbiamo la presenza di Cromo e solventi, utilizzati in molteplici attività produttive. Nelle pagine che seguono, vengono riportati i dati dei controlli effettuati da ARPA Brescia per verificare la conformità dell'acqua potabile distribuita dagli acquedotti comunali. Oltre alle analisi di routine, nel comprensorio valtrumplino vengono effettuate numerose analisi di controllo per il Cromo e i solventi clorurati: la presenza di alcuni focolai di inquinamento – riscontrati fin dall'indagine effettuata dall'ASL 38 negli anni 1992-94 – rende necessario un monitoraggio costante di questi parametri, al fine di assicurare il rispetto dei valori imposti dall'attuale normativa nazionale.

Nel corso delle analisi svolte nel triennio 2004-2006, a Marcheno – a differenza di quanto avviene in alcuni casi per gli acquedotti dei Comuni posti più a valle – non si è registrata alcuna presenza di Cromo e solventi clorurati: a questo risultato contribuisce, senza dubbio, il fatto che – pur essendo il Comune interessato dalla forte presenza di attività di lavorazione dei metalli, come il resto della Valle Trompia, l’acquedotto di Marcheno utilizza esclusivamente acque di sorgente. Essendo queste ultime poste a livello altimetrico più elevato rispetto alla zona abitata e alla zona dove sorgono le aziende produttive, è evidente il venir meno di qualsiasi possibilità di contaminazione proveniente da sversamenti anomali nel sottosuolo.

RACCOLTA E TRATTAMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Nel Comune di Marcheno, come anche nei comuni di Gardone V.T., Sarezzo, Villa Carcina e Concesio, è ormai completata una capillare rete fognaria per la raccolta dei reflui urbani.

Tutti i numerosi tratti di rete confluiscono tuttavia nel Mella e nei suoi affluenti, a causa della mancanza di impianti di trattamento e depurazione.

Rispetto ai due parametri – collettamento e depurazione – che, solitamente, vengono presi in esame per valutare la rispondenza del sistema di fognario, ci troviamo pertanto di fronte un territorio in cui la quasi totalità degli abitanti risulta collegata alla pubblica fognatura, ma dove, nello stesso tempo, nessun abitante è servito da un sistema di depurazione (che non sia il trattamento garantito dalle fosse biologiche domestiche).

Come già anticipato, la situazione è destinata a subire un deciso miglioramento con la realizzazione del collettore di valle, che convoglierà le acque reflue della Valle Trompia presso il depuratore cittadino di Verziano.

Nel frattempo, i singoli Comuni hanno già posto in essere una serie di interventi per collegare tra di loro alcuni tratti delle reti fognarie esistenti, al fine di facilitarne il collegamento con il collettore principale.

3.4. STUDIO GEOLGOCIO COMUNALE

Per quanto riguarda lo studio geologico approvato con il vigente PGT ed allegato al Documento di Piano, si specifica che verrà effettuato, con questa variante, aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica come di seguito specificato.

L'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (PGT) ha i seguenti obiettivi:

- recepire le aree allagabili delimitate nelle Mappe di Pericolosità contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) lungo il Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP);
- aggiornare il quadro del dissesto alla luce di eventuali eventi recenti;
- verificare la documentazione relativa alla Variante al PGT e predisporre la “Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà” secondo lo schema riportato nell'Allegato 6 alla D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738;

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA) è stato adottato con deliberazione 17 dicembre 2015 n. 4 e approvato in data 03.03.2016 con Deliberazione n. 2/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e successivamente con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.30 del 06.02.2017).

Nel Piano vengono individuate le aree potenzialmente esposte a pericolosità per alluvioni, è stimato il grado di rischio al quale sono esposti gli elementi che ricadono nelle aree allagabili e sono individuate misure per ridurre il rischio stesso, suddivise in misure di prevenzione, protezione, preparazione, ritorno alla normalità e analisi, da attuarsi in maniera integrata.

La delimitazione e la classificazione delle aree allagabili sono contenute nelle Mappe di Pericolosità; sono previsti tre scenari di pericolosità:

- Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H);
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (aree P2/M);
- Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (aree P1/L).

Le aree allagabili riguardano quattro diversi “ambiti territoriali”:

- Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP);
- Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM);
- Reticolo Secondario di Pianura naturale e artificiale (RSP);
- Aree Costiere Lacuali (ACL).

Nel territorio di Marcheno le Mappe di Pericolosità del PGRA individuano aree allagabili sia lungo il F. Mella, sia lungo il reticolo secondario montano.

Gli ambiti territoriali interessati sono quindi riconducibili al Reticolo Principale (RP) e al Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM).

Per quanto riguarda il Reticolo Principale (RP) il tratto di F. Mella che scorre in territorio di Marcheno non risulta interessato dalla delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI e di conseguenza le mappe del PGRA definiscono le nuove aree a pericolosità idraulica:

- aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3/H);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M);
- aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1/L).

Tali aree derivano dalle aree di allagamento definite negli *“Studi di fattibilità della sistemazione idraulica di Oglio, Chiese, Mella, Garza e Cherio”* realizzati nel 2005 dall’Autorità di Bacino del F. Po, opportunamente aggiornate sulla base del nuovo rilievo LiDAR (2008-2009).

Queste aree allagabili si sovrappongono parzialmente a quelle già contenute nel quadro del dissesto PAI definite, secondo la classificazione di cui all’art. 9 delle N.d.A. del PAI, dal precedente aggiornamento dello studio geologico. La D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 al punto 3.1.3. dell’Allegato A stabilisce che, in caso di sovrapposizione tra le aree allagabili del PGRA e le precedenti delimitazioni di aree classificate ai sensi dell’art. 9 delle N.d.A. del PAI, in sede di adeguamento della Componente geologica queste ultime debbano essere sostituite dalle aree del PGRA, fatte salve scelte più cautelative a discrezione dei comuni.

Di conseguenza, analizzando le mappe di pericolosità e confrontando le aree allagabili ivi contenute con quelle emerse negli studi idraulici precedenti, si procederà alla sostituzione delle aree Ee, Eb e Em presenti lungo il F. Mella con le aree allagabili P3/H, P2/M e P1/L individuate sempre lungo il F. Mella (ambito RP del PGRA).

Al contrario, le aree Ee, Eb e Em individuate lungo le aste idriche riconducibili ai corsi d’acqua minori saranno mantenute e classificate nel Reticolo Secondario Collinare Montano (RSCM).

Il recepimento delle aree allagabili contenute nel PGRA comporterà l’aggiornamento della Carta dei Vincoli, della Carta di Sintesi e della Carta della Fattibilità geologica per le azioni di piano.

In attuazione della D.G.R. 19 giugno 2017 n. X/6738 saranno aggiornate anche le Norme Geologiche di attuazione.

Infine la Carta PAI dello studio vigente sarà sostituita dalla Carta PAI-PGRA ai sensi della D.G.R. n. X/6738/2017.

I risultati del lavoro condurranno all’aggiornamento delle seguenti tavole:

- Carta dei Vincoli (Tav. 4);
- Carta di Sintesi (Tav. 5);
- Carta della Fattibilità geologica per le azioni di piano (Tav. 6).

Inoltre la Carta PAI dello studio vigente sarà sostituita dalla Carta PAI-PGRA ai sensi della D.G.R. n. X/6738/2017.

Saranno inoltre aggiornate le Norme Geologiche di Piano.

3.5. PROGETTO AGRONOMICO

Per quanto riguarda lo studio agronomico, non oggetto di variante, si richiamano interamente i contenuti di quanto approvato con il vigente PGT ed allegato al Documento di Piano.

Di seguito viene riportato l'elenco degli allevamenti esistenti sul territorio comunale di Marcheno fonte ATS di Brescia.

Denominazione Aziende di BRESCIA
Denominazione Comune di MARCENO
Data elaborazione 30/6/2019

Codice Azienda	Sottocodice	Denominazione	Indirizzo Sede Unita' Attivitade	Latitudine	Longitudine	Nord	Est	Sud	Ovest	Tipologia	N. Capi
0488912	9	DEBERTIS MICHELE	VIA ZANIERE 18	45.7294472685554	10.2217581207363	500725	159077	Borsa		Agricoltura Int.	32
0488907	4	GUERRINI COSTANTE	VIA MARCENO SOPRA, 16	45.7143129698781	10.209480959781	500303	1594910	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	2
0488908	3	GATTI AMELIO	VIA PIANU - LOC. PIAZZE	45.701406061958	10.221293538151	500250	159182	Borsa		Produzione case roste	0
0488901	1	GEORGIO GIANDAMENICO	VIA ZANIERE 14	45.7203373942547	10.2213803593938	500714	1595060	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	0
0488913	1	PIARDO MARIA	VIA BENETTI, 3	45.704370598888	10.220133116453	500193	1594080	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	0
0488916	1	POLI GIOVANNI	VIA FAETE, 40/3	45.7096112135559	10.2109650207672	5002187	1594010	Borsa		Agricoltura Int.	17
0488929	2	MORI RICARDO	VIA CAVESSE, 18	45.7104665533027	10.221403151332	5003196	1595268	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	3
0488922	3	ZANOLETTI PATRIZIA	CAMERNOI - VIA CASTELLO, 8	45.7155987322168	10.218403541982	5003480	1594820	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	8
0488926	3	ZANOLETTI CESARE	VIA CESOVO, 19	45.7146540446259	10.2120993093005	5003078	1594735	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	2
0488937	1	DEBERTIS GISELLA	VIA CAVESSE, 18	45.7291019640228	10.220800122734	5004010	1594935	Borsa		Produzione case roste	2
0488939	4	DEBERTIS VITTORINO	LOC. CARIGNO	45.7226972513738	10.2208025133781	5006076	1595009	Borsa		Agricoltura Int.	11
0488946	3	CHIOLI OSCAR	VIA GAMBALDI LOC. PIANTE	45.7180336950008	10.2306025597924	5006135	1595775	Borsa		Produzione case roste	0
0488949	1	MICIO SARA	LOC. TRISINEROC	45.7224104449369	10.2298465674946	5003950	1595394	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	1
0488972	4	GUERRINI MICHAEL	VIA CAVESSE, 1	45.721313424	10.25061440	5003892	1594869	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	5
0488995	2	DEBERTIS FLAVIA	CASCINA 40/8	45.7236031718032	10.221160522583	5003827	1595114	Borsa		Produzione case roste	2
0488996	1	ZANOLETTI FORTUNATO	LOC. PREDELLATO	45.7182036980949	10.2221200269888	5003560	1595120	Borsa		Produzione case roste	0
0488910	1	CAMANINI MARIALE	LOC. BACCO	...	...	...	...	Borsa		Agricoltura Intensiva - viticolt.	1
0488902	8	DEBERTIS MICHELE	VIA ZANIERE 18	45.7254472655934	10.2217302207363	5003127	1595077	Ovini		Da carne	40
0488904	10	DEBERTIS MICHELE	VIA ZANIERE 18	45.7264726553524	10.2217302207363	5003127	1595077	Ovini		Da latte	75
0488913	4	DEBERTIS PIERLUIGI	VIA CHIESA 21	45.7192305653698	10.2344902707044	5006067	1596009	Ovini		Da carne	0
0488917	8	GUERRINI COSTANTE	VIA MARCENO SOPRA, 103	45.7143041200874	10.2194809597981	5002043	1594910	Ovini		Da carne	3
0488919	3	GEORGIO GIANDAMENICO	VIA ZANIERE 14	45.7203817942547	10.2215863599848	5007134	1595060	Ovini		Da carne	2
0488921	4	ODDORI GIANDAMENICO	VIA ZANIERE 11	45.7203071322651	10.2218603599908	5003114	1595060	Ovini		Da carne	0
0488922	2	GUERRINI GIUSEPPE	LOC. MAGHER - MARCENO SOPRA	45.7158126737514	10.219140951532	5002039	1594888	Ovini		Da carne	0
0488926	1	PIETRIBALDO	LOC. CAVESSE	45.7175403595153	10.2212386317955	5005407	1595276	Ovini		Da carne	5
0488937	2	DEBERTIS GISELLA	VIA CARIGNO, 39	45.7230119640228	10.2208008227584	5004010	1594935	Ovini		Da carne	8
0488939	5	DEBERTIS VITTORINO	LOC. CARIGNO	45.7226712513738	10.220805533781	5003976	1595009	Ovini		Da carne	6
0488940	3	GUERRINI PIER LUIGI	VIA ALPINO, 1	45.704738469881	10.2174903096370	5002203	1594767	Ovini		Da carne	1
0488947	1	DEBERTIS DANIELE	VIA ALPINO, 3	45.7199070409127	10.2201710065766	500974	1594991	Ovini		Da carne	2
0488980	2	PE MONICA	LOCALITA' NAVONE	45.728054467660	10.229766974402	5006209	1594959	Ovini		Da carne	42
0488925	1	BOZZI BENEDETTO	LOCALITA' PIEMONTE NERA	48.6983130808822	10.2086667862852	5001334	1594124	Ovini		Da carne	5
0488923	1	BOZZI CANIATI ABSINTA	VIA CHIESA, 39	45.71947068	10.21052166	5003250	1594864	Ovini		Da carne	8
0488905	3	MENO SARA	LOC. TRISINEROC	45.7194803014569	10.2258467954989	5003950	1595594	Ovini		Da latte	0
0488961	1	SASSI ZANINI BEATRICE	LOCALITA' DAZZI	48.699932081236	10.210152578475	5003002	1594222	Ovini		Da carne	8
0488984	1	ASTINELLA ALESSANDRA SANTANAH CAVESSE	VIA CAVESSE, 1	45.7336257	10.26112786	5005064	1593998	Ovini		Da carne	2
0488986	1	GRALI RICCARDO FRANCESCO	VIA CAVESSE, 1	45.7139904	10.29135151	5003838	1594670	Ovini		Da carne	5
0488985	1	ZOLI FRANCESCO	VIA CAVESSE	45.7191950	10.21917289	5006207	1594884	Ovini		Da carne	3
0488992	1	RAVINELLI LOUJANO	VIA CESOVO, 19	45.71547068	10.21052166	5003250	1594864	Ovini		Da carne	8
0488934	1	GAETI BENEDETTO	VIA PIANU, 31	45.719480308	10.2111126	5002061	1594281	Ovini		Da carne	2
0488935	1	RAVINELLI FLAVIA	CASCIOLA ROSSA	45.7266035218021	10.2211605725653	5003827	1595114	Ovini		Da carne	0
0488939	1	GAETI LUIGI	LOC. CARIGNO	...	...	...	...	Ovini		Da carne	0
0488940	1	CASILLI NOVAKI SIRMIOSCA	LOC. PONTANILLE	...	...	...	...	Ovini		Da carne	0
0488948	1	ALMUI ZACCARIA ALDO	VIA HERKURO, 15	45.7129408	10.21945542	5002897	1594941	Ovini		Allev.	2
0488949	1	CASILLI NOVAKI ANDREA	VIA FORTARELLA	...	...	...	...	Ovini		Allev.	3
0488945	3	PASTEGHINI PAOLA	VIA GHEI	45.7057372	10.2212562	5001257	1594362	Ovini		Allev.	48
0488942	7	DEBERTIS MICHELE	VIA ZANIERE 18	45.7264726553506	10.2217302207363	5003727	1595077	Ovini		Allevatori	2
0488939	6	DEBERTIS VITTORINO	LOC. CARIGNO	45.7259172513738	10.2209654337814	5003976	1595009	Ovini		Sportivo	1
0488943	3	GUERRINI PIER LUIGI	VIA ALPINO, 1	45.706738469881	10.2174903096370	5002209	1594767	Ovini		Sportivo	1
0488945	2	PASTEGHINI PAOLA	VIA GHEI	45.7057372	10.2212562	5001257	1594362	Ovini		Sportivo	2
0488949	3	OSSETTA SIRIANA	VIA PIAZZA, 1	45.7048458	10.21111426	5002003	1594281	Ovini		Allevatori	1
0488977	1	TORRIANI GREGORIO	VIA ZANIERETTI, 22	45.7017893	10.2057552	5001635	1594851	Ragno		Avicoltura	4
0488963	1	PALETTI DAVIDE GIOVANNI	LOC. SPRAZCHE	45.6949306	10.2129498	5001464	1594433	Ragno		Avicoltura	1
0488965	2	MENO RAMONA	LOC. SPRAZCHE	45.6949306	10.2129498	5001464	1594433	Ragno		Avicoltura	2
0488968	3	MENO ANTONIO	LOC. SPRAZCHE	45.6949306	10.2129498	5001464	1594433	Ragno		Avicoltura	1
0488961	4	SANTONI SARA	LOC. SPRAZCHE	45.6949306	10.2129498	5001464	1594433	Ragno		Avicoltura	1
0488967	1	SALVATI GIUSEPPE	VIA GAMBALDI, 112	45.7209066	10.2049923	5003780	1595764	Ragno		Avicoltura	1
0488993	1	TEROTTI MARIO LORI	LOC. PIAZZE, 19	45.7040468	10.21111426	5002063	1594281	Asini		Avicoltura	1
0488997	1	FALETTI LORENZO	LOC. CARRON	...	...	...	...	Ovini		Avicoltura	2
0488999	2	CASTELNUOVO FRANCIA	LOC. FONTANSELE	...	...	...	...	Asini		Avicoltura	2
0488910	2	CAMANINI RAMIRE	LOC. RONCO	...	...	...	...	Ovini		Avicoltura	1
0488911	1	BUILLONI PAULINE CRISTIANO	LOC. POZZE RASSE	45.7166833999999	10.220601739999999	5003432	1594445	Asini		Avicoltura	1
0488914	1	FERRAGLIO FAUSTELLE	VIA ALMELI, 9	45.7196539999999	10.2196610000004	5003635	1594947	Asini		Avicoltura	0
0488917	1	ZABA ALBERTO	LOC. RIC	...	...	...	...	Asini		Avicoltura	2
0488949	1	ZURANI LUCIANO	VIA CROONOLE, 19	45.7173908	10.2299798	5003896	1594330	Ovini		Sportivo	1
0488910	3	GIORDI GIANDAMENICO	VIA ZANIERE 14	45.7230173912547	10.2215863599848	5003714	1595666	Stauro		Ingresso Fattoria (Anticostruttivo)	0
0488922	4	ZANOLETTI PATRIZIA	CARIGNO - VIA CASTELLO, 8	45.7153873212168	10.2184030515512	5003400	1594281	Stauro		Ingresso Fattoria (Anticostruttivo)	0
0488939	1	DEBERTIS VITTORINO	LOC. CARIGNO	45.7230172513738	10.2206063337814	5003976	1595009	Stauro		Ingresso Fattoria (Anticostruttivo)	0
0488916	1	DEZZINI BATTISTA	LOC. ALENO	45.7153866202912	10.2161048038493	5003206	1594200	Stauro		Ingresso Fattoria (Anticostruttivo)	0
0488915	2	PIAZZI MARIA	VIA BENETTI, 9	45.704530798884	10.220517345	5001957	1594889	Aspi		Produzione miele	0
0488935	3	DEBERTIS ABSINTA	VIA CHIESA, 39	45.7180103810108	10.225287392553	5003480	1594330	Aspi		Produzione miele	0
0488949	1	FAUSTI ANIESTO	VIA GAMBALDI, 23	45.719101010	10.2208888	5003993	1595374	Aspi		Produzione miele	0
0488971	1	TRACASSI OSVALDO	VIA CAVESSE	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488974	1	ZAPPA DANIELE	VIA PROVINCIALE N. 36	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488975	1	RECHIUDI VITTORIO	VIA PROVINCIALE N. 28	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488976	1	FAUSTI AMELIA	VIA MARCONI, 44 - BICOZZO	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488979	1	HERCULES ANTONETTA	VIA ALMELI, 8	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488985	1	FAUSTI EUGENIO	VIA MARCONI, 44	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488985	1	DEBERTIS GIOVANNI	VIA MARCONI, 28	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488988	1	FRALDI GABRIELLI	VIA ZANARDILLI, 19	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488996	1	FRALDI ENZO	VIA MARCENO SOPRA, 59	45.71016991884	10.21798160489	5003662	1594806	Aspi		Produzione miele	0
0488910	1	CORSINI LIVIO	VICOLO MARCENO SOPRA, 3	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488910	1	MORETTA TIZIANA	VIA GAMBALDI, 23	...	...	...	...	Aspi		Produzione miele	0
0488997	3	FALETTI LORENZO	LOC. CARRONZO	...	...	...	...	Asari		Produzione miele	0

3.6. CAVE E/O ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Nel territorio del comune di Marcheno, il vigente Piano Provinciale Cave – Settore Sabbie e Ghiaie, approvato con D.C.R.L. n. VII/1114 del 25/11/2004, pubblicato sul BURL – 1° supplemento straordinario al n. 4 del 25/01/2005, non prevede Ambiti Territoriale Estrattivi (ATE).

V.I.A. Regionali - numero studi trovati: 2								
P	A	N.	SIA	Progetto	PropONENTI	Data avvio	Mappe	Sintesi
VIA	CR	VIA832-RL		Acquedotto Comprensoriale dell'Alta e Media Valle Trompia nei comuni di Bovengo, Pezzaze, Tavernola sul Mella, Marcheno, Gardone Val Trompia, Polaveno, Sarezzo, Lunezzane e Villa Carcina (BS).	Comunità Montana Valle Trompia	10/06/2008		
VIA	SG	VIA816-RL		Realizzazione acquedotto comprensoriale dell'Alta e Media Valle Trompia nei comuni di Bovengo, Pezzaze, Tavernola sul Mella, Marcheno, Gardone Val Trompia, Polaveno, Sarezzo, Lunezzane e Villa Carcina (BS).	Comunità Montana Valle Trompia	25/03/2009		
V.I.A. Provinciali - numero studi trovati: 1								
P	A	N.	SIA	Progetto	PropONENTI	Data avvio	Mappe	Sintesi
VIA	CP	VIA29-BS		Istanza di via relativa progetto per realizzazione adeguamento parametri concessione derivazione acqua impianto Idroelettrico Bresciana sul fiume Mella nei comuni di Marcheno e Gardone Val Trompia	BERETTA HOLDING S.P.A.	17/04/2014		
Verifiche Regionali - numero studi trovati: 2								
P	A	N.	SIA	Progetto	PropONENTI	Data avvio	Mappe	Sintesi
VER	CR	VER1061-RL		Progetto di adeguamento senza opere dei parametri di concessione dell'esistente impianto idroelettrico Bresciana nei Comuni di Marcheno e Gardone Val Trompia (BS)	BERETTA HOLDING S.P.A.	02/11/2011		
VER	CR	VER1345-RL		Impianto idroelettrico dal fiume Mella in comune di Marcheno (BS)	BERETTA HOLDING S.P.A.	08/09/2008		
Verifiche Provinciali - numero studi trovati: 1								
P	A	N.	SIA	Progetto	PropONENTI	Data avvio	Mappe	Sintesi
VER	CP	VER268-BS		Verifica di assoggettabilità alla VIA per una campagna di attività da svolgersi presso l'area di proprietà della ditta Vapres in comune di Marcheno (BS)	PADANA FRANTOI S.R.L.	29/01/2018		

3.7. SITI A RISCHIO D'INCIDENTE RILEVANTE (RIR)

All'interno del territorio comunale, dal Report semestrale aggiornato a luglio 2018 del Ministero dell'Ambiente, insiste un solo stabilimento suscettibili di causare incidenti rilevanti (RIR) ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334. e s.m.i.; in particolare si tratta della Ditta BOZZOLI srl (ex art. 8) – Metallurgiche.

Di seguito viene riproposto quanto riportato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente.

INDUSTRIE R.I.R.

L'ancora diffuso e spesso citato elenco delle industrie a Rischio di Incidente Rilevante della Regione Lombardia, aggiornato all'11 ottobre 2001, riporta, per quanto riguarda il Comune di Marcheno, la presenza della ditta ISVAL, attiva nel settore dello stampaggio e della lavorazione di particolari in leghe non ferrose (ottone e alluminio).

Tale azienda non è oggi ricompresa tra quelle a rischio, mentre agli atti risulta, tra le aziende RIR, la ditta Bozzoli – classificata ai sensi dell'art. 8 del D.lgs 334/99 - attiva nel settore della fusione di rottami attraverso forni elettrici, con produzione di lingotti di ottone e relative scorie che vengono successivamente macinate in mulini a secco per il recupero di parti metalliche da riavviare ai forni di fusione.

Lo stabilimento, sito in via Loc. Passerera, 19, occupa una ventina di addetti. La lavorazione è a ciclo continuo e, epr quanto riguarda il contenimento degli effetti ambientali, si segnala l'adozione di cicloni e di filtri a manica posti in serie al fine della raccolta delle polveri prodotte nelle fasi della fusione e della macinazione. Le stesse polveri vengono raccolte in sacconi da 1 tonn.

Per quanto riguarda il D. Lgs 334/99, la stessa "scheda informativa sui rischi di incidente rilevante per i cittadini ed i lavoratori" riporta le seguenti sostanze, con relativa classificazione:

tipologia	PRINCIPALI CARATTERISTICHE DI PERICOLOSITÀ	massima quantità (tonn)
SCORIE DI FUSIONE	Tossico per gli organismi acquatici	1050
FUMI DI FONDERIA	Altamente tossico per gli organismi acquatici	48
FINI DI OTTONE	Altamente tossico per gli organismi acquatici	2000
FINI DI ZINCO	Tossico per gli organismi acquatici	150

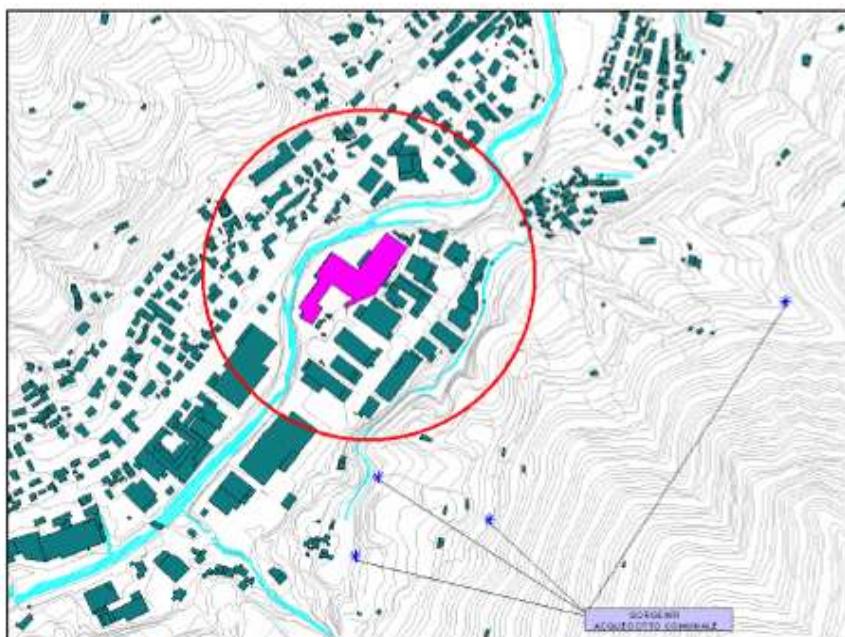
Come risulta dai dati sopra riportati, non sono previsti elementi di pericolosità a carico della popolazione, in considerazione del fatto che "la fuoriuscita delle sostanze pericolose sopra indicate, contenenti composti difficilmente solubili, può comportare intossicazione per gli esseri viventi inferiori, quali alghe, presenti nei corsi d'acqua a valle dell'impinato interessati dalle acque di scarico, mentre non sembrano interessate fonti di approvvigionamenti idrico destinate al consumo umano (non esistono punti di captazione di acqua destinata al consumo umano nel raggio di 200 metri)".

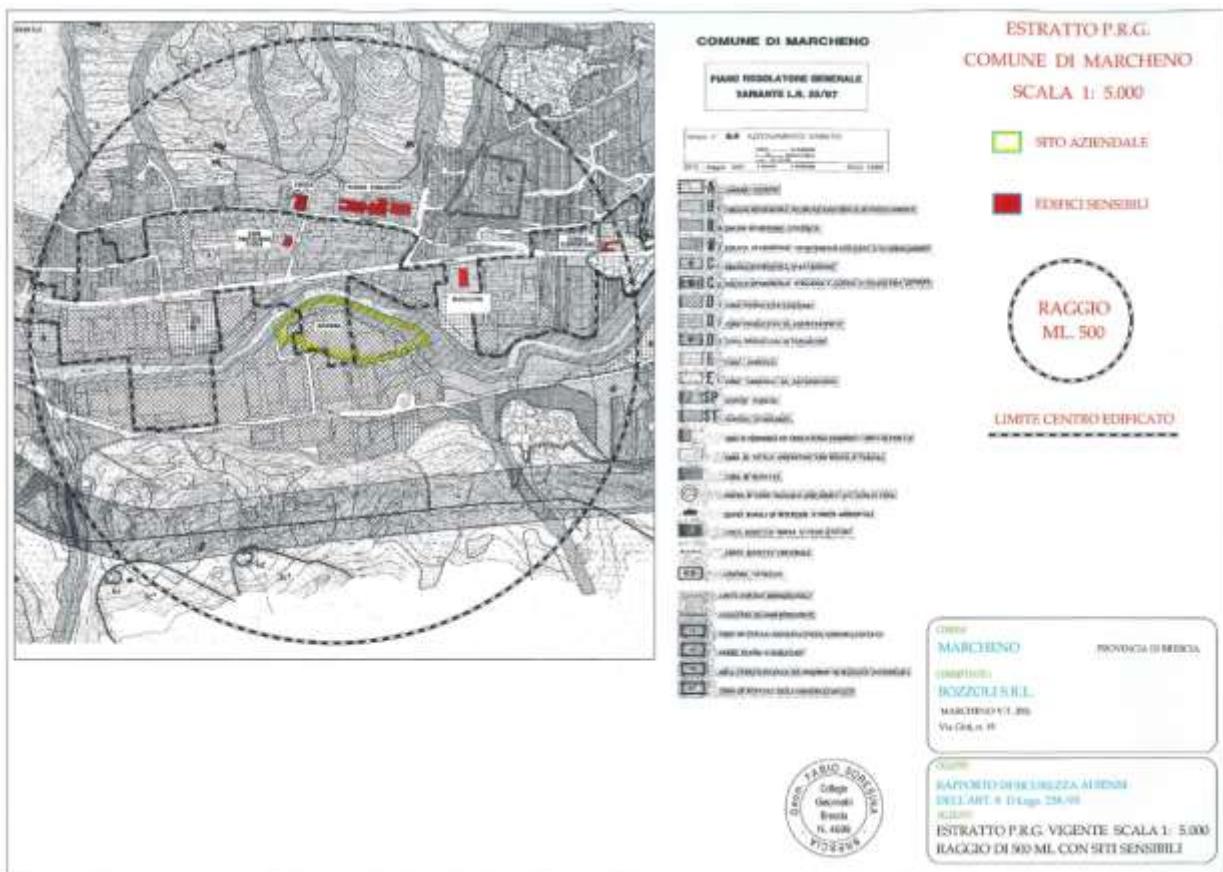
Come appare evidente anche da queste scarse note, il tipo di lavorazione e la tipologia di sostanze pericolose non comportano fattori di rischio per la popolazione, mentre – per quanto riguarda il rischi connesso alle acque superficiali, vengono adottate le seguenti misure di sicurezza (oltre ai presidi per il contenimento delle emissioni e l'abbattimento delle polveri ai camini e ai mulini di macinazione):

lo stoccaggio delle sostanze pericolose deve avvenire in siti non raggiungibili da ruscellamenti di acque piovane;

i bacini di raccolta e contenimento delle acque di prima pioggia devono essere in grado di contenere e trattare le acque contaminate dagli ossidi di Zn, Cu e Pb.

Tra gli obblighi delle aziende RIR ai sensi dell'art. 8 del D Lgs 334/99, infine, rientra la redazione del Piano di Emergenza Esterno (PEE), che per la ditta Bozzoli è stato approvato dalla Prefettura di Brescia in data 17 luglio 2008. Ferma restando l'insussistenza di fattori di rischio per la popolazione, il PEE prevede una fascia di rispetto di 200 m. circostante l'azienda, con centro posto in corrispondenza dei camini e degli impianti di abbattimento fumi.





3.8. CONSUMO DI SUOLO

Di seguito si riportano, per il comune di Marcheno, i dati inerenti il consumo di suolo per gli anni 2012, 2015, 2016 e 2017 pubblicati dal rapporto ISPRA 2018.

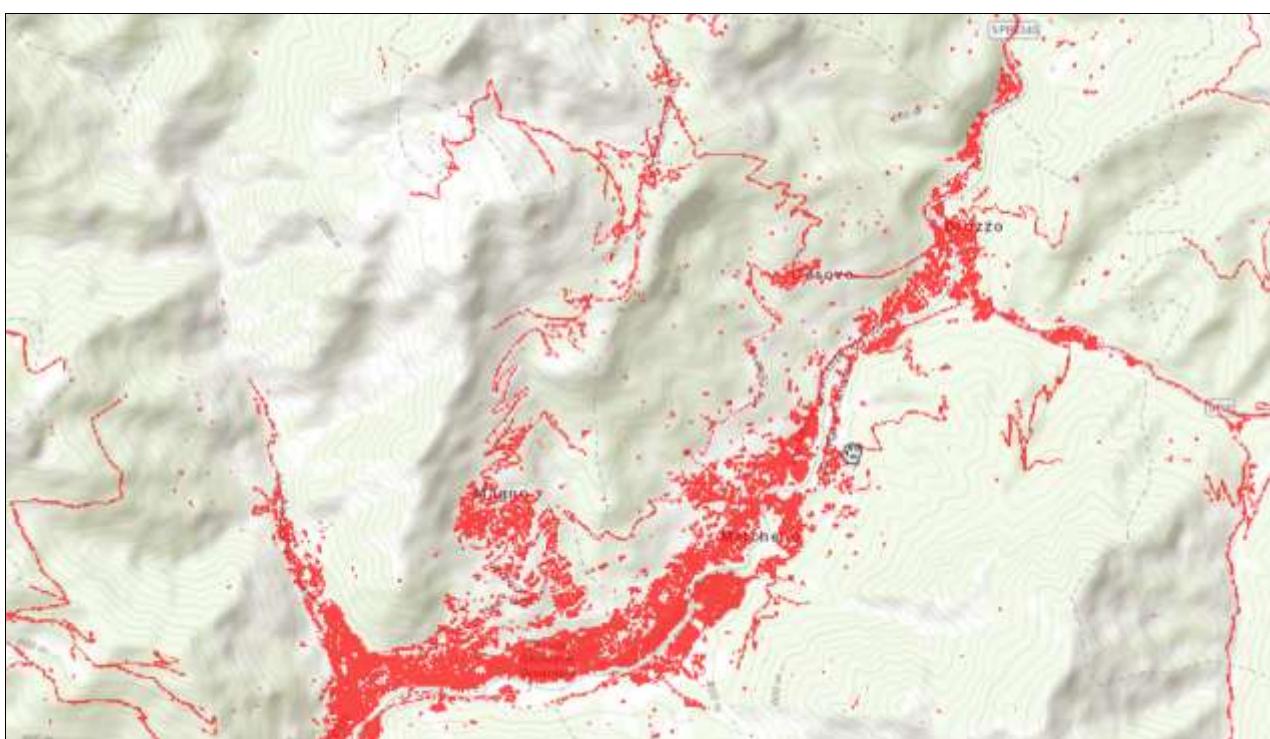
Anno	Suolo consumato (ha)	Suolo non consumato (ha)	% suolo consumato	% suolo non consumato	Classe comune
2012	137,17	2.137,75	6,03	93,97	D-INTERMEDIO
2015	137,32	2.137,60	6,036	93,964	D-INTERMEDIO
2016	137,32	2.137,60	6,036	93,964	D-INTERMEDIO
2017	137,32	2.137,60	6,036	93,964	D-INTERMEDIO

Dati inerenti il consumo di suolo per il comune di Marcheno (Fonte: ISPRA 2017)

Come si può notare, l'incremento di consumo di suolo dal 2012 al 2015 è stato pari al 0,11%, decisamente inferiore alla media della provincia di Brescia (+0,5%) e a quella regionale (+0,6%), mentre negli anni 2015 – 2017 si nota come non vi è stato nessun incremento di suolo.

Un incremento nullo è anche da imputarsi, di fatto, alla mancata attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del PGT vigente.

Tuttavia, per le sue caratteristiche territoriali, di densità produttiva e infrastrutturale, la percentuale di suolo consumato a livello comunale, che si attesta sul 6 % circa, risulta essere inferiore alla media regionale (12,8% per il 2016).



Carta del suolo consumato anno 2017– comune di Marcheno (Fonte: ISPRA)

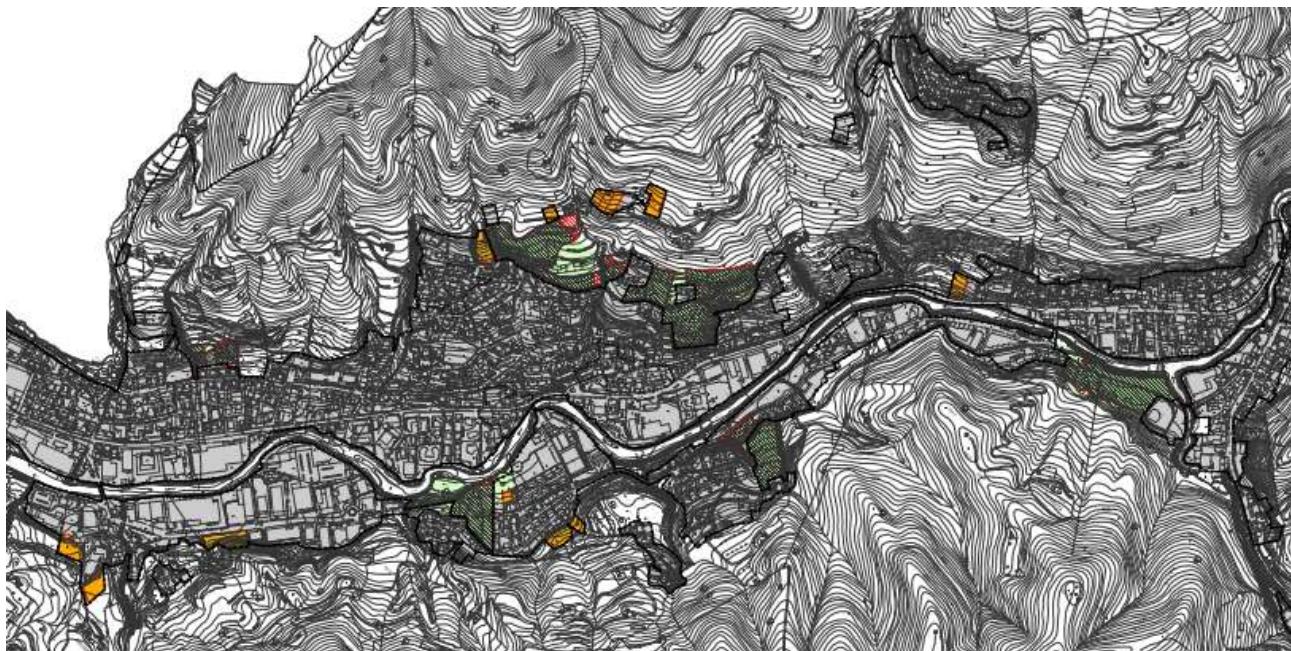
OLI E GRASSI MINERALI	2017	2018	2019		
Utenze domestiche (n°)	1905	1895	1895	/	/
Utenze non domestiche (n°)	271	269	269	/	/
Ton/Anno raccolte	0,75	0,50	0,50	/	/
Kg per abitante/Anno	0,18	0,12	0,12	/	/
% raccolta in peso sul totale RSU	0,05%	0,03%	0,03%	/	/
Frequenza servizio (n°passaggi/settim.)	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	/	/

OLI E GRASSI VEGETALI	2017	2018	2019		
Utenze domestiche (n°)	1905	1895	1895	/	/
Utenze non domestiche (n°)	271	269	269	/	/
Ton/Anno raccolte	0,86	0,91	0,91	/	/
Kg per abitante/Anno	0,20	0,21	0,21	/	/
% raccolta in peso sul totale RSU	0,05%	0,06%	0,06%	/	/
Frequenza servizio (n°passaggi/settim.)	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	/	/

ALTRO	2017	2018	2019		
Utenze domestiche (n°)	1905	1895	1895	/	/
Utenze non domestiche (n°)	271	269	269	/	/
Ton/Anno raccolte	/	0,38	21,00	/	/
Frequenza servizio (n°passaggi/settim.)	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	Conferimento Diretto	/	/

Negli elaborati di piano predisposti in variante è allegata anche la tavola n. 7 che rappresenta il consumo di suolo predisposto ai sensi della LR 31/2014 e degli articoli 80 e 90 delle NTA del PTCP.

	Confine Comunale - ST:	22.743.861 mq
	Tessuto urbano consolidato	
	Nuclei di interesse storico artistico ambientale - Zona A	
	Suolo urbanizzato al 31/12/2017:	1.354.396 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente di cui: soppresso dalla variante al PGT	129.461 mq 27.472 mq
	Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT (riconferma PGT vigente + nuove previsioni variante PGT)	101.989 mq
	Riconferma del PGT vigente	95.415 mq
	Nuove previsioni variante PGT	6.574 mq
	Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 26.497 mq di cui: lotti liberi a destinazione residenziale lotti liberi a destinazione produttiva	22.828 mq 3.669 mq



DIMENSIONAMENTO DI PIANO E CONSUMO DI SUOLO

AI SENSI DELL'ARTICOLO 80 L.90 DELL'ATUA DEL PEO (fonte ISTAT e misurazioni su base cartografica digitale)

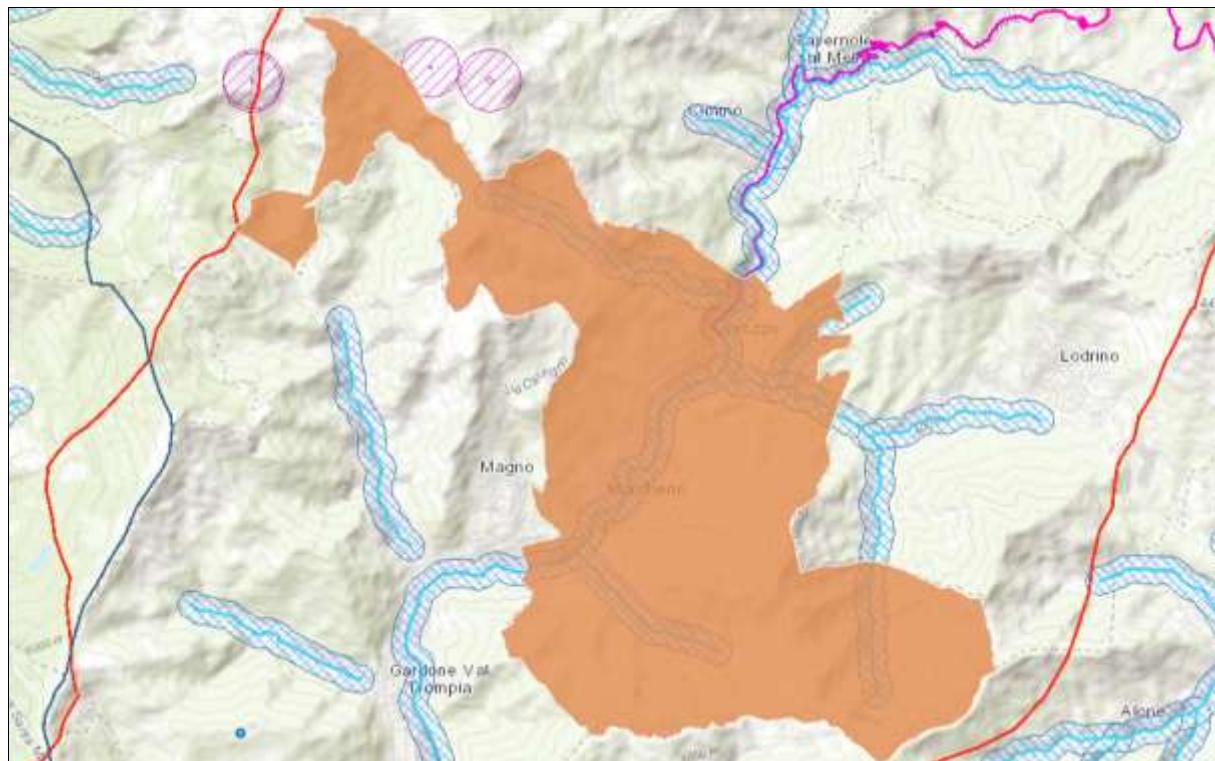
Superficie territoriale comunale (ST)	22.743.861,00	mq	
Suolo agricolo convenzionale (SAC)	10.613.498,00	mq	46,67 % ST
Suolo urbanizzato (SU.to)	1.357.566,00	mq	5,97 % ST 12,79 % SAC
Suolo urbanizzabile per effetto delle previsioni della variante al PGT (SU.le)	125.790,00	mq	0,27 % SU.to 0,55 % ST 1,19 % SAC
di cui:			
residuo PGT previgente	124.918,00	mq	
introdotto variante PGT	872,00	mq	0,69 % SU.le 0,06 % SU.to
di cui:			
AdI del DdP	101.989,00	mq	
lotti liberi del PdR	23.801,00	mq	
Suolo urbanizzabile PGT previgente	124.918,00	mq	0,20 % SU.to
Suolo urbanizzabile PGT previgente stralciato dalla variante	27.472,00	mq	21,84 % SU.le 2,02 % SU.to
Popolazione residente	31/12/2007 (0)	4.411,00	
	31/12/2017 (n)	4.246,00	
Famiglie residenti	31/12/2007 (0)	1.740,00	
	31/12/2017 (n)	1.754,00	
Popolazione residente/famiglie	31/12/2007 (0)	2,54	
	31/12/2017 (n)	2,42	
Saldo naturale		133,00	
Famiglie endogene		1.877,10	
Domanda endogena		137,10	
Domanda esogena (comunque pari a minimo 50 famiglie)		-123,10	50
Tasso di crescita endogena		7,88	%
Tasso di crescita esogena		2,87	%
Crescita endogena	138,21		
Crescita esogena	50,40		
Suolo urbanizzato/famiglie x Qr (-5%)		735,28	mq
Consumo di suolo endogena		106.114,77	mq
Consumo di suolo esogeno		38.699,14	mq
Totale consumo di suolo nel decennio		144.813,91	mq
TOTALE CONSUMO DI SUOLO NEL QUINQUENNIO	72.406,96	mq	

3.9. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

3.9.1. Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia

Dall'analisi della cartografia del Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia, emerge che nel territorio di Marcheno non sono presenti:

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde;
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati;
- strade panoramiche.



Vincoli paesaggistici:	Plani paesaggistico	Tracciati guida paesaggistici
Beni e immobili di notevole interesse pubblico	Ambito di salvaguardia dello scenario facuale- art. 11-c4	—
Zone umide	Ambito di specifica tutela dei laghi insediati - art. 15-c6	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde	Ambito di specifica tutela dei laghi di Mantova - art. 19-c2	
Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico	Il Naviglio Grande e il Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]	
Area argini inasetti fiume Po	Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]	
Altri Biotopi tutelati	Principali Navigli storici e canali art.21-c5	
Arese rispetto corsi d'acqua tutelati	Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art.22, comma 8]	
Territori connessi a i laghi	Ambito di tutela paesaggistica del sistema valivo del fiume Po - [art.22, comma 8]	
Parchi nazionali e regionali	Sit UNESCO - art.23	
Riserve nazionali e regionali	Geositi di interesse geologico-stratigrafico/strutturale, geomorfologico art.22-c3	
Ghiacciai e circhi glaciali	Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico-art.22-c4	
Arese di interesse pubblico di difficile cartografia	Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico-art.22-c5	
Arese di notevole interesse pubblico	Strade Panoramiche	

Carta dei vincoli paesaggistici del comune di Marcheno e relativa legenda

(fonte: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it>)

3.9.2. Beni culturali

Per quanto concerne i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i. , vi sono i seguenti beni tutelati:

MARCHENO	LOC. ROVEDOLO	FRAZ. BROZZO
<ul style="list-style-type: none"> Edificio in via Zanardelli (Cascina Ceresoli) Chiesa parrocchiale S. Pietro e Paolo Ponte ottocento sul Fiume Mella Santuario della Madonnina Edificio adiacente al Santuario della Madonna Cimitero 	<ul style="list-style-type: none"> Edificio via Zanardelli 6 Chiesa SS. Giovanni e Paolo Cimitero Nuova biblioteca 	<ul style="list-style-type: none"> Chiesa Parr.le S. Michele Arcangelo e casa canonica Casa Trivellini via Garibaldi 47 Santella via provinciale Scuola materna Cimitero
	FRAZ. CESOVO	
	FRAZ. CESOVO	

<ul style="list-style-type: none">• Piazza adiacente chiesa Parrocchiale• Cascina Pradalatico• Cascina del Molino	<ul style="list-style-type: none">• Cascina Valle	<ul style="list-style-type: none">• Chiesa parr.le S. Giacomo Apostolo• Cimitero
---	---	---

4. PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010.

Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010); successivamente, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR, che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011, mentre l'aggiornamento annuale (2013) del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PSR) della X Legislatura, è stato approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013.

Infine, il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 20/12/2014 e, l'anno successivo, l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio 2016-2018, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Il Consiglio regionale, con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017, ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014 sul consumo di suolo. Il Consiglio regionale con la delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 ha approvato la variante di Integrazione al PTR prevista dalla l.r. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

La variante acquisterà efficacia con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della l.r. n. 12 del 2005 per il governo del territorio. A tale adempimento provvederà la Direzione Territorio e Protezione Civile della Giunta regionale, previo perfezionamento di tutti gli atti ed elaborati. L'art. 5 della l.r. n. 31 del 2014 prevede a tale proposito che "fino alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione dell'Integrazione del PTR di cui al comma 1, la validità dei documenti di piano dei PGT comunali nel frattempo scaduti può essere prorogata, con deliberazione motivata del consiglio comunale, di dodici mesi successivi all'adeguamento

della pianificazione provinciale e metropolitana di cui al comma 2, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4."

Al momento della stesura del presente rapporto, non risulta ancora pubblicata sul BURL la suddetta integrazione del PTR.

Il Piano Territoriale Regionale, secondo quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 12/2005, indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di governo territoriale provinciale e comunale, assumendo al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico.

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

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Marcheno si colloca nella "fascia prealpina", ed in particolare all'interno del "paesaggio delle valli prealpine" (Valli Bresciane), di cui si riportano, di seguito, gli indirizzi del Piano Regionale:

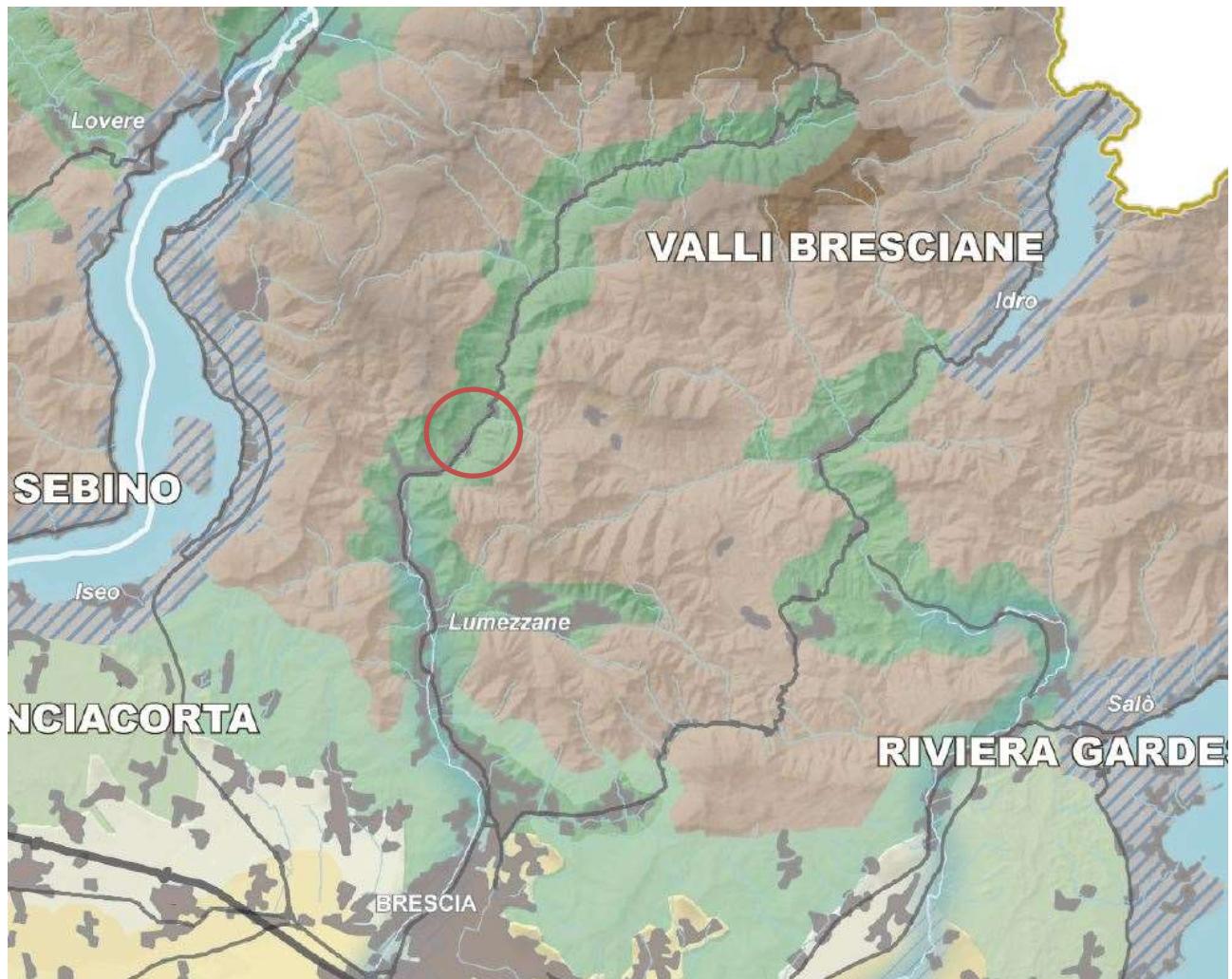
"Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura. L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovalle, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.

Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelli inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.

Indirizzi di tutela

Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.

Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere."



Legenda

	Ambiti geografici
	Autostrade e tangenziali
	Strade statali
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
	Confini provinciali
	Confini regionali
	Ambiti urbanizzati
	Laghi
UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO	
Fascia alpina	
	Paesaggi delle valli e dei versanti
	Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina	
	Paesaggi dei laghi insubrici
	Paesaggi della montagna e delle dorsali
	Paesaggi delle valli prealpine
Fascia collinare	
	Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
	Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia alta pianura	
	Paesaggi delle valli fluviali escavate
	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Fascia bassa pianura	
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola
Oltrepo pavese	
	Paesaggi della fascia pedeappenninica
	Paesaggi della montagna appenninica
	Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

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

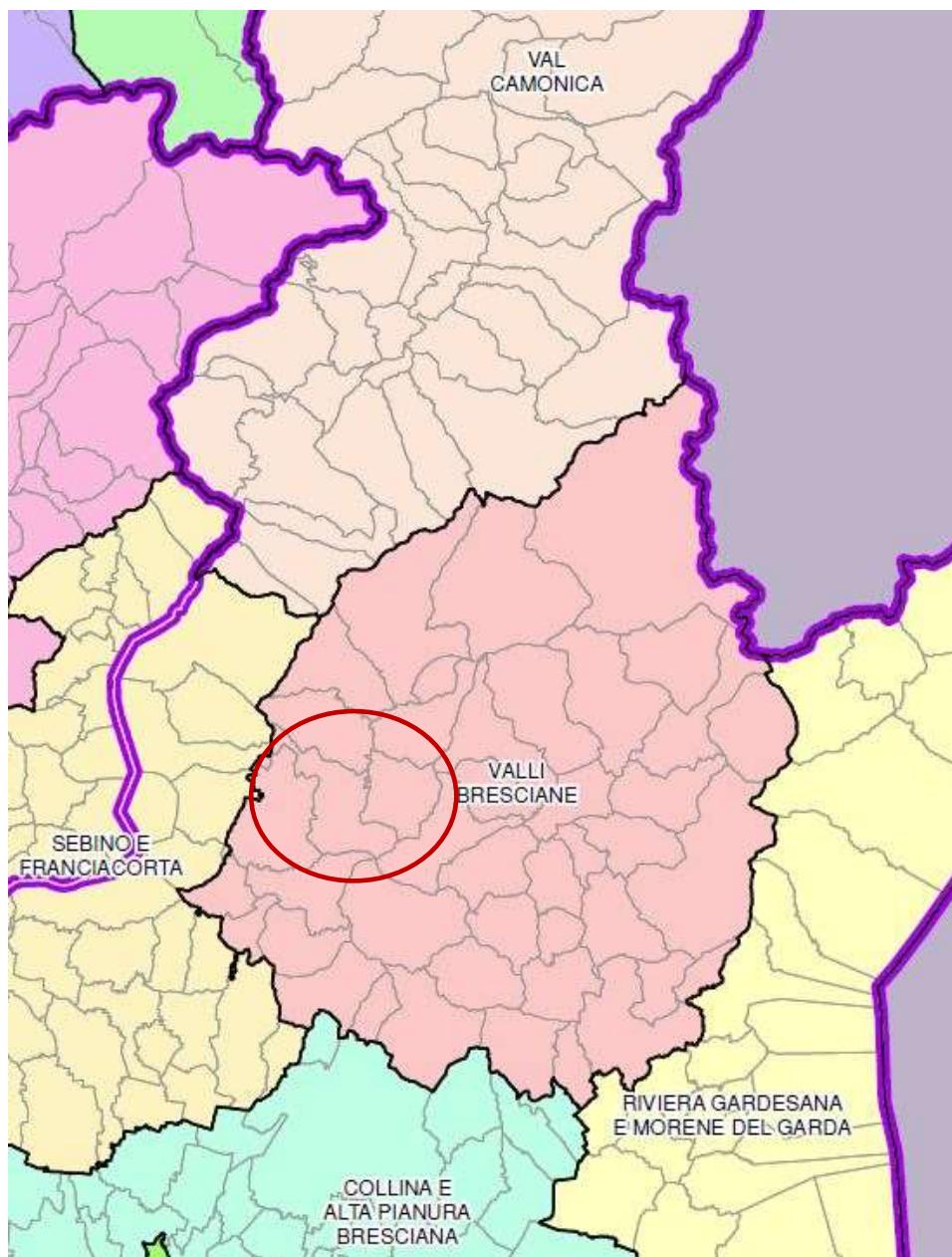
Con d.c.r. n. 1523 del 23 maggio 2017 il Consiglio regionale ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

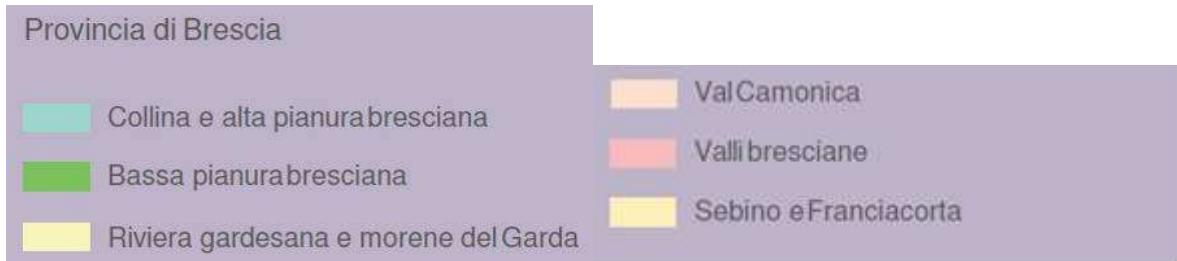
All'interno della revisione del Piano, il territorio lombardo è stato suddiviso in ambiti territoriali omogenei (ATO), articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. In particolare il territorio di Marcheno è inserito all'interno dell'ambito delle Valli Bresciane, di cui si riportano i criteri e gli indirizzi del piano:

“L'indice di urbanizzazione dell'ambito (8,0%) è inferiore all'indice provinciale (11,6%), in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile. Ai livelli di urbanizzazione nulli o irrilevanti delle dorsali e dei versanti si contrappongono livelli intensi di urbanizzazione dei fondonalle. Tale condizione è efficacemente descritta dalla tavola 05.D1, ove a fronte di indici di urbanizzazione comunali relativamente bassi corrispondono livelli di criticità dell'indice del suolo a rischio di consumo decisamente elevati. Le porzioni meridionali della Valtrompia e della Valsabbia sono fortemente antropizzate, con direttrici conurbative che si propagano a settentrione, invadendo, soprattutto nella Valtrompia, anche il sistema dei versanti. Qui il suolo agricolo, di valore elevato solo nei fondonalle, assume caratteri del tutto residuali (tavola 05.D3). Solo in alcune porzioni medie o alte delle valli i livelli di urbanizzazione diminuiscono sensibilmente, pur permanendo frequenti tendenze conurbative associate a episodi di sfrangimento o diffusione territoriale. Le previsioni insediative dei PGT, se rapportate alla dimensione degli insediamenti e al suolo a rischio di consumo disponibile assumono un carattere dimensionale rilevante e consolidano le tendenze conurbative e di dispersione insediativa esistenti (tavola 04.C2). Le porzioni meridionali della Valtrompia e della Valsabbia, di antica industrializzazione, presentano elevate potenzialità di rigenerazione (areale n°8 della bassa Valtrompia e Brescia, areale n° 16 di Lumezzane, Sarezzo e Gardone, areale n° 18 di Gavardo e Salò – tavola 05.D4), che possono assumere rilevanza provinciale o regionale in ragione dei forti gradi di connessione con l'area metropolitana bresciana e per gli obiettivi di riqualificazione urbana e paesaggistica che possono assumere. I processi di consumo del suolo potrebbero ulteriormente accentuarsi per effetto dei nuovi gradi di accessibilità connessi alla realizzazione della tangenziale ovest di Brescia, di collegamento con la Valtrompia. Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa, indotta dalla vocazione turistica e da nuovi gradi di accessibilità è, quindi più forte. Le previsioni di trasformazione pertanto, devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa. Le politiche di rigenerazione potranno essere attivate anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areali n° 8 e 16 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di copianificazione (Regione-Provincia-Comuni). La rigenerazione e la riduzione del consumo di suolo devono essere declinate anche rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato e al ruolo dei poli di gravitazione (Lumezzane, Gardone Valtrompia Sarezzo nelle porzioni medie e basse delle valli, Idro, Vestone, Vobarno nelle porzioni di alta valle) con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli Ato (presenza o necessità di insediamento di servizi e attività strategiche di rilevanza sovralocale, ruolo assunto dai Comuni all'interno del sistema economico, produttivo e turistico, ecc.).

La riduzione del consumo di suolo deve partecipare, con le altre azioni di pianificazione locale, al miglioramento del rapporto tra sistema edificato, tessuto rurale e sistema ambientale. A tal fine, nelle porzioni medie o alte delle valli, l'eventuale consumo di suolo deve privilegiare la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione ambientale. Eventuali insediamenti delle dorsali e dei versanti devono porsi in continuità con i nuclei esistenti, senza però alterare il rapporto insistente tra gli episodi edilizi e le strutture agrarie del suolo pertinenziale. La porzione sud occidentale dell'ATO è ricompresa nella zona critica di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011, corrispondente all'agglomerato di Brescia e ai relativi Comuni di cintura appartenenti alla zona A. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Inoltre, l'eventuale Consumo di suolo previsto

eo riconfermato dovrà privilegiare i suoli direttamente connessi a reti infrastrutturali di trasporto pubblico o ai nodi di interscambio e definire meccanismi compensativi e/o di mitigazione che concorrono ad elevare il valore ecologico del tessuto urbano e delle reti ecologiche locali. Gli interventi di rigenerazione o riqualificazione del tessuto urbano dovranno partecipare in modo più incisivo che altrove alla strutturazione di reti ecologiche urbane, anche attraverso la restituzione di aree libere significative al sistema ecologico locale. Nella porzione sud occidentale dell'ATO, ricompresa nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria, la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale."





Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)

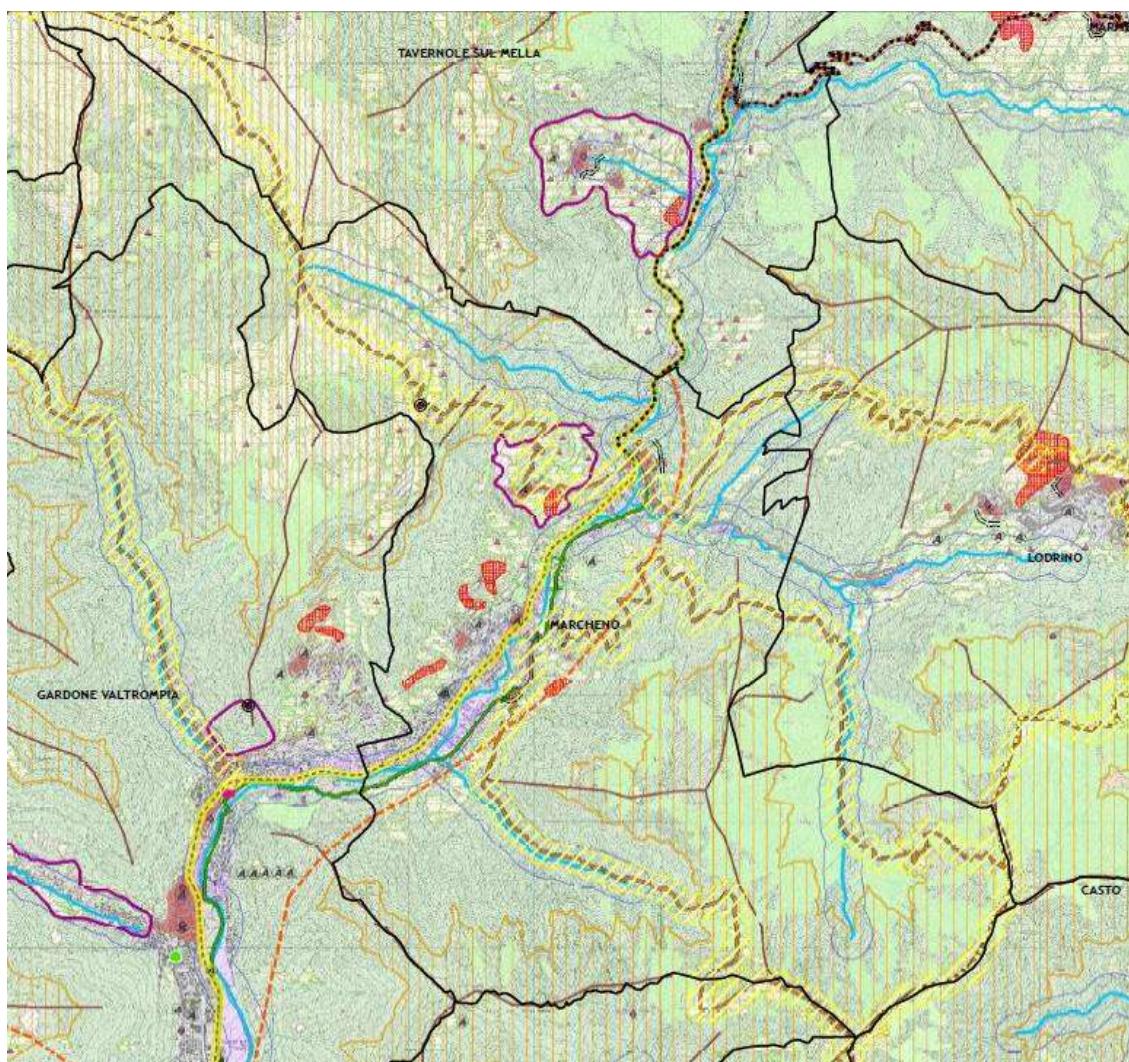
Per il territorio bresciano, la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo prevista è tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

5. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

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

Il PTC della Provincia di Brescia, nella cartografia inerente le *“Unità Tipologiche di Paesaggio”* (tavola 2.1), individua il comune di Marcheno, all'interno della struttura del paesaggio del territorio provinciale, all'interno del *“Fondovalle della Val Trompia”*.

La cartografia inerente gli *“ambiti, i sistemi e gli elementi del paesaggio”* (tavola 2.2 – sezione P) della variante al PTCP vigente, indica la presenza, all'interno del territorio del Comune di Marcheno, di: sentieri di valenza paesistica, ambiti di elevato valore percettivo, corsi idrici principali, contesti di rilevanza storico-testimoniale, terrazzamenti con muro a secco e gradonature, boschi, macchie e frange boscate, e vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti.



- AMBITI
- Sistemi
- Elementi

Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I, alla Normativa di Piano del PTCP

1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

- Crinali e loro ambiti di tutela
- Terrazzi naturali
- Terrazzi fluviali
- Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
- Rilievi isolati della pianura

— Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda.

Sistema dell'idrografia naturale

- Area idriche e laghetti alpini
- Ghiacciai, nevai
- Reticolo idrico minore
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

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

- | | | |
|--------------------------|------------------|----------------------|
| ▲ GEOLOGIA STRATIGRAFICA | ▲ GEOMORFOLOGICO | ▲ PALEOANTROPOLOGICO |
| ▲ GEOLOGIA STRUTTURALE | ▲ IDROGEOLOGICO | ▲ PALEONTOLOGICO |
| ▲ GEOMINERARIO | ▲ MINERALOGICO | ▲ SEDIMENTOLOGICO |
| | ▲ NATURALISTICO | ▲ VULCANOLOGICO |

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

- Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)
- Zone umide (art.41 NTA-PTCP)
- Riserve naturali
- Monumenti naturali
- Parchi regionali nazionali
- Parchi naturali riconosciuti
- SIC e ZPS
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/ art.41 NTA-PTCP)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
- Fontanili attivi
- Fascia dei fontanili
- Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)
- Boschi, macchie e frange boscate
- Accumuli detritici e affioramenti litoidi
- Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
- Aree sabbiose e ghiaiose
- Vegetazione naturale erbacea e cesuglieti dei versanti
- 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 | — Siti di valore archeologico |
| — vincolata con decreto | — vincolato con decreto |
| — non vincolata | — non vincolato |

- Parchi archeologici

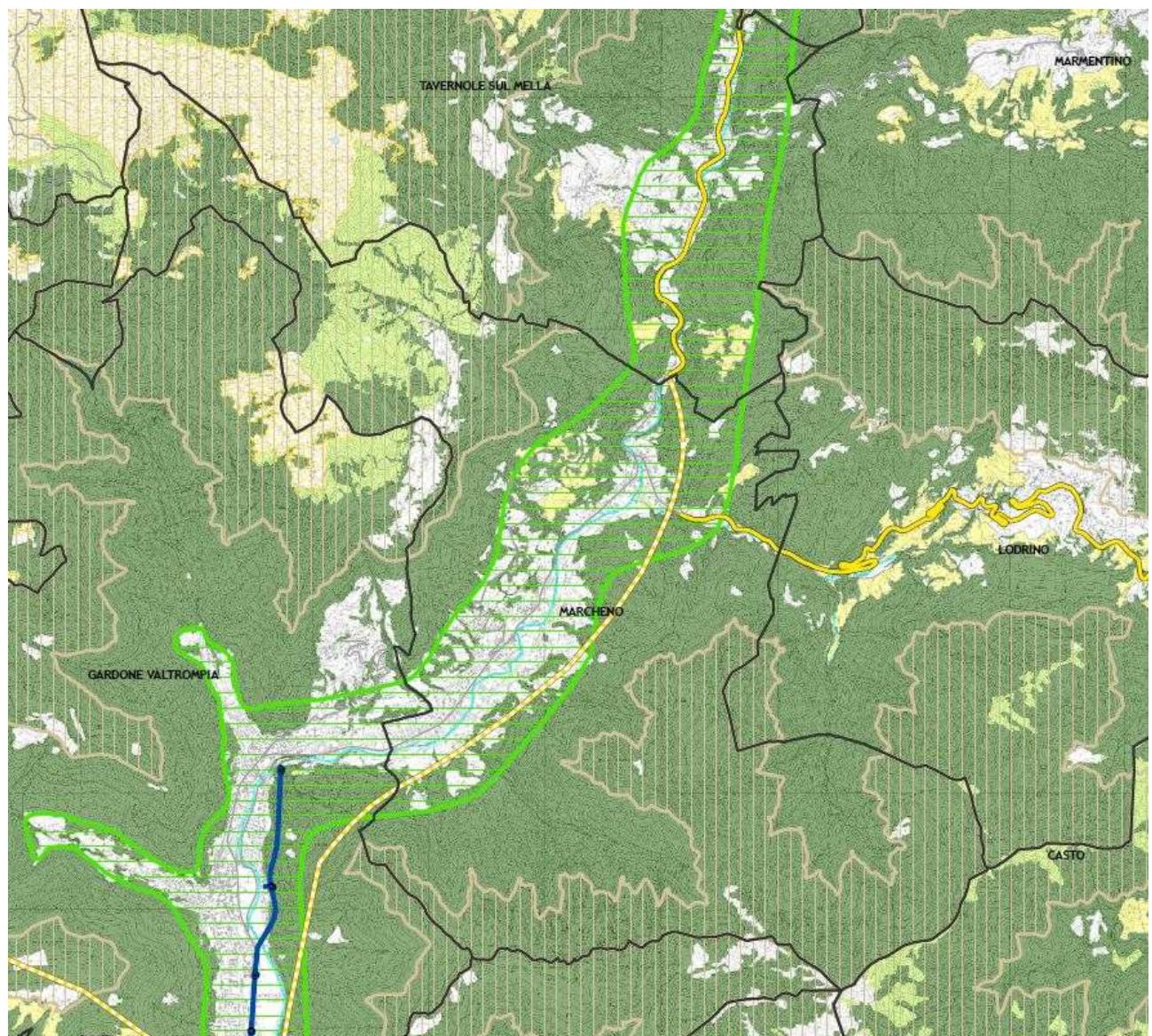
Sistemi dell'idrografia artificiale

- Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)
- Altri canali, irrigui, cavi, rogge
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
- Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

- Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale
- Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- Oliveti
- Seminativi arborati
- Vigneti
- Pioppeti
- Frutteti e frutti minori
- Seminativi e prati in rotazione
- Castagneti da frutto
- Altre colture specializzate
- Terrazzamenti con muro a secco e gradonature
- Aree agricole di valenza paesistica

La tavola inerente l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (tavola 5.2 – sezione P) allegata al PTCP vigente, mostra come la maggior parte del territorio comunale sia interessata dalla presenza di boschi. A nord-ovest e a sud sono presenti vasti areali riconosciuti come “ambiti ad elevata naturalità (art. 17 del PPR)”. Anche in questa cartografia viene individuato il “corridoio ecologico primario altamente antropizzato in ambito montano” del fiume Mella, che racchiude al suo interno piccole porzioni di “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”. A nord-ovest del territorio comunale vengono, inoltre, individuate porzioni di “aree sterili”.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di Interesse strategico (AAS):



Alpeggi

a. Contrededuzione osservazione n°345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico



Parchi nazionali



PUS



Parchi regionali



Riserve naturali



Parchi naturali



Sic



ZPS

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

Ecosistemi acuatici (DUSAf):



Boschi (DUSAf e PIFI)

Arearie sterili

Reticolo idrico principale ai fini della politica idraulica



Laghi

Ambiti di valore paesistico:

|||| Ambiti di valore paesistico ambientale

|||| Ambiti elevata naturalità art.17 PPR



Ambiti estrattivi

— Vialità locale

— Vialità primaria

— Vialità da potenziare a primaria

— Vialità principale

— Vialità da potenziare a principale

— Vialità principale (di progetto)

— Vialità secondaria

— Vialità da potenziare a secondaria

— Vialità secondaria (di progetto)

— Metropolitana

— Metropolitana in progetto

— Linee ferroviarie metropolitane

— Linee ferroviarie di progetto

— AVAC — Ferrovia storica

— Intercambi 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

— Aree A- PTRA Montichiari

— Confini amministrativi comunali

6. MOBILITA'

La rete viaria di Marcheno è costituita fondamentalmente da una strada provinciale, nello specifico la SPBS 345 – delle Tre Valli, che attraversa il territorio comunale da nord a sud.

6.1.1. Monitoraggio del traffico

Il sistema di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia è costituito da più di sessanta sezioni stradali poste lungo la rete provinciale e statale del territorio provinciale, attrezzate permanentemente con spire ad induzione magnetica collegabili a strumenti di misura per il rilievo dei flussi di traffico (quantità e lunghezza dei veicoli) e delle velocità veicolari, per periodi continuativi di dieci giorni, quattro volte l'anno.

Una singola spira installata su una corsia stradale consente la misura della portata veicolare sulla base del principio di funzionamento qui successivamente descritto. La corrente elettrica fornita da un generatore a batteria (di cui è dotato l'apparecchio di misura) attraversa il filo costituente la spira, generando un campo magnetico; quando la massa metallica di un autoveicolo transita sulla spira si verifica una variazione di questo campo magnetico riducendo l'intensità della corrente circolante nella spira. Tale variazione produce un segnale elettrico (che dura per tutto il tempo di permanenza del veicolo nella zona di rilevazione) consentendo così la segnalazione della presenza del veicolo e quindi il conteggio. L'apparecchio registratore è dotato di un timer interno per cui il conteggio può essere tradotto in portate veicolari su prefissati intervalli di tempo.

La Provincia di Brescia ha stabilito quest'ultimo parametro in modo che lo strumento registri i dati di flusso ad intervalli orari. È opportuno precisare che il tempo di occupazione da parte di un veicolo della zona di rilevazione dipende dalla lunghezza del veicolo stesso, nonché dal suo tempo di passaggio.

Se con una sola spira si misurano la portata veicolare, il tasso di occupazione e la densità, con due spire induttive disposte su una stessa corsia è possibile risalire alla velocità istantanea dei veicoli in transito.

In ciascuna sezione il rilievo dovrebbe essere ripetuto quattro volte nel corso dell'anno (uno per stagione).

La durata dell'indagine è di dieci giorni continuativi, comprensivi di un solo fine settimana. Tra due successivi rilievi intercorre un periodo di almeno un mese.

In ciascuna sezione, per ciascun senso di marcia e per ogni corsia veicolare i veicoli transitanti sono distinti sulla base della lunghezza in classi.

Tabella classificazione veicoli per lunghezza

Classi di lunghezza		Classificazione veicoli
1	<2,0 m	motociclo
2	2,0 – 5,0 m	autovettura
3	5,0 – 7,5 m	veicolo commerciale leggero
4	7,5 – 10,0 m	veicolo commerciale pesante

5	10,0 – 12,5 m	autobus
6	12,5 – 16,5 m	autoarticolato
7	16,5 – 19,0 m	autotreno
8	>19,0 m	veicolo eccezionale

Fonte: Provincia di Brescia, 2004

Ai fini dell'omogeneizzazione delle diverse componenti di traffico in funzione dell'ingombro dinamico, i coefficienti utilizzati dall'ANAS per la correlazione delle diverse tipologie di veicolo ad una unità equivalente (a cui è assegnato un coefficiente unitario) sono classificati secondo specifici parametri.

Tabella classificazione veicoli per lunghezza, coefficienti ANAS

Classi di lunghezza		Classificazione veicoli	Coefficiente di equivalenza ANAS
1	<2,0 m	motociclo	0,3
2	2,0 – 5,0 m	autovettura	1
3	5,0 – 7,5 m	veicolo commerciale leggero	1,5
4	7,5 – 10,0 m	veicolo commerciale pesante	2,5
5	10,0 – 12,5 m	autobus	5
6	12,5 – 16,5 m	autoarticolato	5
7	16,5 – 19,0 m	autotreno	4
8	>19,0 m	veicolo eccezionale	5

Fonte: Provincia di Brescia

Per tenere conto del maggior impatto dei mezzi pesanti in ambito urbano, per i coefficienti di omogeneizzazione si possono adottare valori leggermente superiori a quelli normalmente utilizzati negli studi sul traffico in ambito extraurbano. Possono inoltre distinguersi i ciclomotori dalle motociclette, adottando per queste ultime un coefficiente di equivalenza pari a 0,8.

Alla data di stesura del presente Rapporto Ambientale, non sono presenti postazioni con spire induttive, e pertanto la Provincia non effettua alcuna rilevazione dei flussi di traffico all'interno del territorio comunale; tuttavia nel confinante comune di Villacarcina lungo la strada SPBS 345 esiste una postazione con spire induttive ma che ad oggi non sono disponibili i dati a causa della sospensione del servizio per cui non sarà possibile effettuare un'indagine sui flussi di traffico esistenti.

LEGENDA		Altro
■	Postazione con Radar	----- Strade in costruzione
●	Postazione con spire induttive	---- Confini Provinciali - - - Confini Comunali
—	Strade Provinciali	■ Laghi
—	Tratti in Galleria	— FERROVIE
—	Strade gestite da altri Enti	■ Zone Urbanizzate
—	Strade Statali (ANAS)	— fiumi principali
—	Autostrade e/o Raccordi	— corsi d'acqua secondari
—	Strade Comunali	
—	Circonvallazioni Comunali	



Individuazione delle postazioni di monitoraggio del traffico della Provincia di Brescia

6.1.2. Il Trasporto Pubblico Locale

Il Trasporto Pubblico Locale (TPL) all'interno del comune di Marcheno è gestito dalla società SIA - Arriva ed è servito da due linee di Trasporto Pubblico Locale extraurbane lungo le principali arterie stradali.

- LN031, linea Gardone Val Trompia – Lodrino - Mura;
- S201, linea Brescia – Gardone V.T. – S. Colombano - Lumezzane.

7. BIODIVERSITA'

7.1.1. Uso del suolo

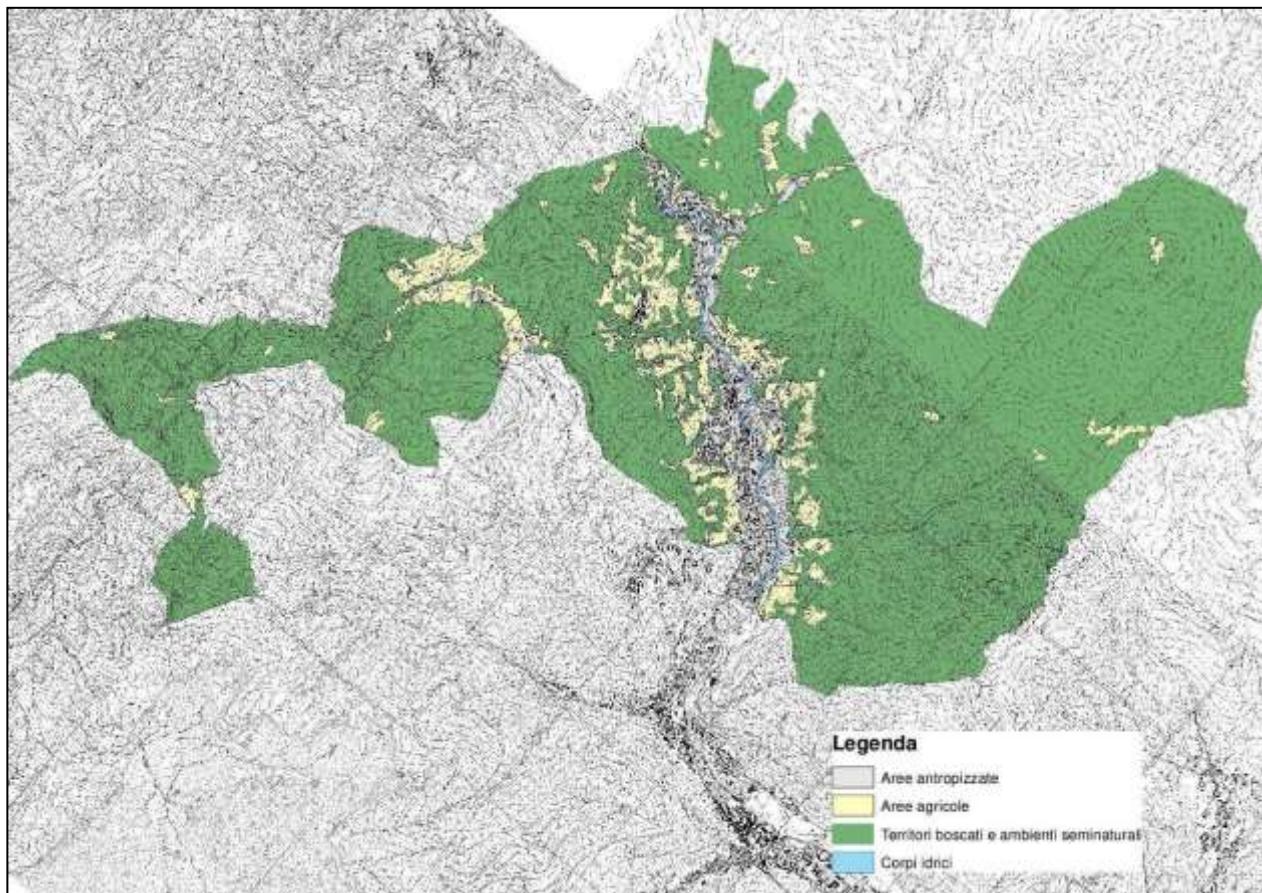
I dati più recenti inerenti l'uso del suolo comunale derivano dalla cartografia DUSAf 5 di Regione Lombardia, con aggiornamento al 2015, così come descritto nella seguente tabella.

	Area (mq) - 2015	Ripartizione % (2015)	Ripartizione % (2012)
Aree antropizzate	1.254.614	5,52	5,47
Aree agricole	2.038.354	8,97	8,64
Corpi idrici	105.718	0,46	0,46
Territori boscati e ambienti seminaturali	19.337.146	85,05	85,42

Per quanto riguarda l'uso del suolo agricolo e forestale, la destinazione presente in maggior percentuale sul territorio comunale è rappresentata da territori boscati e ambienti seminaturali.

La superficie occupata dalle aree agricole risulta essere molto ridotta, mentre le aree antropizzate incidono per il 5,52 % della superficie comunale.

Rispetto alla cartografia del DUSAf 4 aggiornata all'anno 2012, comparando le classi d'uso del suolo, si può rilevare che i valori si sono pressoché mantenuti inalterati.



Rielaborazione della cartografia uso del suolo (DUSAf 5) sul territorio comunale di Marcheno.

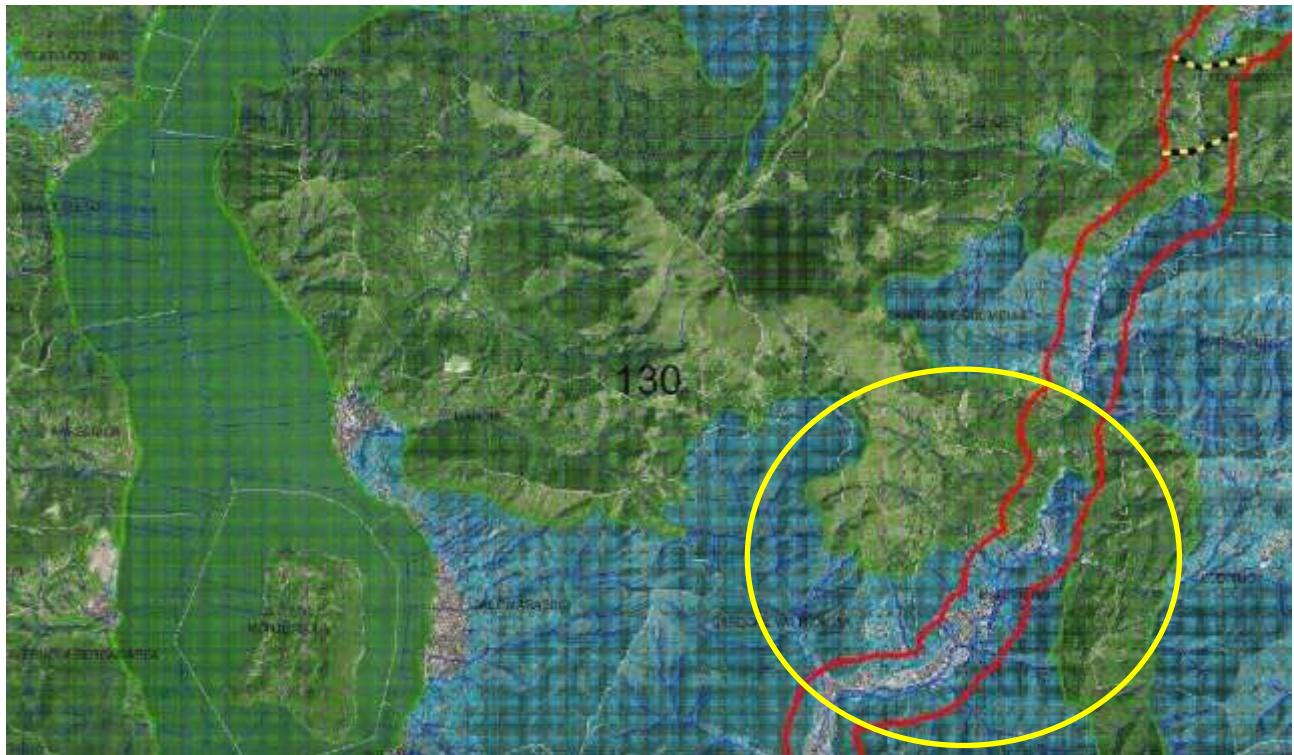
7.1.2. Rete Ecologica Regionale

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale (RER), successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce un punto di riferimento per la pianificazione a livello provinciale e comunale.

Il Comunicato Regionale 27 febbraio 2012, n. 25, *“Istruzioni per la pianificazione locale della RER – febbraio 2012”* ha ulteriormente specificato l’importanza delle indicazioni fornite dalla RER, che dovranno essere considerate anche durante la procedura di VAS del PGT.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Marcheno all’interno del Settore 130 – “Monte Guglielmo e lago d’Iseo”. Nello specifico il Comune di Marcheno è interessato dalla presenza di un corridoio regionale primario ad alta antropizzazione lungo l’asta del fiume Mella, nonché da elementi di primo livello delle RER ed elementi di secondo livello della RER.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

Si riportano, di seguito, le indicazioni per l'attuazione della RER nell'ambito in oggetto:

“Settore 130 – Monte Guglielmo e Lago d'Iseo

DESCRIZIONE GENERALE

Il settore 130 è incentrato su una vasta area delle Prealpi Bresciane, caratterizzata dalla presenza del Lago d'Iseo (compresa l'isola di Montisola), del Monte Guglielmo e un ampio tratto della Val Trompia. Vi è inoltre compreso un tratto meno significativo in termini di superficie delle Prealpi Bergamasche a O del Lago d'Iseo, in buona parte soggetto a tutela grazie alla istituzione dei PLIS dell'Alto Sebino e del Corno di Predore e Tavernola.

Il Lago d'Iseo è importante per l'ittiofauna (ad es. *Esox lucius*, *Alosa fallax*, *Anguilla anguilla*, *Lota lota*, *Perca fluviatilis*, *Salvelinus alpinus*) e per la presenza di pareti rocciose importanti come sito riproduttivo di alcuni rapaci quali il *Nibbio bruno* e il *Pellegrino*, localizzate lungo le sue coste e su Montisola.

Tutta l'area delle Prealpi Bresciane a E del Sebino, che comprende anche il Monte Guglielmo, è di grande importanza per la presenza di numerose specie endemiche di invertebrati legati agli ambienti carsici nonché per l'avifauna, sia nidificante che migratoria e per l'erpetofauna.

Nel settore sono anche presenti numerose aree importanti per i Miceti (si segnalano *Unguicularia aspera*, *Resinicium bicolor*, *Velutarina rufoolivacea*, *Rhizina undulata*, *Crocicreas coronatum*, *Biatorella resinae*, *Lachnum grevillei*, *Clypeosphaeria mamillana*, *Plicaria trachycarpa*, nonché numerose specie dei generi *Boletus*, *Russula*, *Tricholoma*, *Agaricus*, *Lepiota*, *Macrolepiota*, *Cortinarius*).

Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell'urbanizzato nelle aree di fondovalle e per il lacuale, la SP della Val Trompia, le SP 510 e 469 che costeggiano il Lago d'Iseo, le piste forestali, i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti e migratrici.

ELEMENTI DI TUTELA

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2060010 Valle del Freddo;

ZPS – Zone di Protezione Speciale: -

Parchi Regionali: -

Riserve Naturali Regionali/Statali: RNR Valle del Freddo;

Monumenti Naturali Regionali: -

Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Montisola"; ARA "Endine"; ARA "Monte Guglielmo";

PLIS: Parco dell'Alto Sebino; Parco del Corno di Predore e Tavernola

Altro: -

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -

Corridoi primari: Fiume Mella (Corridoio primario ad alta antropizzazione)

Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 55 Monte Torrazzo e Monte Bronzone; 72 Lago d'Iseo; 53 Monte Guglielmo.

Altri elementi di primo livello: Valle del torrente Mella di Irma (area di collegamento tra l'Area prioritaria Monte Guglielmo e l'Area prioritaria Valle Caffaro e alta Val Trompia); Punta di Reai (lungo la fascia montana di collegamento tra Monte Guglielmo, Monte Prealba e Altopiano di Cariadeghe); Parco dell'Alto Sebino; Riserva Regionale Valle del Freddo.

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): IN89 Sebino Bresciano; UC87 Corna Suello - Corna Blacca; MA34 Prealpi Bresciane. Altri elementi di secondo livello: -.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;

- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";

- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività (ad es. sottopassi faunistici, ove opportuno), in particolare:

- verso NE e le alti valli Trompia e Caffaro lungo la SP della Val Trompia;

- verso S e il Pedemonte Bresciano lungo la SP della Val Trompia;

- tra Monte Guglielmo e lago d'Iseo.

Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione.

Il reticollo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica.

Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:

- interramento dei cavi;

- apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna (boe, spirali, bid-flight diverters).

1) Elementi primari:

Fiume Mella: conservazione e ripristino dei boschi; mantenimento e ripristino dei processi idrogeomorfologici naturali; gestione naturalistica della rete idrica minore; mantenimento delle fasce ecotonali e delle piante vetuste; gestione delle specie ittiche alloctone; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di

contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi; mantenimento di piante morte anche in acqua ed eventuale ripristino di legnate (nursery per pesci); conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incollo (almeno 3 m di larghezza); decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbstimento; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche, ad es. in coltivazioni cerealicole); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e migratoria e della lepidottero fauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

55 Monte Torrazzo e Monte Bronzone; 53 Monte Guglielmo; Valle del torrente Mella di Irma; Punta di Reai; Parco dell'Alto Sebino; Riserva Regionale Valle del Freddo:

conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbstimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il

mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidottero fauna degli ambienti agricoli e delle praterie;

72 Lago d'Iseo:

conservazione e miglioramento delle vegetazioni per il cui residuo; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico; monitoraggio della qualità delle acque; favorire la connettività trasversale della rete minore; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione e eseguire interventi di contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; collettamento degli scarichi fognari non collettati; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; controllo degli scarichi abusivi;

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi:

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica, e localizzati in particolare nelle seguenti località (cfr. Cartografia per maggiore dettaglio):

Varchi da mantenere e deframmentare:

- 1) *Varco che attraversa il fondovalle della Val Trompia tra Bovegno e Predondo;*
- 2) *Varco che attraversa il fondovalle della Val Trompia tra Predondo e Magno, in Comune di Bovegno.*

2) Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbuscimento; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

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

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

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

Prevedere opere di deframmentazione lungo le strade e per i cavi aerei a maggiore impatto sulla fauna, in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente.

CRITICITÀ

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

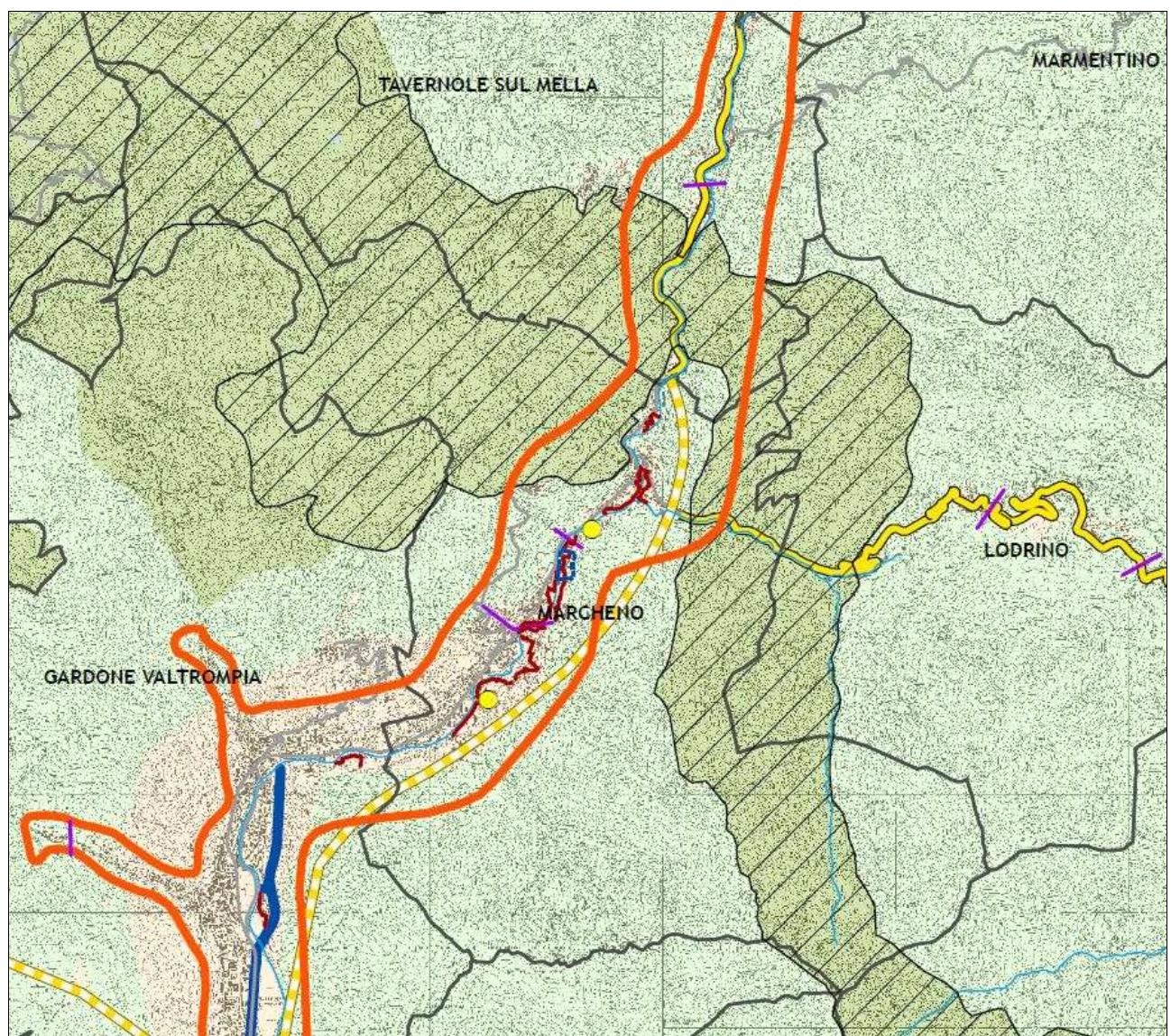
a) Infrastrutture lineari: la SP della Val Trompia; SP 510 e 469; strade che percorrono i fondovalle; piste forestali; cavi aerei sospesi;

b) Urbanizzato: l'area appare fortemente urbanizzata lungo il fondovalle della Val Trompia e le rive del Lago d'Iseo, mentre il restante territorio presenta una bassa densità abitativa;

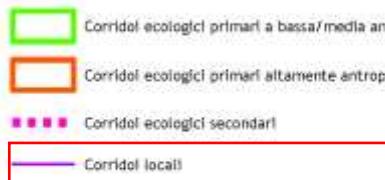
c) Cave, discariche e altre aree degradate: nel settore sono presenti alcune cave (anche di dimensioni significative; ad es. a Tavernola Bergamasca) che dovranno essere soggette ad interventi di rinaturalizzazione a seguito delle attività di escavazione. Le ex cave possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione”.

7.1.3. Rete Ecologica Provinciale

La cartografia inerente il disegno della **Rete Ecologica Provinciale** (REP) allegata alla variante del PTCP vigente (tavola 4 – sezione B), mostra come una buona porzione del territorio comunale venga riconosciuto all'interno delle "aree ad elevato valore naturalistico" del PTCP, coincidenti con gli "elementi di primo livello della RER", mentre le restanti parti sono individuate in "aree naturali di completamento" ; il corridoio fluviale del Mella è identificato come "Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano"; all'interno dello stesso sono indicati alcuni "fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici, due "aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici" e altri due "corridoi locali".



Legenda



Varchi RER

←→ deframmentare

←→ entrambi

←→ varco da tenere

Varchi REP

— Delimitazione varco

— Direttrice di permeabilità del varco

— Fronti problematici all'interno del corridoio ecologico

- Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie

● Area problematica all'interno del corridoio ecologico

— Direttive di collegamento esterno

— Principali ecosistemi lacustri

— Zone umide

— Aree ad elevato valore naturalistico

— Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda

— Aree naturali di completamento

— Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

— Ambiti dei fontanili

— Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema

— Rete Natura 2000

— Elementi di primo livello della RER

— Parchi regionali nazionali

— Reticolo idrico principale

— Viabilità locale

— Viabilità primaria

— Viabilità da potenziare a primaria

— Viabilità principale

— Viabilità da potenziare a principale

— Viabilità principale (di progetto)

— Viabilità secondaria

— Viabilità da potenziare a secondaria

— Viabilità secondaria (di progetto)

— Metropolitana

— Metropolitana in progetto

— Linee ferroviarie metropolitane

— Linee ferroviarie di progetto

— AC/AV — Ferrovia storica

— Confini comunali

— Confini provinciali

7.1.4. Rete Natura 2000

Con la Direttiva 92/42/CEE del Consiglio Europeo, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", la cui finalità è quella di garantire la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche minacciati o rari a livello comunitario.

La Rete Natura 2000 è costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC), dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

I Siti di Importanza Comunitaria (SIC) vengono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale o una specie; Le Zone di Protezione Speciale (ZPS) sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE, al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

Le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sono l'evoluzione dei siti di importanza comunitaria a cui sono state applicate le misure di conservazione necessarie al mantenimento o al ripristino degli habitat naturali e delle

popolazioni delle specie per cui il sito è stato designato dalla Commissione Europea. Un SIC viene adottato come Zona Speciale di Conservazione dal Ministero dell'Ambiente degli stati membri entro 6 anni dalla formulazione dell'elenco degli stessi SIC.

Per la conservazione dei siti, ai sensi dell'art. 6,comma 3, della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 è prevista la procedura della Valutazione di Incidenza (VIC), finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.

La Legge Regionale 30 novembre 1983 , n. 86, *“Piano regionale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale”*, prevede la valutazione di incidenza anche per le varianti dei PGT, nonché dei piani attuativi non già assoggettati a valutazione di incidenza, che interessino aree comprese e contermini a SIC, ZSC e ZPS; inoltre, Regione Lombardia, con comunicato del 23/02/2012 della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio e della Direzione Generale Territorio e Urbanistica inerente le “Istruzioni per la pianificazione locale della RER”, ha inoltre precisato che la procedura di Valutazione di Incidenza si affianca alla procedura di VAS in presenza di Siti Natura 2000 ricadenti nel territorio del Comune oggetto della pianificazione o nel territorio di Comuni limitrofi.

Ai sensi della LR 86/83 e s.m.i., sia il territorio comunale che quello dei comuni confinanti non è direttamente interessato dalla presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC, né di Zone di Protezione Speciale - ZPS). Il SIC/ZPS più prossimo a Marcheno è rappresentato dalle “Torbiere di Iseo” (codice IT2070020) distante circa 13,00 chilometri in linea d'aria dal confine sud-ovest del territorio comunale.



Fonte: rielaborazione su Google Map di dati forniti dal Ministero dell'Ambiente.

8. STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 8 Ambiti di Trasformazione (AdT); tuttavia, a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio in data 14 ottobre 2009, nessuno dei suddetti Ambiti è stato completamente attuato. Alla data odierna, sono state presentate solo alcune istanze per l'approvazione dei relativi Piani Attuativi, con riguardo solo a sub-comparti. Tuttavia, solo per uno di questi, inserito nell'AdT 7, risulta sottoscritta la relativa convenzione urbanistica e il PdC medesimo è ora in corso di istruttoria.

Durante l'iter di redazione della presente variante sono stati coinvolti tutti i proprietari dei terreni inseriti negli 8 ambiti di trasformazione, convocandoli anche a incontri dedicati presso la sede comunale. In tali occasioni, sono state presi in considerazione le volontà dei proprietari, valutate le proposte già depositate e esposte le finalità della presente variante. Inoltre, sono state evidenziate le criticità di ogni ambito e le eventuali modalità attuazione da poter inserire nella variante. Ai convenuti è stato inoltre chiesto di presentare eventuali proposte, in modo da poterle valutare nella redazione della variante. I verbali redatti danno conto dei lavori svolti nei vari incontri.

Al momento della stesura del presente rapporto non risulta pervenuta alcuna proposta, sono state confermate le volontà di alcuni proprietari di essere stralciati o di restare confermati dalle previsioni edificatorie vigenti.

9. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il PGT del comune di Marcheno è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 18 aprile 2009, e divenuto efficace con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL n.41, serie “avvisi e concorsi”, del 14/10/2009.

L’ultima variante è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 25/06/2018 e pubblicata sul BURL n.30 del 25/07/2018.

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 8 Ambiti di Trasformazione (AdT); tuttavia, ad oggi, nessuno dei suddetti Ambiti è stato attuato completamente. Sono state presentate alcune proposte di attuazione, relative a singoli compatti, di cui solo un lotto all’interno dell’adt 7 è stato oggetto di piano attuativo approvato e per cui è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 30/10/2017, il Comune di Marcheno ha avviato il procedimento di redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio, con la volontà di revisionare lo strumento urbanistico vigente. In particolare, la variante avviata è promossa al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ad esso allegati, al fine di introdurre modifiche agli atti vigenti e perseguire principalmente i seguenti obiettivi:

- recepimento delle norme edilizie/urbanistiche emanate da Enti sovraordinati, con eventuale aggiornamento a strumenti urbanistici sovraordinati;
- aggiornamento e perfezionamento delle strategie di piano e degli indirizzi di piano;
- Revisione del Piano delle Regole – Piano dei Servizi e Documento di Piano, secondo esigenze risultanti dalle proposte di modifica che verranno presentate da cittadini, enti, associazioni e dall’Amministrazione comunale.

Varianti generali:

1. Adeguamento al PTR regionale e PTCP provinciale;
2. aggiornamento degli studi di settore: il progetto di rete ecologica comunale con l’introduzione di appositi disposti normativi per l’attuazione del progetto di REC comunale (articolo 4 nta).
3. Dispositivo normativo generale delle NTA e schede allegate:
 - Unificare i tre atti normativi attuali (DdP, PdR e PdS), in un unico dispositivo;
 - Riscrivere al fine di render più cogenti e facilmente applicabili i disposti normativi generali, comuni a tutti e tre gli atti del PGT (DdP, PdR e PdS);
 - Specificare i rapporti con la pianificazione vigente e i piani di settore, precisando le modalità di attuazione del PGT;
 - Recepire gli studi di settore interdisciplinari allegati al PGT;
 - Definire univocamente le modalità di attuazione del PGT individuando le definizioni degli interventi edilizi

- e i relativi titoli abilitativi, e le definizioni degli indici e parametri;
- specificare le norme relative ai parcheggi pertinenziali;
 - semplificare le indicazioni relative al recupero sottotetto per la loro applicazione agli ambiti del tessuto edificato;
 - adeguare le norme relative agli impianti e al risparmio energetico;
 - adeguare le definizioni generali per gli usi e le destinazioni del territorio e degli edifici: destinazioni d'uso principali, complementari, accessorie o compatibili. La superficie di cui alla destinazione principale non potrà essere inferiore al 70% della S.I.p. totale, salvo diverse prescrizioni previste per i singoli ambiti.
 - Aggiornare la normativa specifica per il commercio e le attività equiparate;
 - Introdurre specifiche norme per gli interventi sugli edifici dei NAF;
 - Introdurre la norma relativa agli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica e al verde di connessione;
 - Aggiornare il PdR allo stato di attuazione, all'interno dei vari ambiti soggetti a PdC, Pa, ecc.., per i quali valgono gli specifici indirizzi normativi.
4. Valutazione puntuale delle proposte formulate in occasione della redazione della variante generale.

Sono pervenuti n. **62 suggerimenti e proposte** formulati da parte di cittadini, operatori commerciali, ecc..., che, valutate singolarmente, alla luce dei criteri sottesi alla revisione urbanistica in atto, hanno in parte contribuito alla costruzione della proposta di piano.

N. **14 non risultano accoglibili** in quanto in contrasto con le norme (L.R. 31/2014) e le indicazioni dei piani sovraordinati, ovvero non conformi alle finalità della variante in oggetto.

Molte richieste, n. **43, sono state accolte e 4 parzialmente accolte**, alcune attraverso la modifica delle norme generali, altre con l'introduzione di norme particolari e alcune solo con rettifiche di errori e/o imprecisioni del piano vigente.

Un'istanza è stata ritirata durante l'iter di redazione della variante.

Alcune richieste (**n. 21**) riguardano gli ambiti di trasformazione del documento di piano per i quali l'A.C. ha convocato in appositi incontri, tutte le proprietà al fine di valutare le modalità di ridefinizione delle previsione vigenti. Tutti gli ambiti sono stati ridefiniti e variati come in seguito illustrato.

Il Documento di Piano.

- aggiornamento del sistema dei vincoli;
- consumo di suolo e dimensionamento di piano;
- individuazione delle strategie di piano;
- ambiti di trasformazione territoriale;
- aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani);
- precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici:
 - ❖ dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e dotazione standard di qualità aggiuntiva,

- specificati per destinazione d'uso;
- ❖ precisazione delle modalità di reperimento della dotazione di SP (cessioni, realizzazione opere, monetizzazione, ...);
- precisazione dei criteri di perequazione e compensazione urbanistica:
 - ❖ Considerato che sia il presente Documento di Piano per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione, che il Piano delle Regole per quanto concerne il tessuto urbano consolidato, hanno già valutato la massima capacità insediativa sostenibile per ogni area e/o lotto, non si prevede il ricorso alla perequazione diffusa.
 - ❖ La perequazione tra i compatti disposta dal DdP, è ottenuta attribuendo a ciascun ambito indici differenziati in funzione della diversa localizzazione territoriale, dell'identità paesistica ambientale e degli specifici obiettivi assegnati ad ogni intervento programmato.
 - ❖ Ai sensi dell'articolo 11, primo comma, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, e successive modifiche, il DdP persegue la perequazione di comparto. Infatti, viene prescritto che in tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, vengano equamente ripartiti tra i proprietari degli immobili che negli ambiti stessi ricadono sia i diritti edificatori sia gli oneri ed i costi che debbono essere affrontati al fine di dare attuazione alle previsioni insediative.
 - ❖ Il perseguitamento dell'obiettivo di un'equa ripartizione di diritti, costi e oneri, di cui al precedente comma, tra tutti i proprietari dovrà risultare garantito anche nell'ipotesi di presentazione (ai sensi dell'art. 12, quarto comma, della legge regionale n. 12/2005), di Piano Attuativo da parte di proprietari degli immobili interessati rappresentanti (in base all'imponibile catastale del momento della presentazione del progetto stesso), la maggioranza assoluta del valore di detti immobili.
 - ❖ L'istituto della compensazione urbanistica, introdotto come possibilità dall'art. 11 della L.R. 12/2005, ha come finalità il riconoscimento di un "risarcimento" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni urbanistiche pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici, standard urbanistici) e che si trovano assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio.
 - ❖ Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici (pur rimanendo tali aree anche di proprietà privata).
 - ❖ La compensazione urbanistica viene applicata nel PGT nei seguenti casi:
 - ❖ relativamente al Piano delle Regole nell'ambito dei permessi di costruire convenzionati e/o dei piani attuativi;
 - ❖ relativamente al Documento di Piano ai fini del reperimento della quantità di servizi pubblici dovuti (dotazione minima di servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi) e indicati per ciascun Ambito dalla relativa scheda di progetto. Infatti la slp attribuita ad ogni ambito costituisce, dopo attenta valutazione, la potenzialità massima edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per

- servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi previsti nelle schede di progetto.
- ❖ L’istituto della incentivazione urbanistica ha come obiettivo quello di incentivare il privato alla realizzazione di edifici ed interventi con determinate caratteristiche edilizie finalizzate al perseguimento di elevate prestazioni in campo energetico e della promozione della bioedilizia, attraverso bonus edificatori supplementari e non superiori al 15% rispetto a quelli già assegnati alle singole aree impegnate dal PGT.
 - ❖ All’interno degli Ambiti di trasformazione non si applica l’incentivazione urbanistica, essendo per essi già definita la massima potenzialità edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi da reperire.
 - Definizione delle modalità di attuazione degli AdT:
 - ❖ In tutti gli Ambiti di Trasformazione del DdP, le previsioni insediative si attuano mediante Piano Attuativo di iniziativa privata, presentato ai sensi dell’art. 12 della Legge Regionale n. 12 del 16 marzo 2005 e s.m.ei.. In seguito all’adozione e all’approvazione del PA, nonchè alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, potranno essere presentati i singoli permessi di costruire, riguardanti sia le opere di urbanizzazione /servizi pubblici sia l’edificazione degli edifici privati.
 - ❖ Non costituisce variante al PA la previsione, in fase di esecuzione, di modifiche planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dal piano.
 - ❖ E’ altresì facoltà della Pubblica Amministrazione valutare una soluzione preliminare riguardante l’intero ambito (masterplan), che se conforme agli assetti strategici proposti dalle presenti norme, potrà essere approvato dalla Giunta Comunale e conseguentemente consentire l’approvazione di Permessi di Costruire Convenzionate relativi ai singoli sub-ambiti individuati dalle presenti norme.
 - ❖ Nel caso in cui la soluzione di massima dovesse discostarsi dall’assetto qui allegato, senza tuttavia costituire variante al PGT, il relativo masterplan dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e i singoli sub-ambiti potranno essere attuati tramite PA. Le modifiche ammesse rispetto agli schemi direttori qui riportati per ogni singolo adt, non costituiranno variante agli atti del PGT se conformi agli indici, ai parametri e alle destinazioni previste dalle presenti norme, ovvero se comportanti un assetto diverso da quello qui riportato, pur nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni generali indicate. Anche l’individuazione di sub-ambiti e/o aree per servizi pubblici diversi da quelli rappresentati, non costituiranno variante al PGT se proposti in conformità a quanto previsto dal presente comma e dal successivo.
 - ❖ In ogni caso, l’attuazione degli adt in sub-ambiti è ammessa purché:
 - le relative soluzioni non risultino pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro dell’Ambito di Trasformazione, ovvero di Ambiti di Trasformazione adiacenti;
 - vengano salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici

edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli Ambiti di Trasformazione;

- l’urbanizzazione delle aree avvenga in continuità con l’urbanizzato, senza generare episodi isolati in zona agricola.
- Definizione delle schede operative relative agli adt, nelle nta di piano con indicazione di:
 - ❖ Localizzazione e caratteristiche dell’ambito
 - ❖ Obiettivi e finalità
 - ❖ Destinazione d’uso
 - ❖ Estensione complessiva e dei sub-ambiti individuati
 - ❖ Modalità di attuazione
 - ❖ Vincoli e limitazioni d’uso
 - ❖ Fattibilità geologica
 - ❖ Classe di sensibilità paesaggistica
 - ❖ Indici e parametri
 - ❖ Criteri di attuazione
 - ❖ Dotazione di servizi pubblici
 - ❖ Prescrizioni generali
 - ❖ Masterplan con lo schema direttore riportante l’assetto strategico degli adt

Il Piano delle regole.

Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale:

Documento di Piano:		
AdT	ambiti di trasformazione territoriale:	<ul style="list-style-type: none"> - a destinazione prevalentemente residenziale; - a destinazione prevalentemente produttiva;
Piano dei Servizi:		
SP	aree per servizi pubblici o di interesse pubblico;	
Piano delle Regole:		
TUC	ambiti del tessuto urbano consolidato:	
NAF	Ambiti della città antica:	
		Nuclei di Antica Formazione;
		Edifici appartenenti al NAF;
		Beni ambientali e storico-artistico-monumentale;
R	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale:	
	R 1:	Aree a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto;
	R 2:	Aree a prevalente destinazione residenziale di completamento;
	R 3:	Aree a prevalente destinazione residenziale soggette a permesso di costruire convenzionato e normativa speciale;
	R 4:	Aree soggette a piani attuativi finalizzati al recupero urbano;
	VUS	Verde urbano di salvaguardia
P	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva:	
	P 1	Aree a prevalente destinazione produttiva di completamento;
	P 2	Aree a destinazione terziaria, commerciale e produttiva di completamento;
	P 3	Aree a destinazione prevalentemente terziario e ricettiva;

	P 4	Aree a destinazione commerciale al servizio della mobilità;
	RIR	Aziende a rischio di incidente rilevante;
SA	Sistema Ambientale:	
	E1	Aree agricole produttive
	E2	Aree agricole boscate di salvaguardia;
	SA	Aree agricole strategiche e di salvaguardia ambientale;
	VC	Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale;
	ANT	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

- individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF;
- individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia,
- ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche:
 - E 1: AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
 - E 2: AREE AGRICOLE BOSCATE DI SALVAGUARDIA
 - SA: AREE DI STRATEGICHE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
 - VC: VERDE DI CONNESSIONE TRA AMBIENTE EDIFICATO E RURALE
 - AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Con l'individuazione ex-novo del VC e delle aree agricole strategiche e di salvaguardia ambientale (ambiti elevata naturalità e alpeggi).

La norma relativa alla suddetta declinazione degli ambiti consente di prevedere gli interventi edilizi in riferimento al tessuto urbano interessato al fine di promuovere e incentivare il recupero dell'edificato esistente tramite:

- il riconoscimento e la definizione delle destinazioni d'uso principali, compatibili e/o complementari, consentendo un mix funzionale più articolato rispetto alle previsioni attuali;
- l'attuazione di interventi diretti con PdCc;

Il Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi in variante, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo definito dal PGT vigente, e sulla scorta della revisione del DdP, provvede a:

- Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...);
- recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità;
- prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
- ridefinizione del quadro economico e la dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria del piano,
- generale revisione dello standard di qualità e della quota di monetizzazione, determinati in funzione delle localizzazioni, della destinazione e delle caratteristiche dell'ambito di intervento.
- Definizione dei valori di monetizzazione diversificati in funzione del contesto territoriale e delle destinazioni d'uso.

10. DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE PROPOSTI, CRITICITA' AMBIENTALI, ANALISI DELLE ALTERNATIVE E RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

Di seguito si riportano, nello specifico, le modifiche che la variante in oggetto intende apportare agli elaborati di piano, le possibili criticità ambientali, l'analisi delle eventuali alternative e verifica del raggiungimento degli obiettivi di piano.

Per il principio di non duplicazione dei procedimenti, verranno presi in considerazione esclusivamente gli effetti indotti dagli elementi di variante.

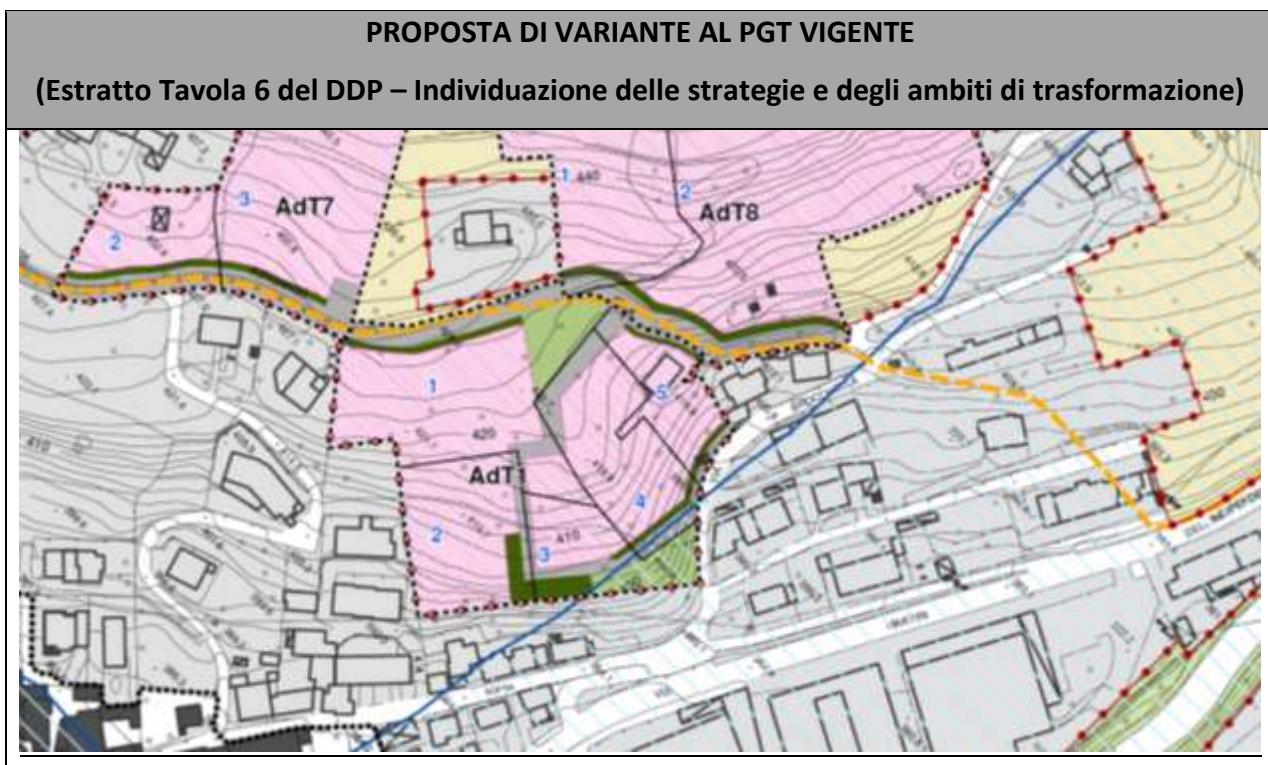
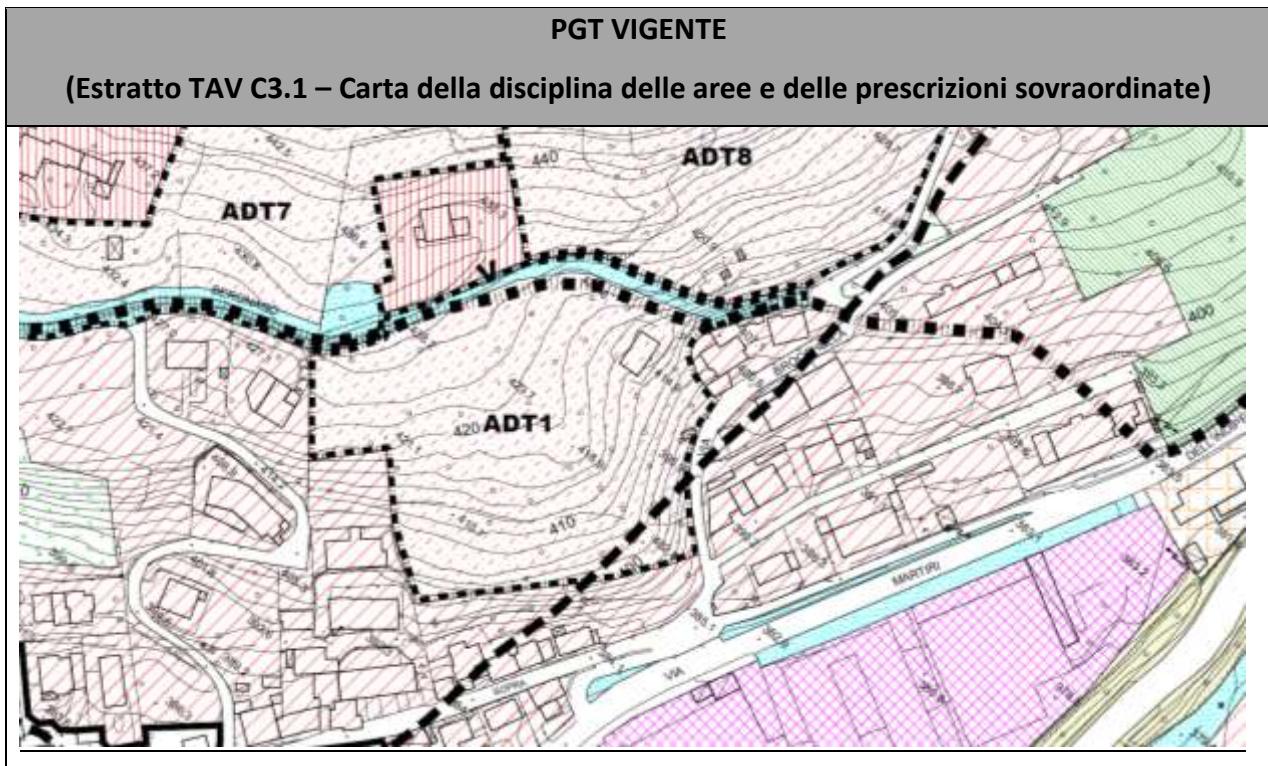
Per una lettura integrale della normativa si rimanda alle norme tecniche di attuazione della variante generale al PGT.

7.1 AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE

Il Documento di Piano del vigente PGT ha individuato 8 Ambiti di Trasformazione (AdT) tutti a destinazione residenziale; a seguito dell'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, nessuno dei suddetti ambiti è stato attuato.

La proposta di variante in disamina si concentra su un alleggerimento del carico insediativo residenziale previsto dal PGT vigente e una riconfigurazione degli ambiti di trasformazione.

AdT 1



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Marcheno sopra – via Brocchella – via Bergnago;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT e l'attuazione del piano attuativo per cui risultano già predisposte alcune proposte da parte di alcuni dei privati.

La possibilità d'intervento per la realizzazione di edifici residenziali è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la strada pubblica esistente a nord dell'area – via Bergnago. La variante conferma pertanto, una capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

La possibilità d'intervento per la realizzazione di edifici residenziali è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la viabilità pubblica. Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra il futuro insediamento residenziale e gli ambiti naturali presenti al contorno.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo gli assi della viabilità, verso le aree naturali e/o destinate all'attività agricole, nonché ai margini del tessuto edificato esistente, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti. L'edificabilità dovrà consentire l'adeguamento della viabilità pubblica delimitante l'ambito a sud (via Bergnago). Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi, che dovranno servire i compatti.

AdT		ST (mq)	V (mc)
1	PGT vigente	12.562,00	11.617,00
	Proposta di variante	11.726,00	10.560,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 12.562 mq a 11.726 mq (- 836 mq di ST) e il volume massimo ammissibile, che passa da 11.617 mc a 10.560 mc (- 1.057 mc).

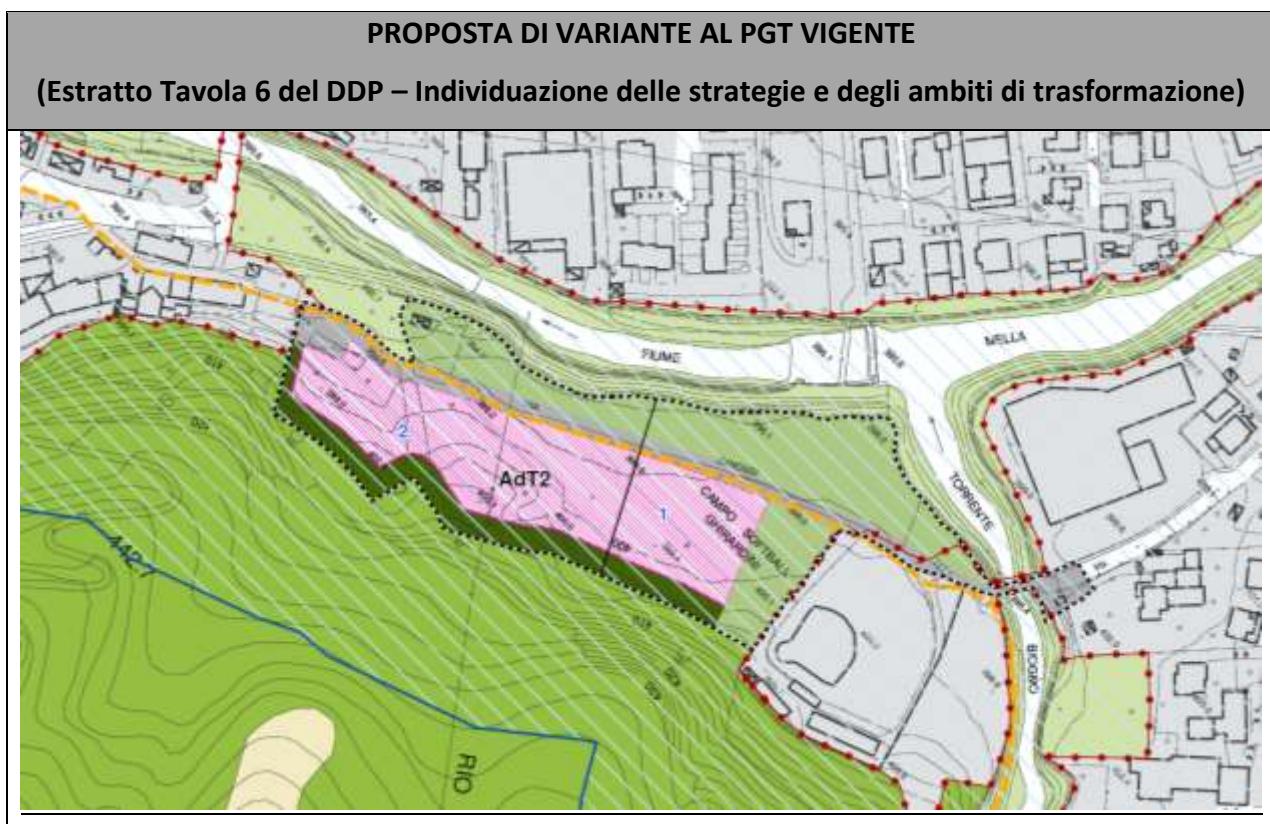
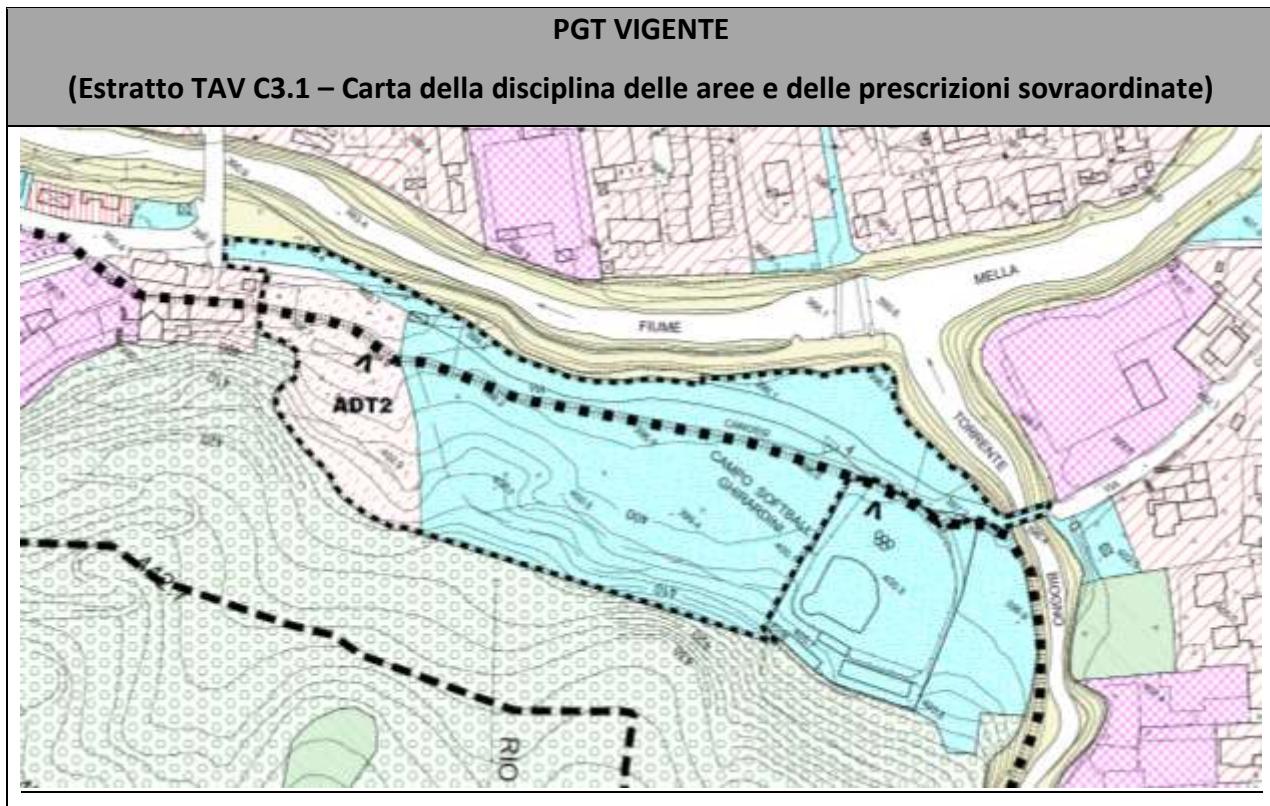
CRITICITA' AMBIENTALI: vincolo idrogeologico, ambito bosco (PIF e lett. g) art. 142 D.Lgs. 42/2004), centro abitato (D.Lgs 285/1992), in parte in ambiti di rispetto del fiume (lett. c) art. 142 D.Lgs. 42/2004);

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione della capacità edificatoria.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica;

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare la previsione edificatoria dell'AdT 1 del PGT vigente e individuare sub-ambiti al fine di consentire e agevolare l'attuazione delle previsioni del piano vigente e completare il tessuto urbano consolidato.

AdT 2



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Canossi;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT e completare le previsioni inerenti i servizi pubblici esistenti nel territorio comunale attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

La possibilità d'intervento per la realizzazione di edifici residenziali è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la viabilità pubblica e l'offerta di servizi e attrezzature pubbliche o di interesse generale.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra il futuro insediamento residenziale e gli ambiti naturali presenti al contorno.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso le aree naturali e/o le frange boscate o liminari aste fluviali, nonché ai margini del tessuto edificato esistente, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'adeguamento della via Canossi dovrà comportare la realizzazione di una strada con relativa pista ciclabile e marciapiede. Per l'accessibilità da nord, l'intervento dovrà prevedere altresì l'adeguamento del ponticello esistente sul torrente Biogno.

Ai due estremi dell'adt dovranno essere realizzate due aree da destinare a parcheggio pubblico, funzionali sia per il parcheggio dei veicoli dei residenti e le manovre di svolta, sia per lo scambio auto/bicicletta e/o pedone. Infatti, il tratto di via Canossi interessato dall'intervento, dovrà collegarsi, oltre che il proseguimento della via verso sud-ovest, anche con la strada statale di via Garibaldi, attraverso un percorso pedonale appositamente riqualificato e adeguato.

AdT		ST (mq)	V (mc)
2	PGT vigente	23.532,00	5.621,00
	Proposta di variante	18.758,00	11.250,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 23.532 mq a 18.758 mq (-4.774 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e il volume massimo ammissibile, che passa da 5.621 mc a 11.250 mc (5.629 mc).

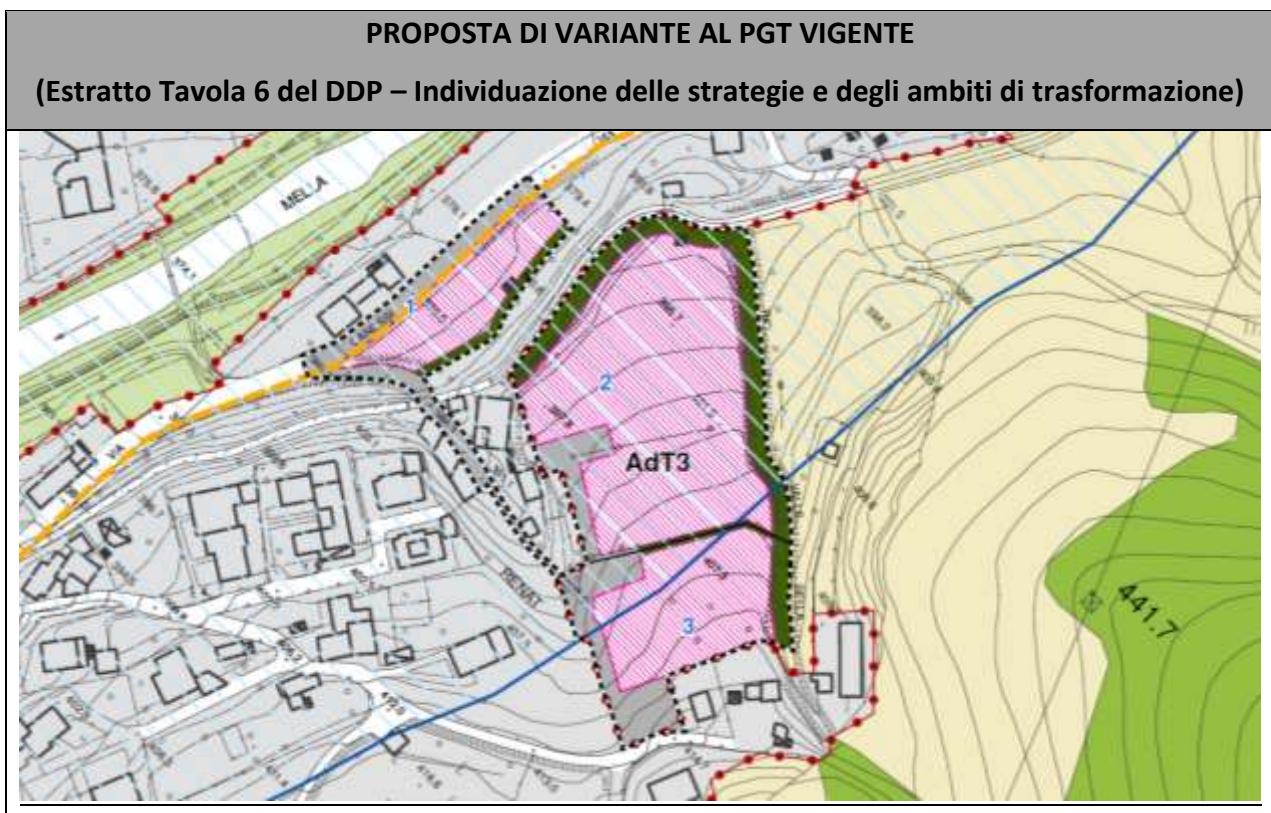
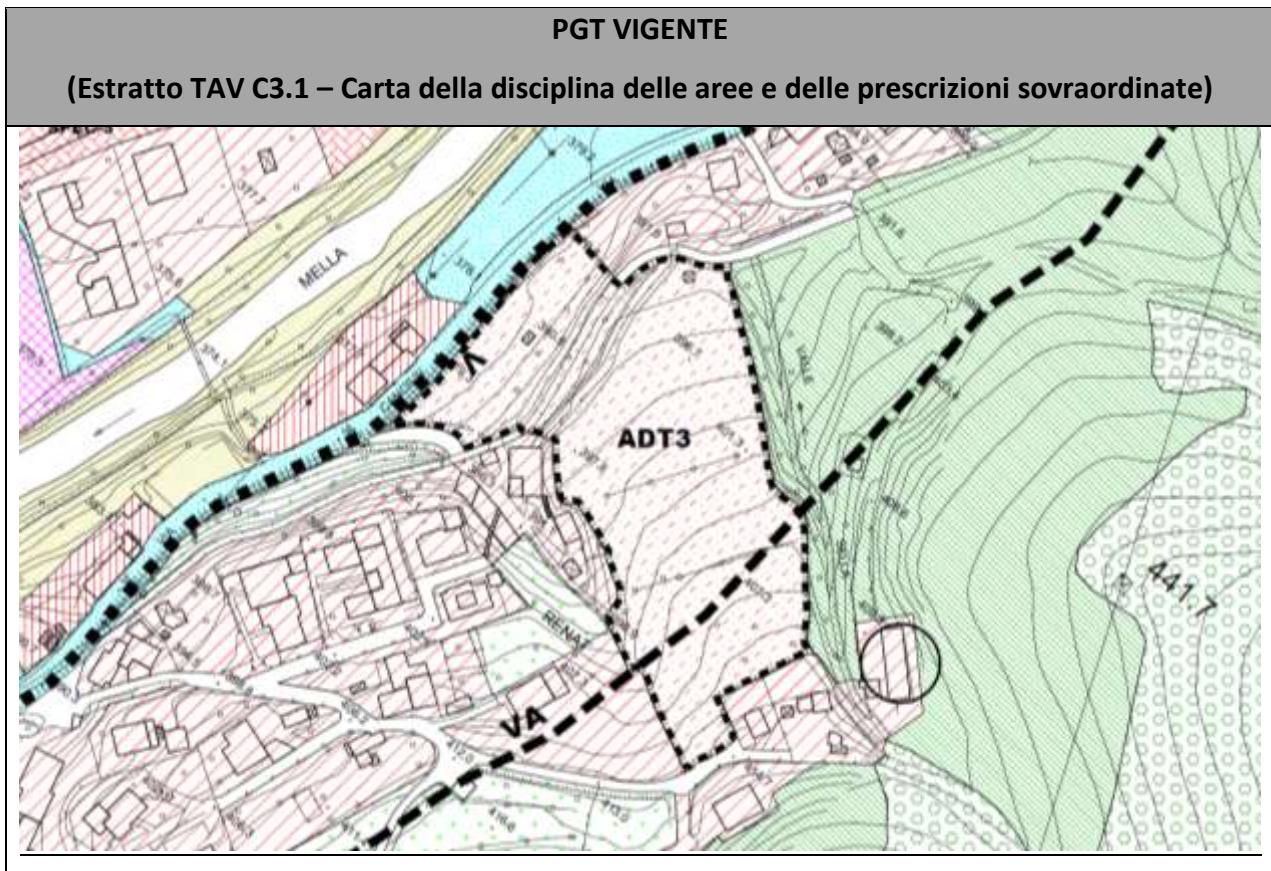
CRITICITA' AMBIENTALI: vincolo idrogeologico, parte in ambito bosco (PIF e lett. g) art. 142 D.Lgs. 42/2004), parte in centro abitato (D.Lgs 285/1992), ambiti di rispetto del fiume (lett. c) art. 142 D.Lgs. 42/2004), parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM e del fiume Mella.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione del consumo di suolo agricolo e migliore distribuzione dell'edificato.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione della superficie territoriale e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la superficie dell'ambito AdT 2 del PGT vigente, distribuendo in modo più equilibrato la capacità edificatoria e individuare sub-ambiti così da consentire e agevolare l'attuazione delle previsioni del piano vigente e incrementare la dotazione di aree standard e per attrezzature pubbliche.

AdT 3



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Canossi, via Partigiani d'Italia;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

La possibilità d'intervento per la realizzazione di edifici residenziali è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la viabilità pubblica.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra il futuro insediamento residenziale e gli ambiti naturali presenti al contorno.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso le aree naturali e/o le frange boscate e liminari aste fluviali, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'adeguamento della via Canossi dovrà comportare la realizzazione di una strada con relativo marciapiede, preservando la leggibilità della balza naturale esistente. Per l'accessibilità da nord, l'intervento dovrà prevedere altresì la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico, che dovrà servire tutto il comparto 2. L'area a parcheggio, accessibile dalla via Partigiani d'Italia, dovrà essere collegata, con un percorso pedonale realizzato lungo la strada vicinale Travasa, alla via Canossi.

Le aree pertinenziali ai due corsi d'acqua esistenti dovranno essere riqualificate e equipaggiate di adeguata piantumazione verde.

AdT		ST (mq)	V (mc)
3	PGT vigente	11.730,00	9.384,00
	Proposta di variante	12.693,00	7.617,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta aumenta leggermente la superficie territoriale dell'ambito da 11.730 mq a 12.693 mq (963 mq di ST) mentre riduce il volume massimo ammissibile, che passa da 9.384 mc a 7.617 mc (- 1.767 mc).

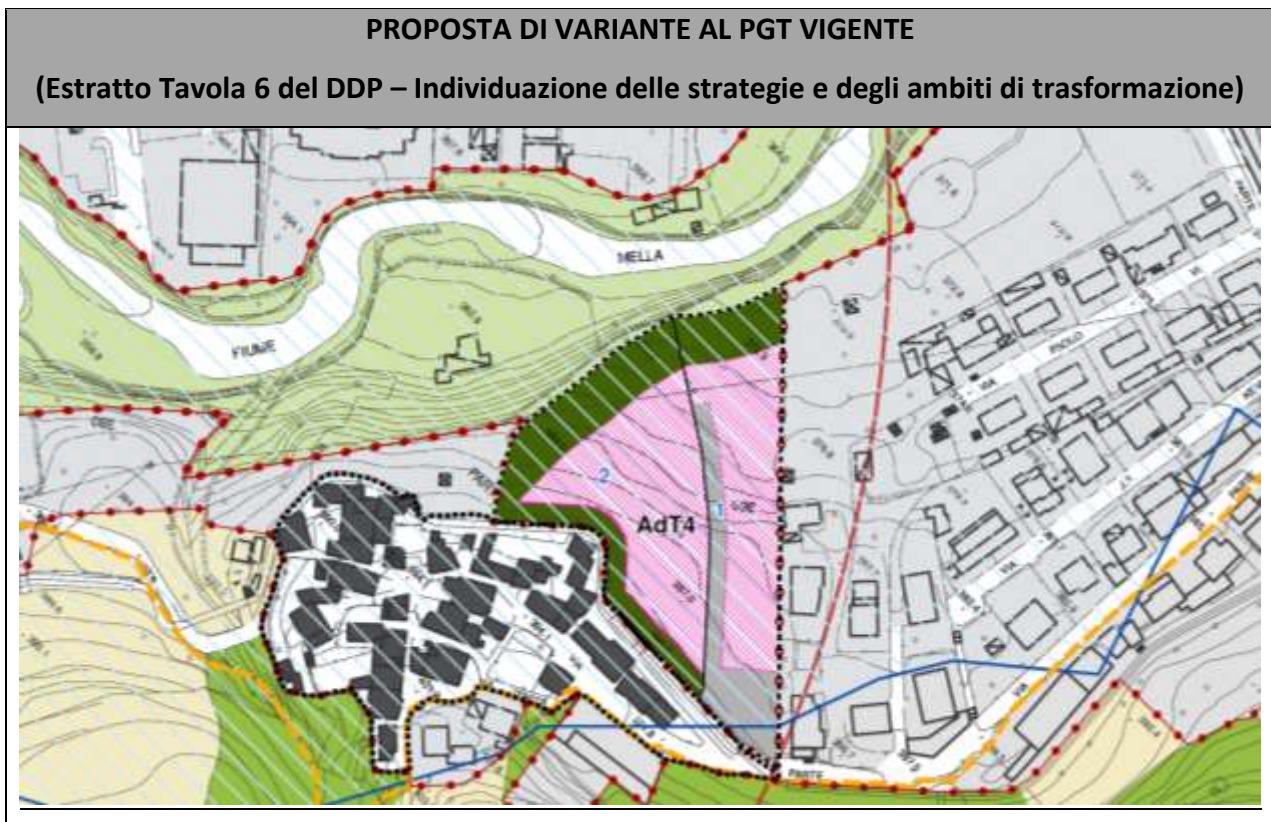
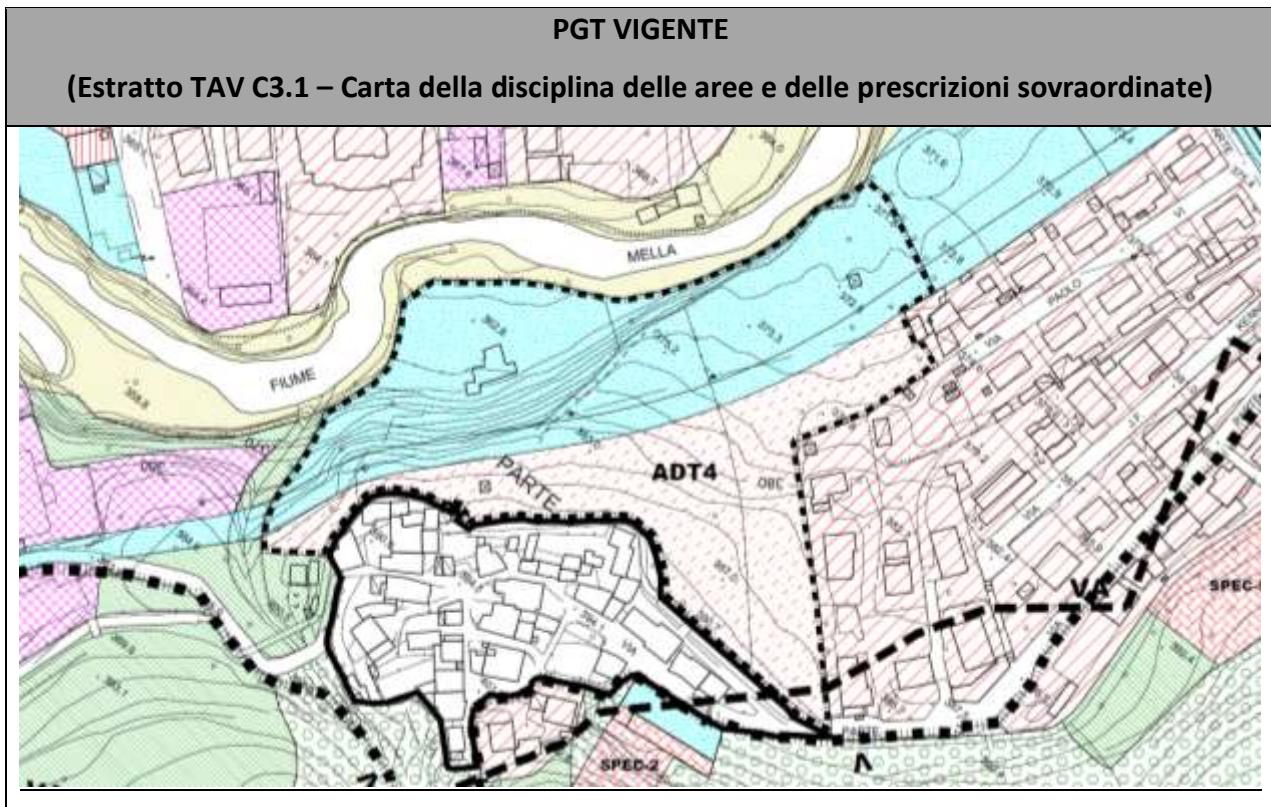
CRITICITA' AMBIENTALI: vincolo idrogeologico, parte in centro abitato (D.Lgs 285/1992), parte in ambiti di rispetto del fiume (lett. c) art. 142 D.Lgs. 42/2004), parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM e del fiume Mella.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione delle capacità edificatorie assentite dal PGT vigente.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica;

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare la previsione edificatoria dell'AdT 3 del PGT vigente, al fine di consentire l'edificazione attraverso i sub ambiti individuati, nonché riqualificare il margine dell'ambito confinante con il corso d'acqua esistente.

AdT 4



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Parte;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fasci tampone da realizzare tra futuro insediamento residenziale e l'ambito fluviale e il centro storico.

L'attuazione del PA dovrà inoltre consentire la possibilità di realizzare il collegamento viario previsto dal piano tra la rotatoria di via Gitti e via Parte. Peraltro, con un buon equipaggiamento di aree standards per verde e parcheggi si potrà permettere di mantenere riconoscibili nel tempo lungo, le sue attuali peculiarità morfo-paesistiche.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso il centro storico e liminari le aste fluviali, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'edificabilità dovrà consentire in futuro l'eventuale realizzazione di una strada che consenta di collegare la via parte con la rotatoria di via Gitti. Per l'accessibilità da via Parte, l'intervento dovrà prevedere altresì la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico, che dovrà servire entrambe i comparti e consentire un collegamento pedonale con il parcheggio esistente sulla via Parte in lato nord.

Le aree pertinenziali ai corsi d'acqua esistenti dovranno essere riqualificate e equipaggiate di adeguata piantumazione verde.

AdT		ST (mq)	V (mc)
4	PGT vigente	22.115,00	8.735,00
	Proposta di variante	10.034,00	6.021,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 22.115 mq a 10.034 mq (- 12.081 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e il volume massimo ammissibile, che passa da 8.735 mc a 6.061 mc (- 2.714 mc).

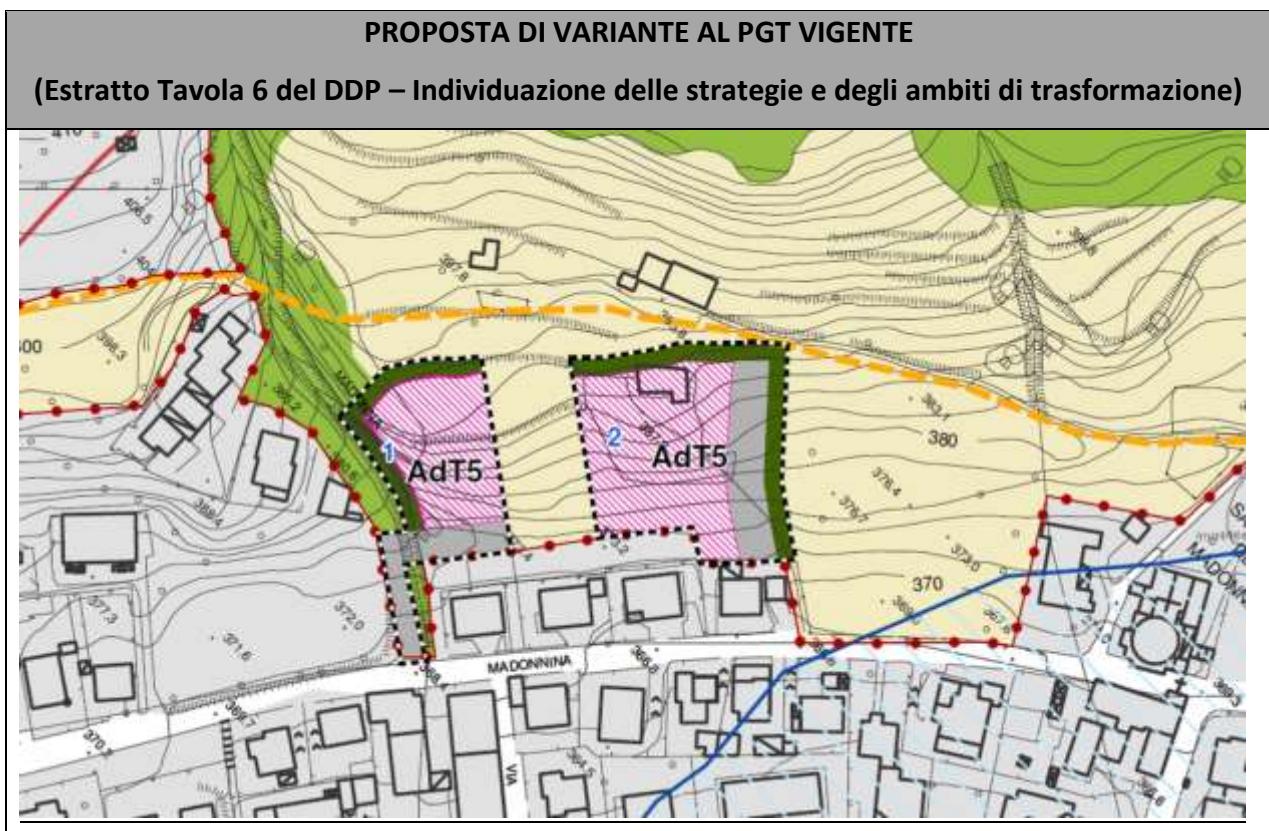
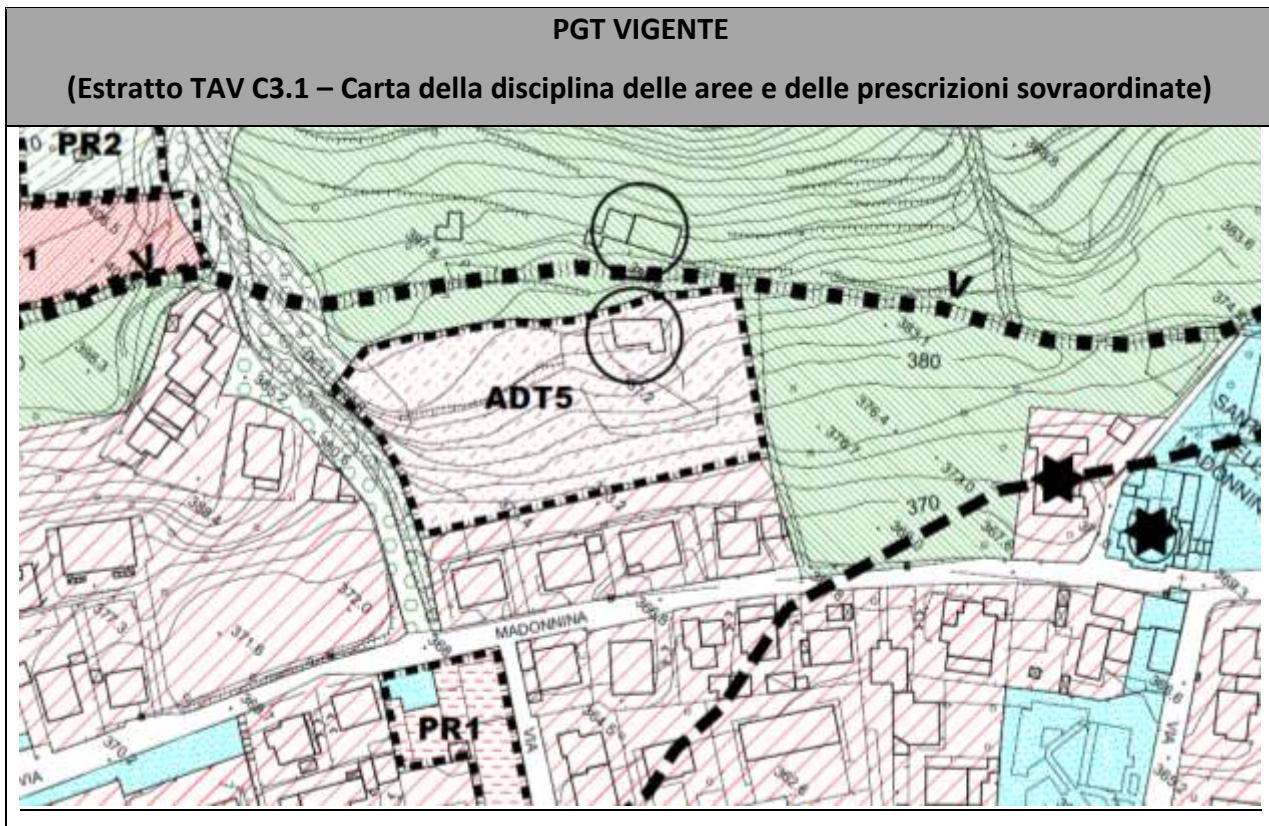
CRITICITA' AMBIENTALI: parte in centro abitato (D.Lgs 285/1992), ambiti di rispetto del fiume (lett. c) art. 142 D.Lgs. 42/2004), tutela per zone RIR, parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM e del fiume Mella;

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione del consumo di suolo agricolo.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 4 del PGT vigente e di concentrare l'edificazione in continuità con l'edificato esistente.

AdT 5



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Madonnina;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra futuro insediamento residenziale e l'ambito del corso d'acqua e delle aree naturali poste a nord.

L'attuazione del PA dovrà inoltre consentire la possibilità di realizzare un collegamento pedonale tra la via Madonnina, il margine nord dell'adt e il parcheggio pubblico del Santuario della Madonnina.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso il versante a nord e liminare l'asta fluviale, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'edificabilità dovrà consentire l'accessibilità ai compatti. Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico, che dovranno servire entrambe i compatti e consentire un collegamento pedonale con il parcheggio esistente nei pressi del Santuario della Madonnina a nord.

Le aree pertinenziali ai corsi d'acqua esistenti dovranno essere riqualificate e equipaggiate di adeguata piantumazione verde.

AdT		ST (mq)	V (mc)
5	PGT vigente	5.477,00	4.382,00
	Proposta di variante	4.997,00	3.000,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 5.477 mq a 4.997 mq (- 480 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e il volume massimo ammissibile, che passa da 4.382 mc a 3.000 mc (- 1.382 mc).

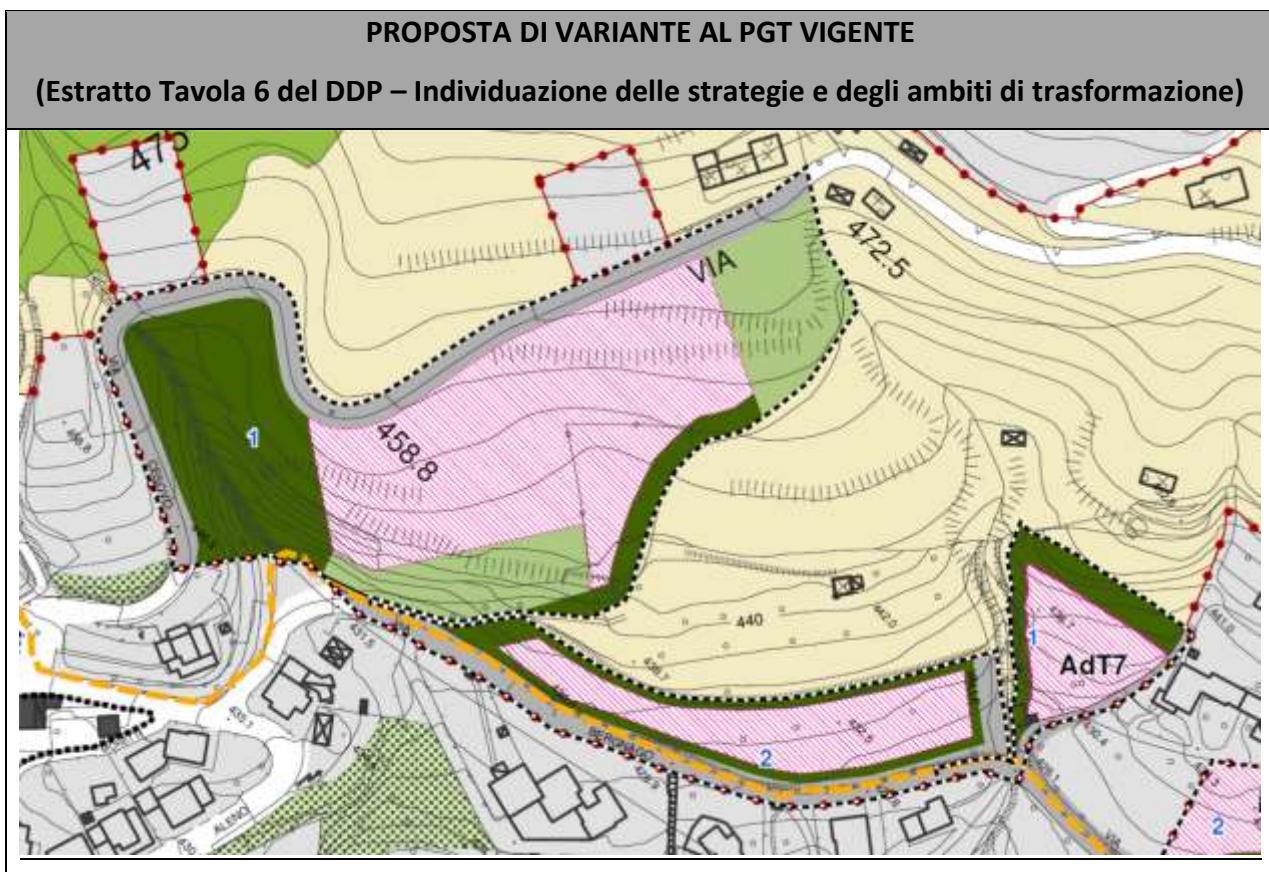
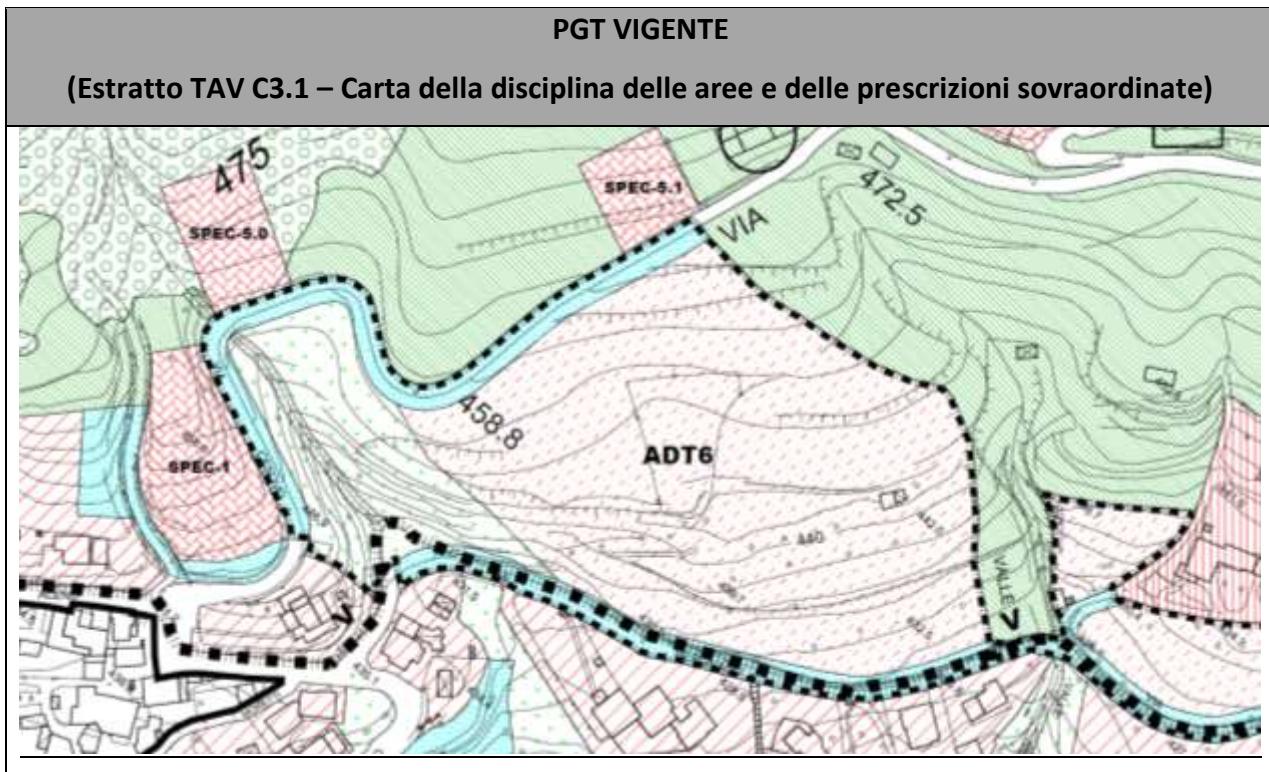
CRITICITA' AMBIENTALI: parte in ambito bosco (PIF e lett. g) art. 142 D.Lgs. 42/2004), tutela per zone RIR, parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione del consumo di suolo agricolo.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 5 del PGT vigente.

AdT 6



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Bergnago, via Cesovo;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra futuro insediamento residenziale e l'ambito del corso d'acqua e delle aree naturali poste a nord.

L'attuazione del PA è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la strada pubblica esistente a sud dell'area – via Bergnago, e quella a nord per Cesovo.

La variante conferma pertanto, una capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso il versante a nord e liminare l'asta fluviale, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'edificabilità dovrà consentire l'adeguamento della viabilità pubblica delimitante l'ambito a nord (via Cesovo) e a sud (via Bergnago). Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi, che dovranno servire entrambe i comparti.

Le aree pertinenziali ai corsi d'acqua esistenti dovranno essere riqualificate e equipaggiate di adeguata piantumazione verde.

AdT		ST (mq)	V (mc)
6	PGT vigente	28.248,00	15.186,00
	Proposta di variante	22.612,00	13.566,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 28.248 mq a 22.612 mq (- 5.636 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e il volume massimo ammissibile, che passa da 15.186 mq a 13.566,00 mq (- 1.620,00 mq).

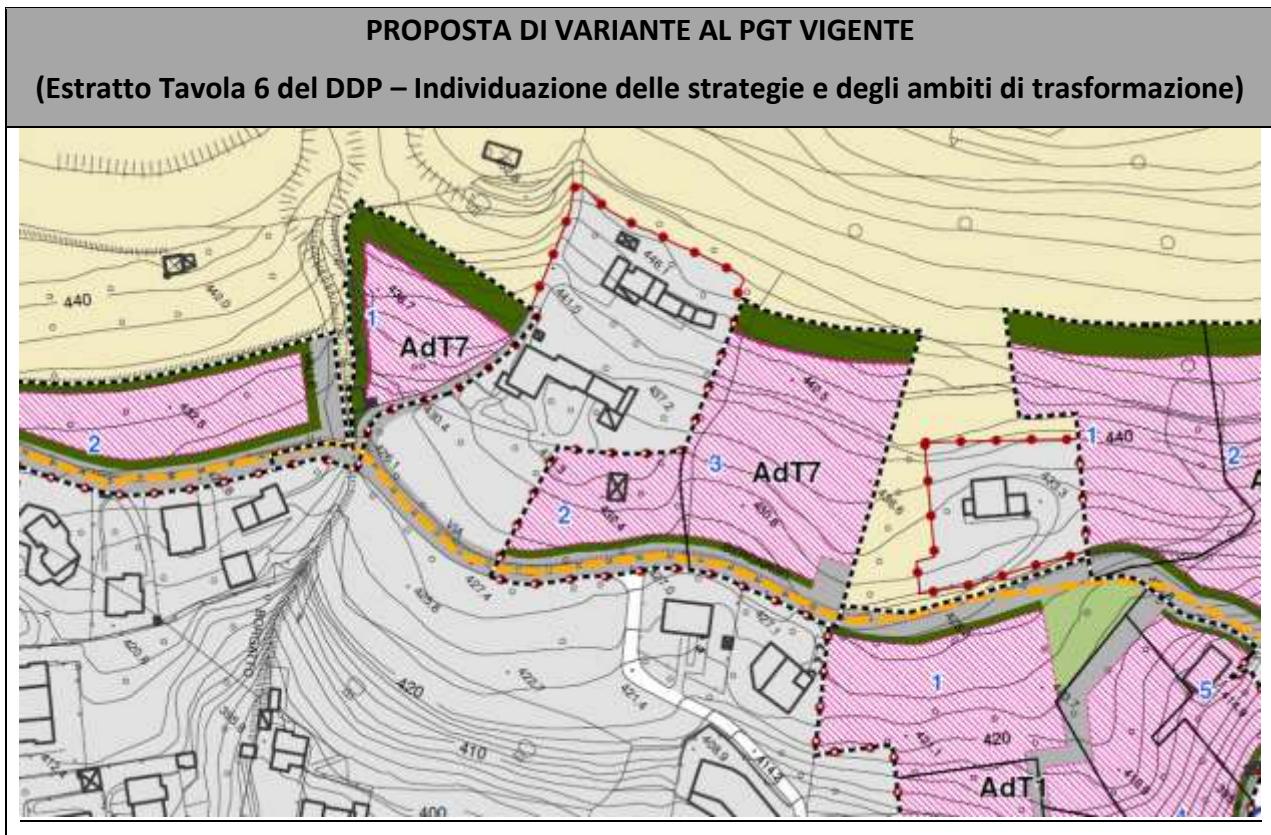
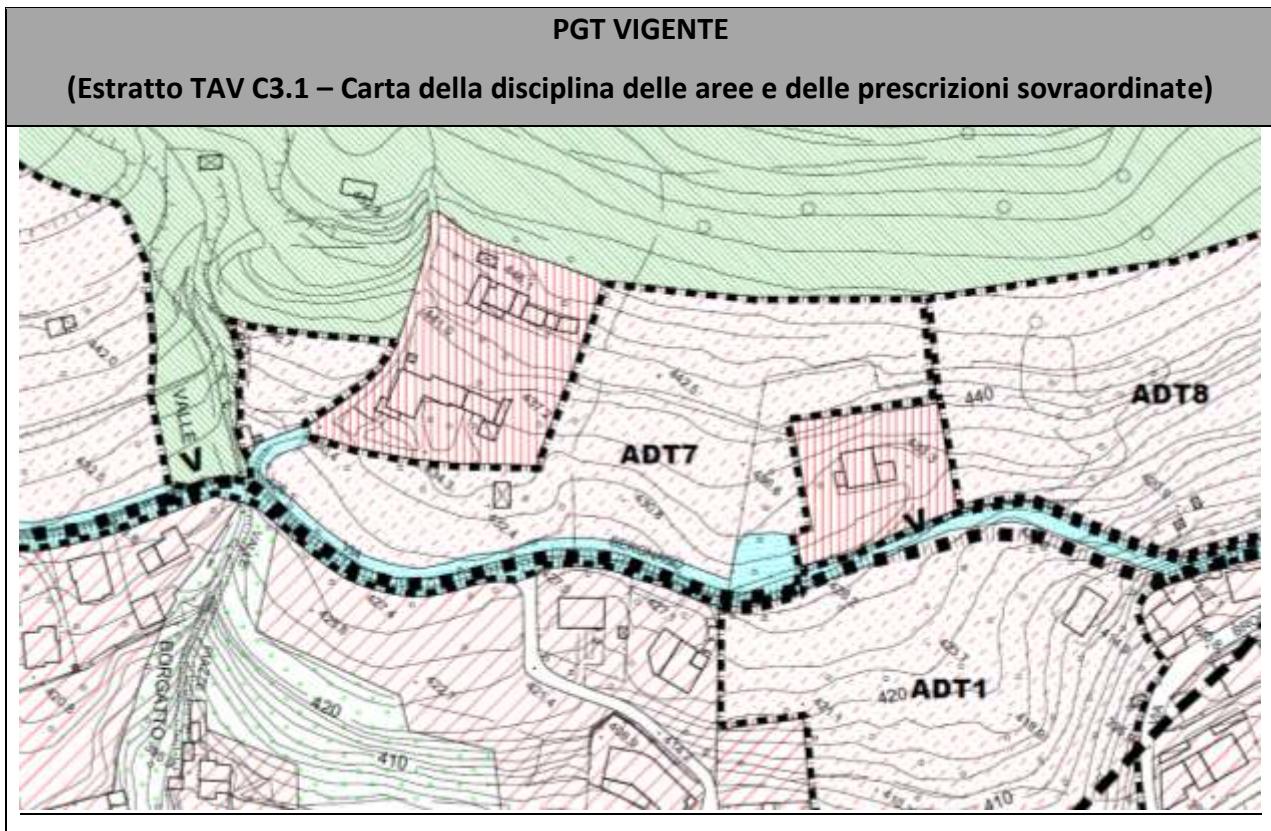
CRITICITA' AMBIENTALI: parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM.

EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: riduzione del consumo di suolo agricolo.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione, con riduzione volumetrica e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 6 del PGT vigente e di concentrare l'edificazione nell'area più vicine alle infrastrutture.

AdT 7



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Bergnago;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra futuro insediamento residenziale e l'ambito del corso d'acqua e delle aree naturali poste a nord.

L'attuazione del PA è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la strada pubblica esistente a sud dell'area – via Bergnago.

La variante conferma pertanto, una capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso il versante a nord e liminare l'asta fluviale, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'edificabilità dovrà consentire l'adeguamento della viabilità pubblica delimitante l'ambito a sud (via Bergnago).

Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi, che dovranno servire i comparti.

Le aree pertinenziali ai corsi d'acqua esistenti dovranno essere riqualificate e equipaggiate di adeguata piantumazione verde.

AdT		ST (mq)	V (mc)
7	PGT vigente	13.395,00	8.949,00
	Proposta di variante	8.886,00	5.331,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

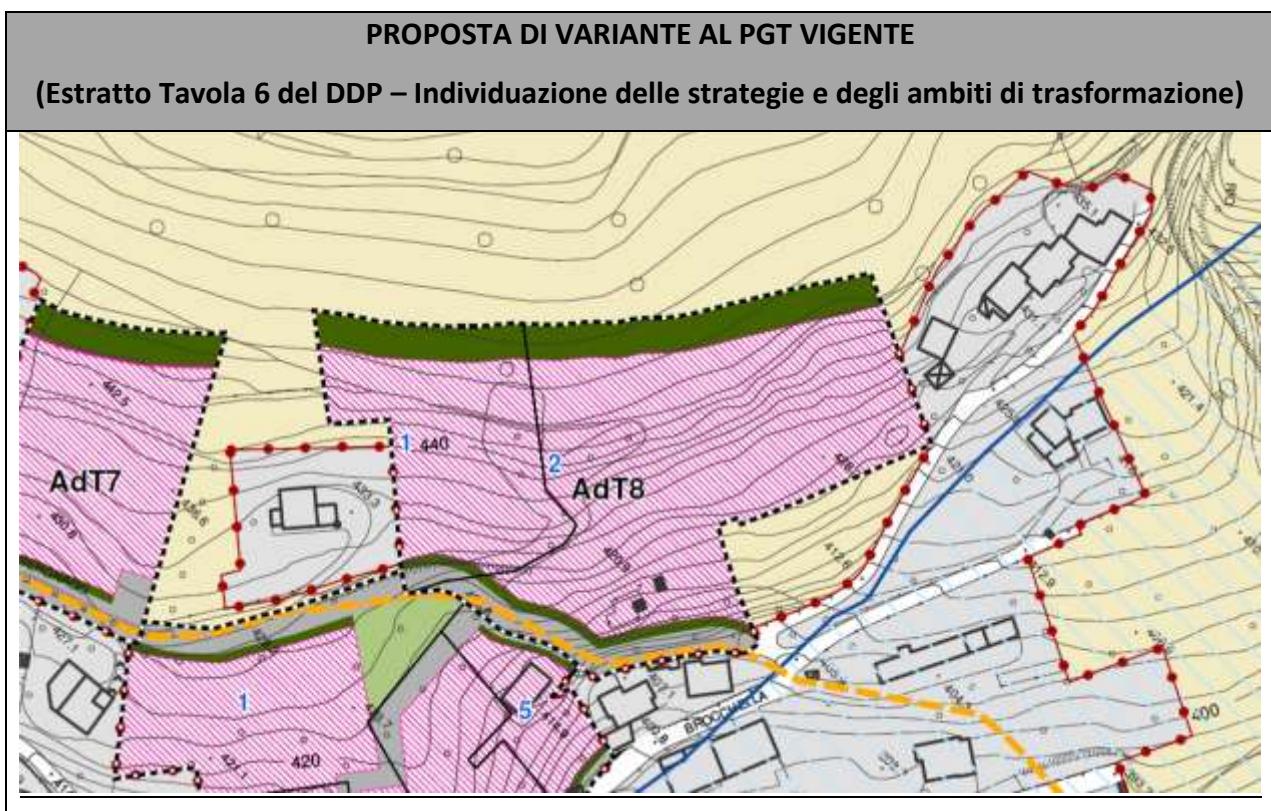
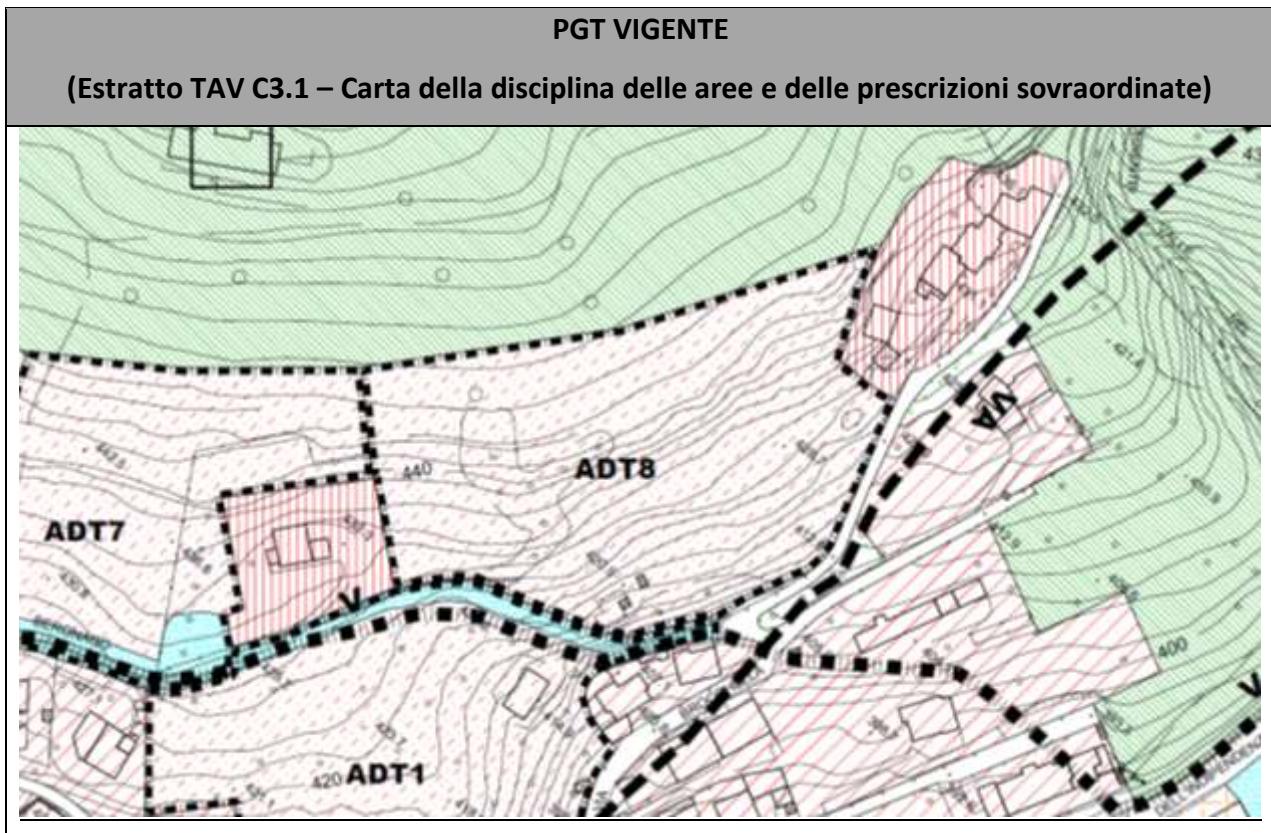
OGGETTO: la modifica proposta ridimensiona la superficie territoriale dell'ambito da 13.395 mq a 8.886 mq (- 4.509 mq di ST che viene ricondotta ad area agricola) e il volume massimo ammissibile, che passa da 8.949 mq a 5.331,00 mq (- 3.618,00 mq).

CRITICITA' AMBIENTALI: parte in ambito bosco (PIF e lett. g) art. 142 D.Lgs. 42/2004), parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM.

OBIETTIVI DI PIANO: - Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione, con riduzione volumetrica e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: l'attuazione delle previsioni del PGT vigente comporterebbe un maggior consumo di suolo agricolo. Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 7 del PGT vigente e di concentrare l'edificazione nell'area più vicine alle infrastrutture e al consolidato.

AdT 8



DESCRIZIONE:

Localizzazione: via Bergnago;

Obiettivi e finalità: Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area.

La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra futuro insediamento residenziale e le aree naturali poste a nord.

L'attuazione del PA è subordinata alla cessione e realizzazione di aree per servizi pubblici, previste nel comparto per adeguare in particolare la strada pubblica esistente a sud dell'area – via Bergnago.

La variante conferma pertanto, una capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito e consolidare il perimetro del tessuto urbano.

PRESCRIZIONI GENERALI:

Lungo i margini dell'adt, verso il versante a nord, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.

L'edificabilità dovrà consentire l'adeguamento della viabilità pubblica delimitante l'ambito a sud (via Bergnago).

Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi, che dovranno servire i compatti.

AdT		ST (mq)	V (mc)
8	PGT vigente	12.402,00	9.922,00
	Proposta di variante	12.283,00	7.371,00

TIPO di MODIFICA: cartografica e normativa.

OGGETTO: la modifica proposta lascia inalterata la previsione della superficie territoriale dell'ambito mentre riduce il volume massimo ammissibile, che passa da 9.922 mq a 7.371,00 mq (- 2.551,00 mq).

CRITICITA' AMBIENTALI: parte in ambito bosco (PIF e lett. g) art. 142 D.Lgs. 42/2004), parte nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua del RIM.

OBIETTIVI DI PIANO: Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione, con riduzione volumetrica e contestuale contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (obiettivo di protezione ambientale).

ANALISI DELLE ALTERNATIVE: Lo schema proposto dalla variante consente di ridimensionare consistentemente la previsione edificatoria dell'AdT 8 del PGT vigente.

Si riassumono nella tabella seguente le proposte previste dalla variante al PGT per gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano a destinazione residenziale:

AdT		ST (mq)	V (mc)	Δ ST (mq)	Δ V (mc)
1	PGT vigente	12.562,00	11.617,00	/	/
	Proposta di variante	11.726,00	10.560,00	-836,00	-1.057,00
2	PGT vigente	23.532,00	5.621,00	/	/
	Proposta di variante	18.758,00	11.250,00	-4.774,00	5.629,00
3	PGT vigente	11.730,00	9.384,00	/	/
	Proposta di variante	12.693,00	7.617,00	963,00	-1.767,00
4	PGT vigente	22.115,00	8.735,00	/	/
	Proposta di variante	10.034,00	6.021,00	-12.081,00	-2.714,00
5	PGT vigente	5.477,00	4.382,00	/	/
	Proposta di variante	4.997,00	3.000,00	-480,00	-1.382,00
6	PGT vigente	28.248,00	15.186,00	/	/
	Proposta di variante	22.612,00	13.566,00	-5.636,00	-1.620,00
7	PGT vigente	13.395,00	8.949,00	/	/
	Proposta di variante	8.886,00	5.331,00	-4.509,00	-3.618,00
8	PGT vigente	12.402,00	9.922,00	/	/
	Proposta di variante	12.283,00	7.371,00	-119,00	-2.551,00
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE		129.461,00	73.795,00	/	/
TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT		101.989,00	64.718,00	-27.472,00	-9.077,00

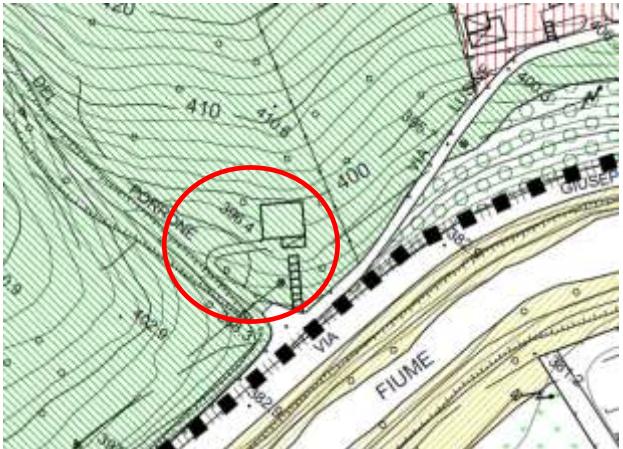
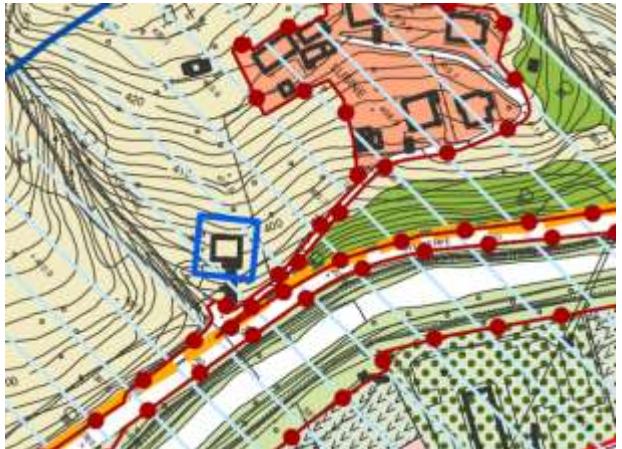
Visti i valori sopra ricavati, il bilancio urbanistico teorico complessivo della variante generale al PGT, per quanto concerne gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, si riassume come segue:

- viene ridotta la superficie territoriale degli AdT del 21,22% e le previsioni edificatorie, in termini di volume edificabile, del 12,30%;
- viene complessivamente ridotto il carico insediativo di 61 abitanti rispetto al vigente PGT.

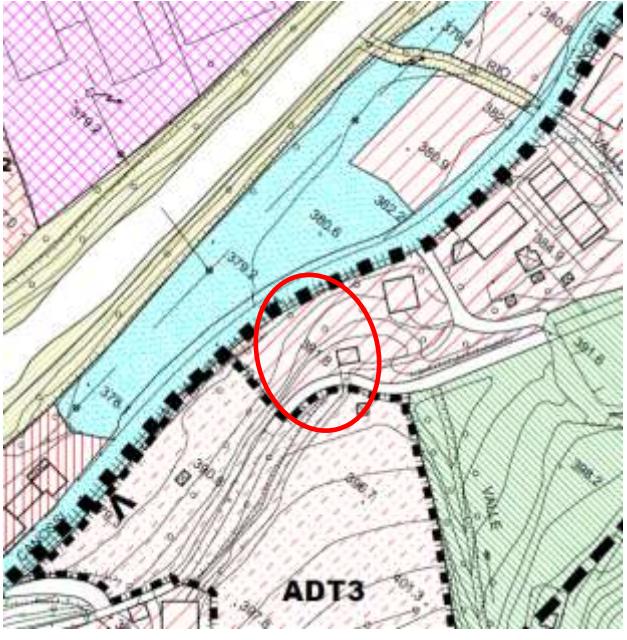
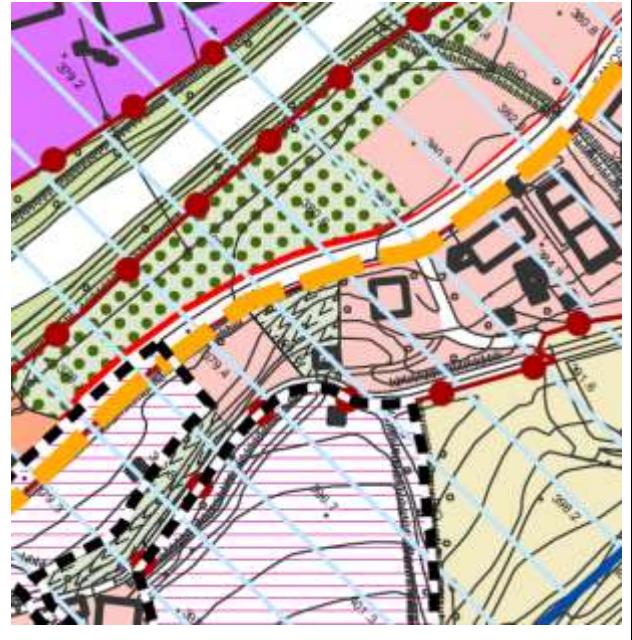
La presente proposta di variante al PGT risulta coerente con le prescrizioni contenute nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo.

SI RIPORTANO, IN SEGUITO, LA DESCRIZIONE E L'ANALISI DELLE VARIANTI CHE RIGUARDANO IL PIANO DELLE REGOLE, IL PIANO DEI SERVIZI:

VARIANTE n. 1 PdR (numero istanza 1)	
PdR VIGENTE	Proposta di variante
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che attribuisce all'edificio esistente classificato come edificio in zona agricola non adibiti all'agricoltura, un ampliamento pari a massimo 450 mc, compreso eventuali incrementi ammessi dall'articolo 42.2 delle NTA del PdR, da realizzare tramite PdCc.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> /	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone di attribuire all'edificio esistente un incremento volumetrico.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> ampliamento edificio esistente.	

VARIANTE n. 2 PdR (numero istanza 2)	
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
ATTI PGT: Piano delle Regole	
TIPO MODIFICA: cartografica	
OGGETTO: Accoglimento di una istanza che vuole riconoscere il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	
CRITICITA' AMBIENTALI: Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto funzionale del fabbricato, senza modificare la destinazione agricola della zona.	
OBIETTIVI DI PIANO: classificazione il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	

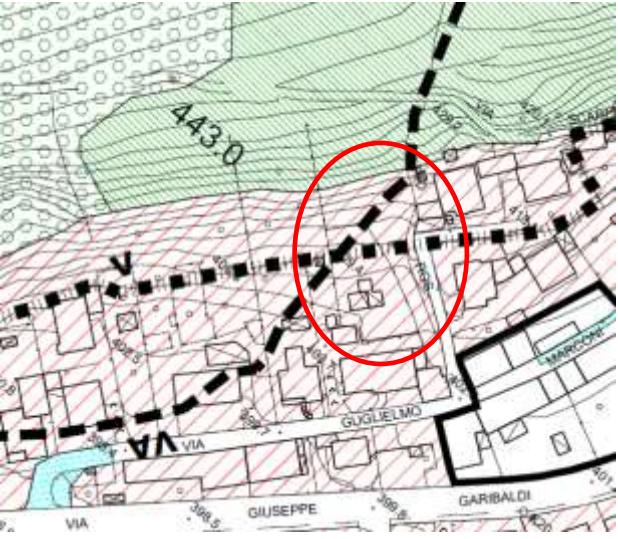
VARIANTE n. 3 PdR (numero istanza 5)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

VARIANTE n. 4 PdR (numero istanza 10)

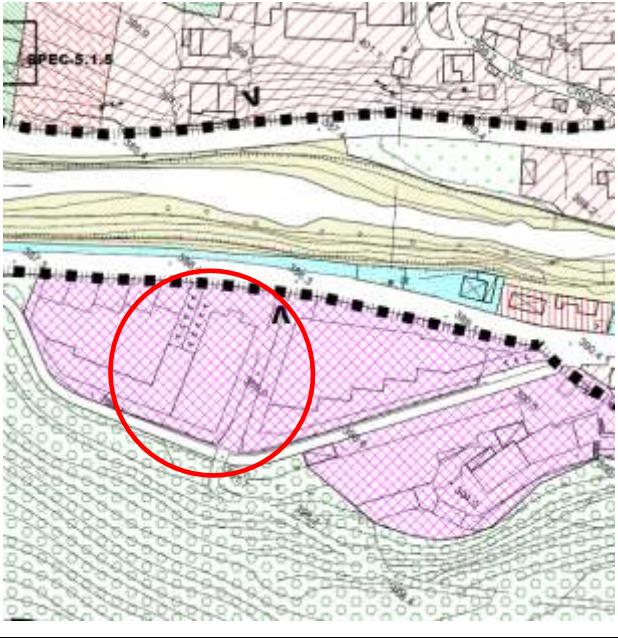
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> /	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

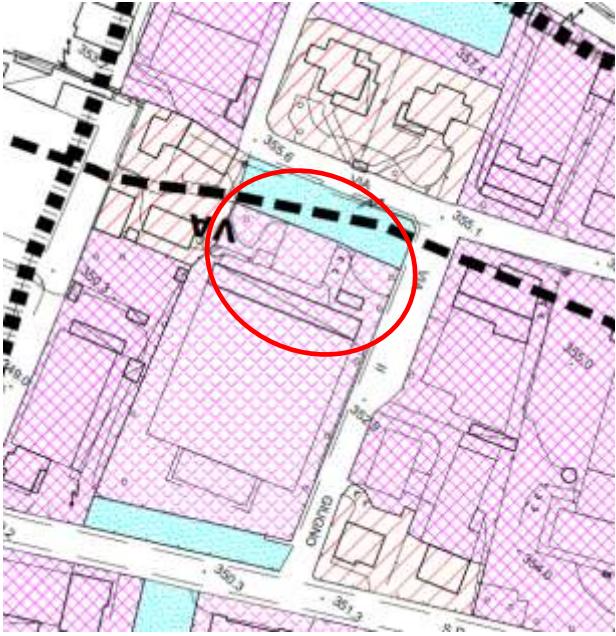
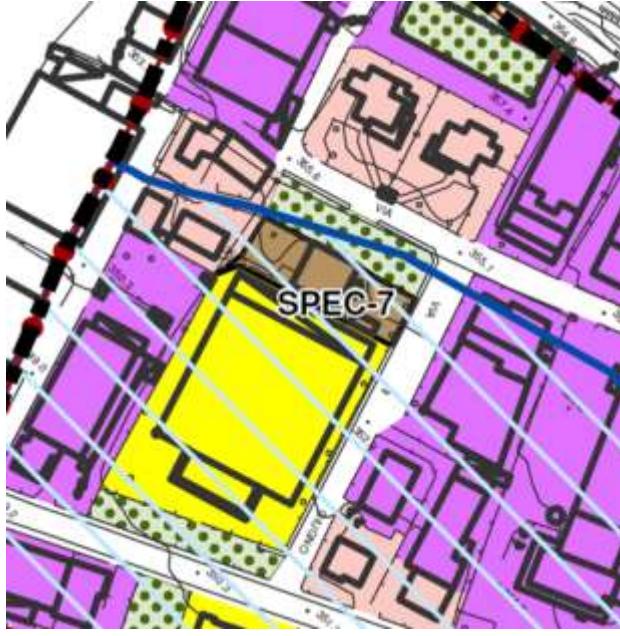
VARIANTE n. 5 PdR (numero istanza 11)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c, vincolo idrogeologico	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

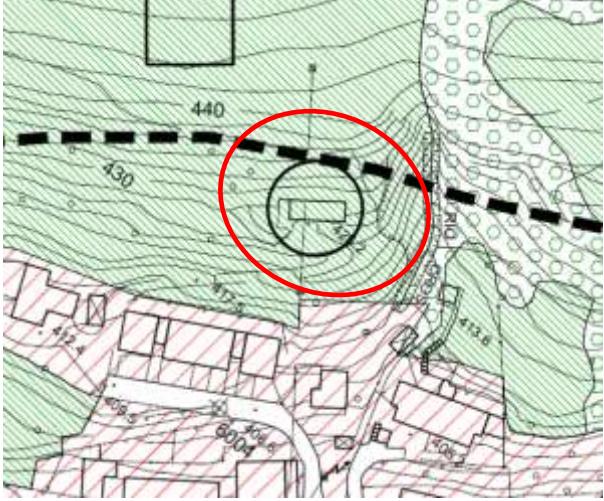
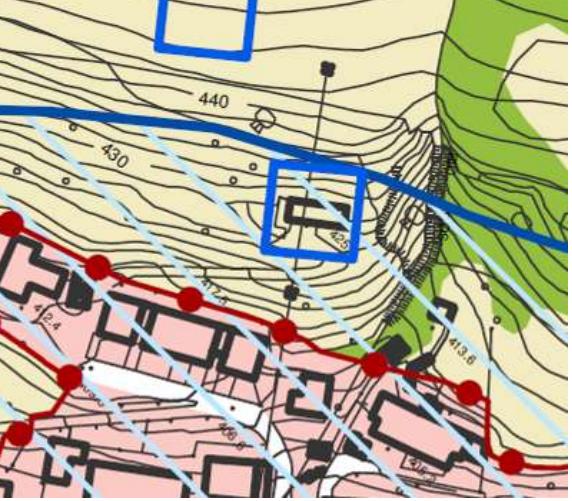
VARIANTE n. 6 PdR (numero istanza 14 e 15)	
PdR VIGENTE	Proposta di variante
ATTI PGT: Piano delle Regole	
TIPO MODIFICA: cartografica e normativa	
<p>OGGETTO: Accoglimento di una istanza che chiede che l'area di proprietà venga stralciata dall'ambito di trasformazione 4 e di essere riconosciuta parzialmente in area R3: Aree a prevalente destinazione residenziale soggetti PDC convenzionato e normativa speciale Spec-6 con :</p> <ul style="list-style-type: none"> - edificabilità è assoggettata agli stessi indici della zona B2. - intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà essere concordato con la stessa Amministrazione Comunale. <p>E parzialmente in verde urbano di salvaguardia.</p>	
CRITICITA' AMBIENTALI: Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI: La variante si propone essenzialmente di dare la possibilità di edificare in continuità ad aree residenziali esistenti.	
OBIETTIVI DI PIANO: riclassificazione dell'area.	

VARIANTE n. 7 PdR (numero istanza 23 e 24)

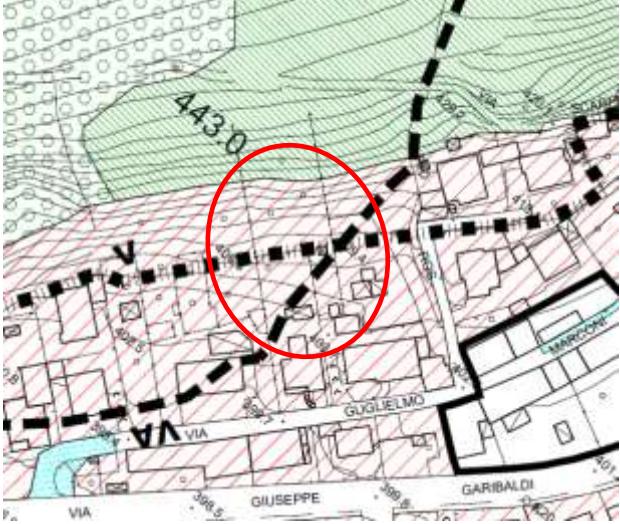
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che assoggetta l'ambito a norma particolare con il numero P1-1, al quale viene concessa la realizzazione di un ulteriore piano da destinare a uffici e laboratorio, tramite PdCc, a fronte della verifica di compatibilità paesaggistica.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di sovrallzare l'edificio produttivo senza ulteriore consumo di suolo.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> introduzione di una norma particolare.	

VARIANTE n. 8 PdR (numero istanza 29)	
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<p><u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che chiede di stralciare l'area classificata come P2: Aree a destinazione mista terziario commerciale e produttiva di completamento e di essere riconosciuta parzialmente in area R3: Aree a prevalente destinazione residenziale soggetti PDC convenzionato e normativa speciale Spec-7 con il quale sia consentito il cambio di destinazione d'uso a residenziale. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato.</p>	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di dare la possibilità di edificare in continuità ad aree residenziali esistenti.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area.	

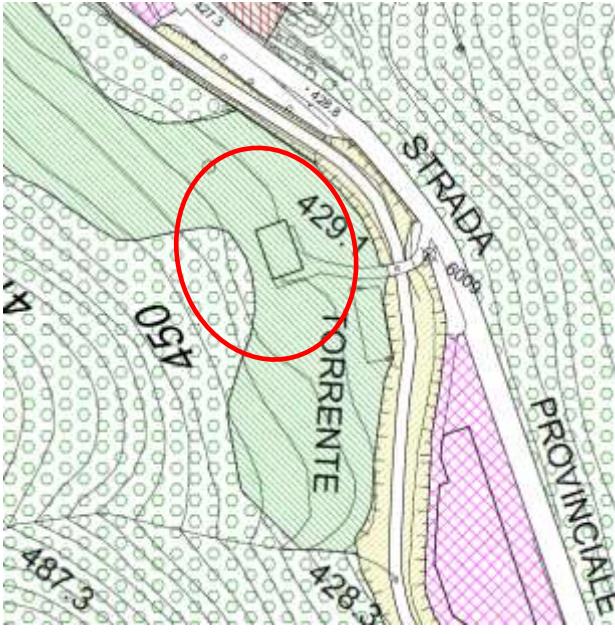
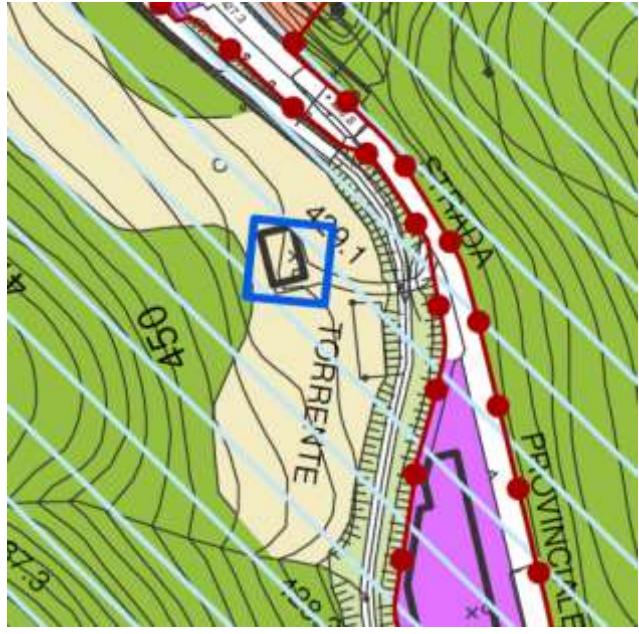
VARIANTE n. 9 PdR (numero istanza 30)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole modificare la destinazione dell'edificio da rurale di interesse storico – ambientale a edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto funzionale del fabbricato, senza modificare la destinazione agricola della zona.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'edificio	

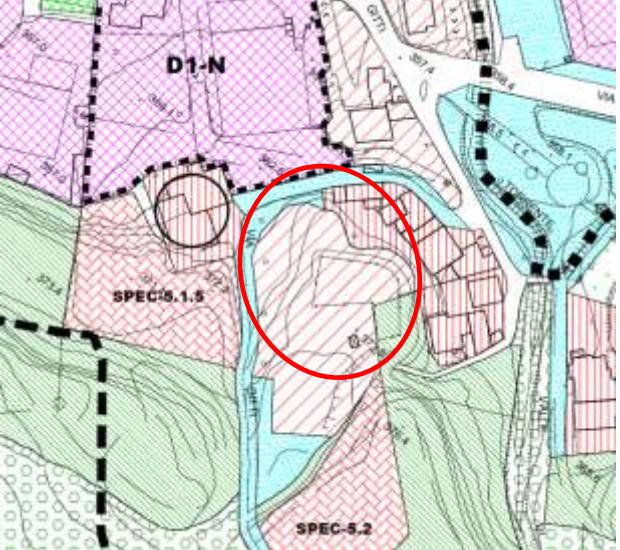
VARIANTE n. 10 PdR (numero istanza 32)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c, vincolo idrogeologico	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

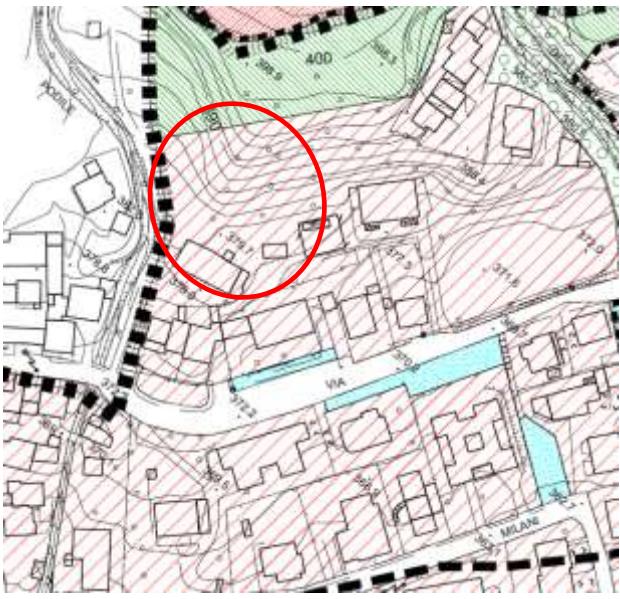
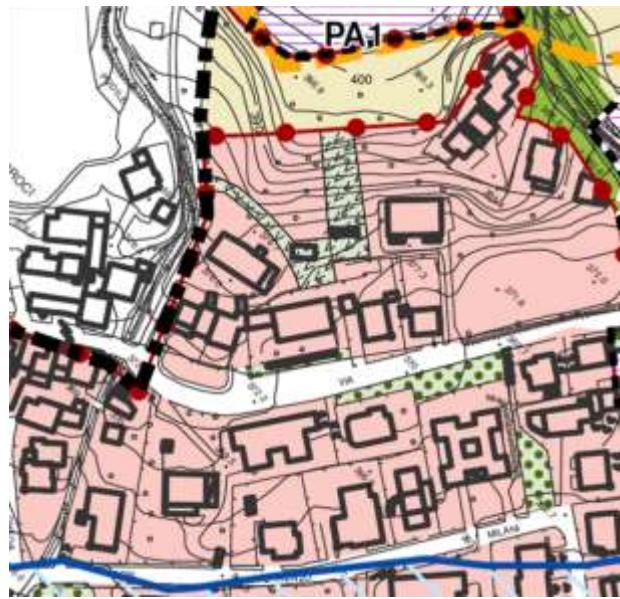
VARIANTE n. 11 PdR (numero istanza 42)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconoscere il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto funzionale del fabbricato, senza modificare la destinazione agricola della zona.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> classificazione il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	

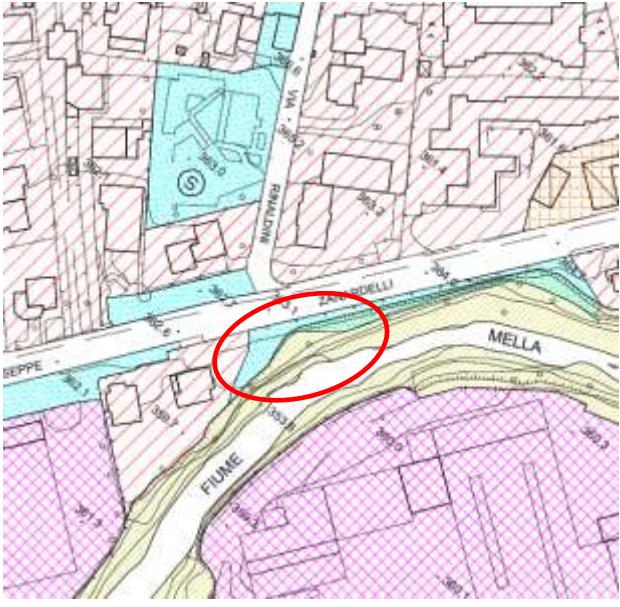
VARIANTE n. 12 PdR (numero istanza 43)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

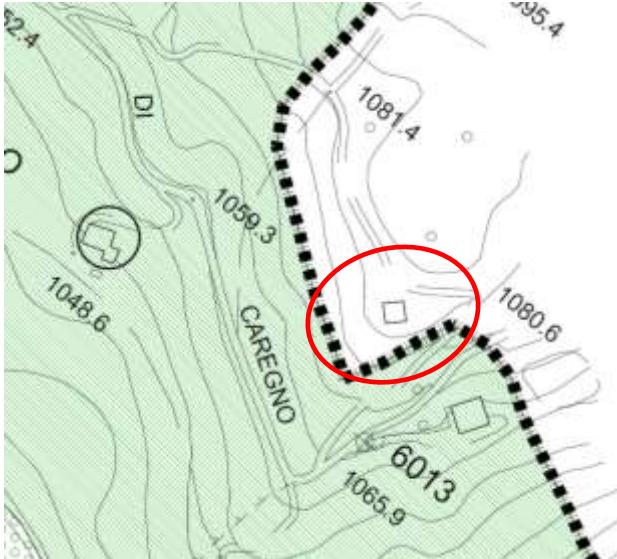
VARIANTE n. 13 PdR (numero istanza 45)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> /	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.	

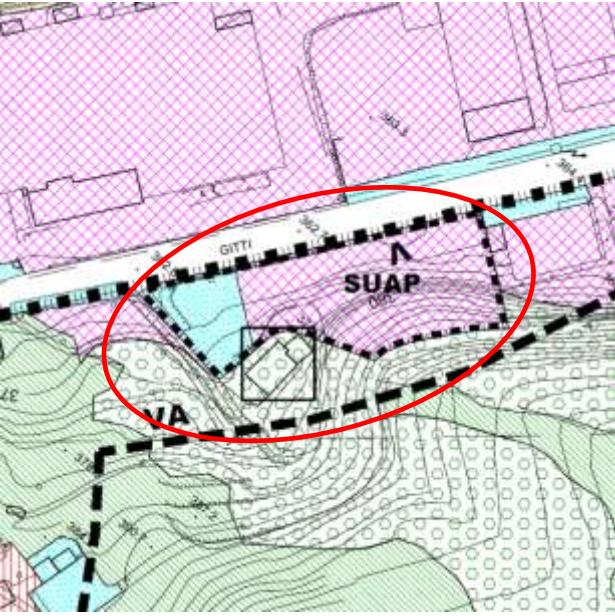
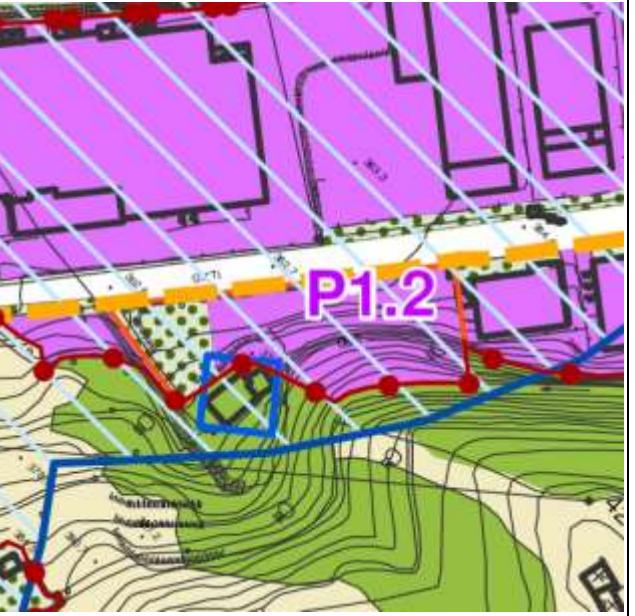
VARIANTE n. 14 PdR (numero istanza 47)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole modificare parzialmente la classificazione dell'area da servizio pubblico a verde di connessione.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone parzialmente di non confermare la destinazione dell'area a servizio pubblico.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area.	

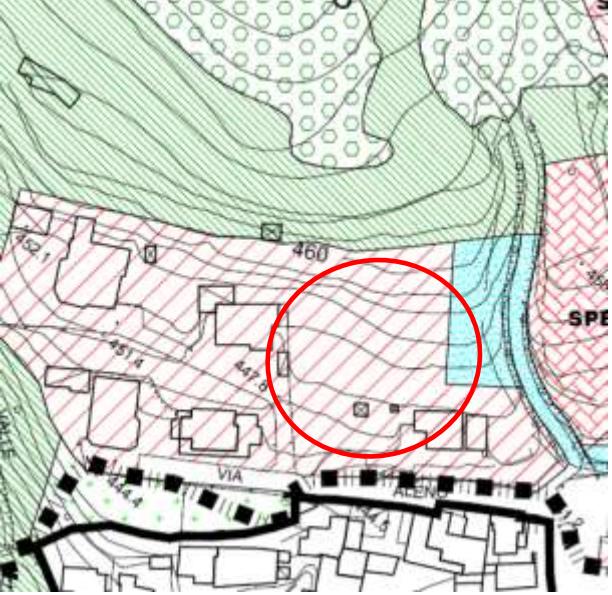
VARIANTE n. 15 PdR (numero istanza 49)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole attribuire al fabbricato esistente sul comune di Marcheno la classifica di edificio in zona agricola non adibiti all'agricoltura.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Elevata naturalità, vincolo idrogeologico.	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto funzionale del fabbricato, senza modificare la destinazione agricola della zona.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> classificazione dell'edificio non agricolo.	

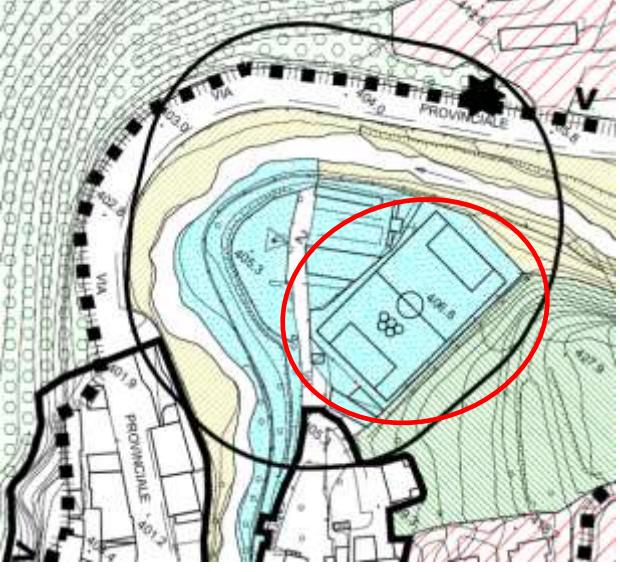
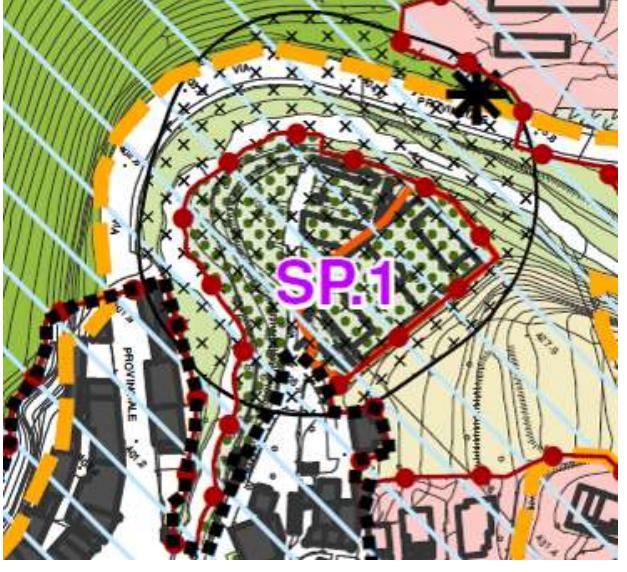
VARIANTE n. 16 PdR (numero istanza 50)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che modifica l'azzonamento dell'ambito da SUAP a ambito a norma particolare P1-2 al quale viene concesso un intervento volto alla realizzazione di un edificio a destinazione produttiva assentibile tramite PdCc o Suap, che preveda la realizzazione e cessione all'A.C. di un'area a parcheggio e verde. Gli indici e i parametri dell'intervento sono i seguenti:	
<ul style="list-style-type: none"> - superficie territoriale complessiva pari a 3.469,38 mq; - superficie coperta pari a 1.400 mq; - rapporto di copertura: 60% SF; - slp: 2.650 mq; - altezza massima pari a 12,50 m (solo per comprovate esigenze produttive, sarà ammissibile un'altezza massima pari a 18 m, per una porzione del nuovo fabbricato da sottoporre al parere della commissione per il paesaggio comunale); - parcheggio pubblico e verde da realizzare e cedere all'A.C.: 675 mq; 	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone di introdurre una norma particolare che dia la possibilità di edificare un edificio produttivo.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'ambito con l'inserimento di una norma particolare..	

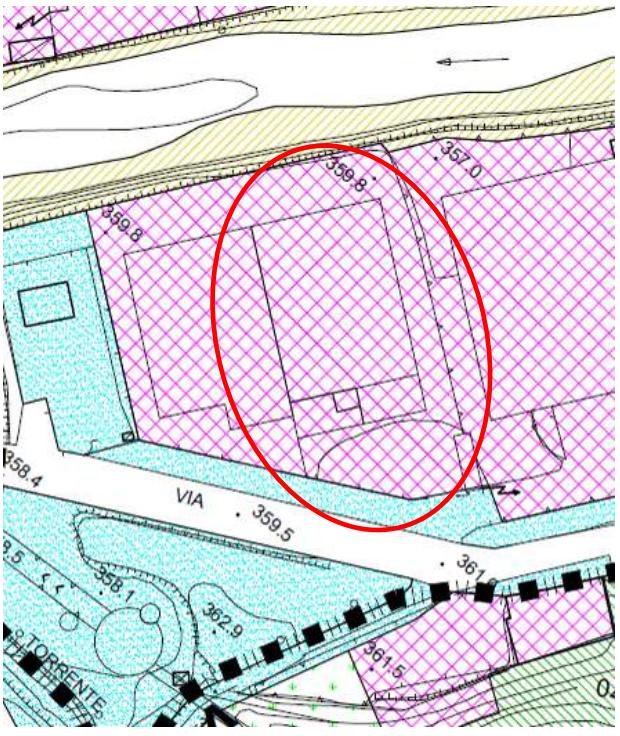
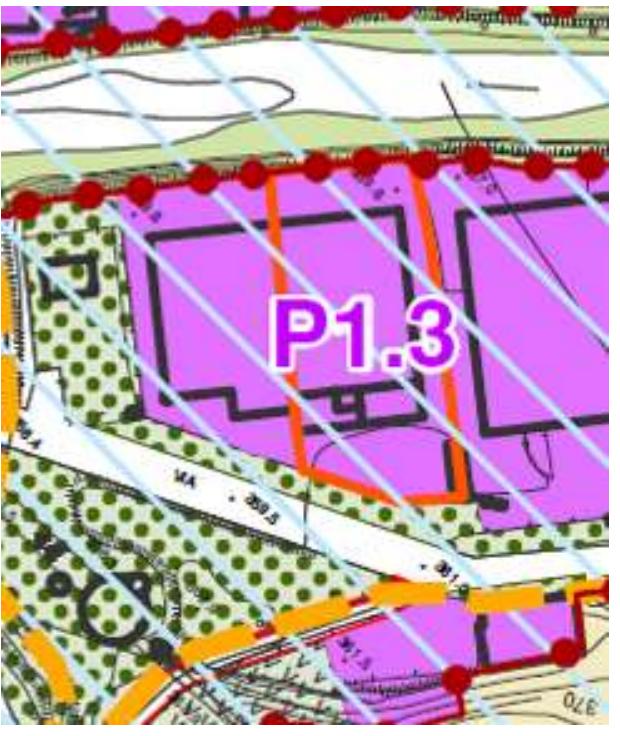
VARIANTE n. 17 PdR (numero istanza 52)

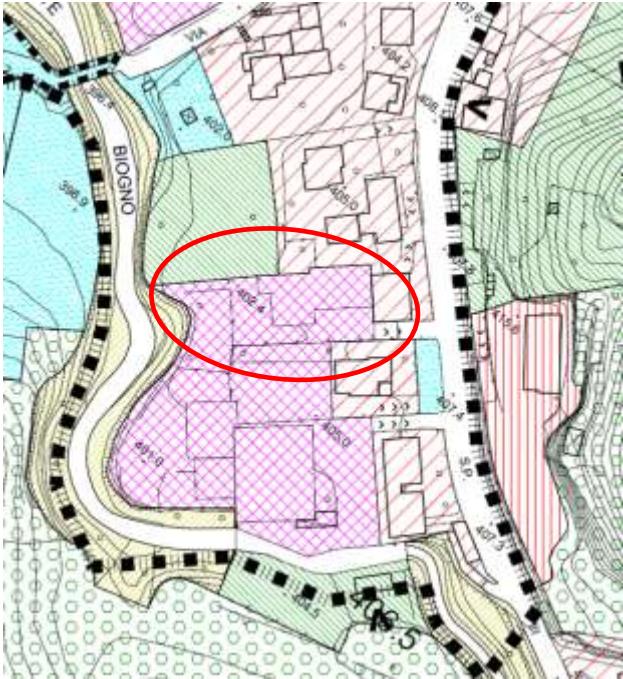
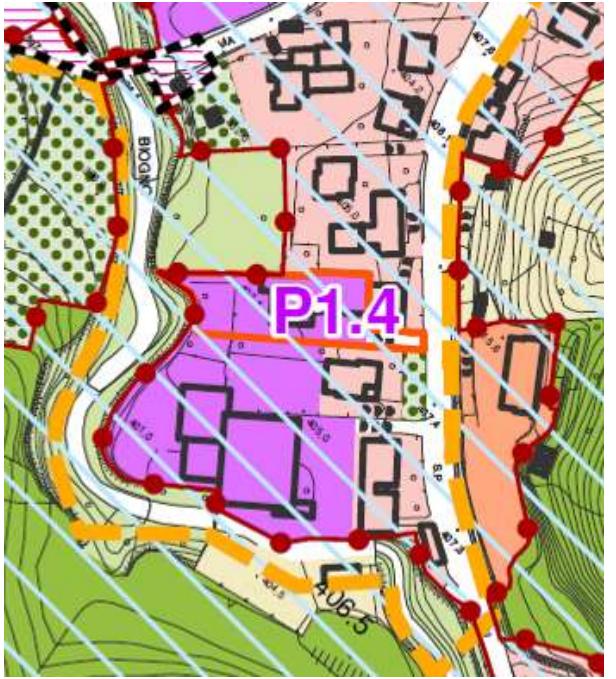
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<p><u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole</p>	
<p><u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica</p>	
<p><u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconosce l'area da residenziale B2 a verde urbano di salvaguardia.</p>	
<p><u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> vincolo idrogeologico</p>	
<p><u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.</p>	
<p><u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area in verde urbano di salvaguardia.</p>	

VARIANTE n. 18 PdR (numero istanza 53)

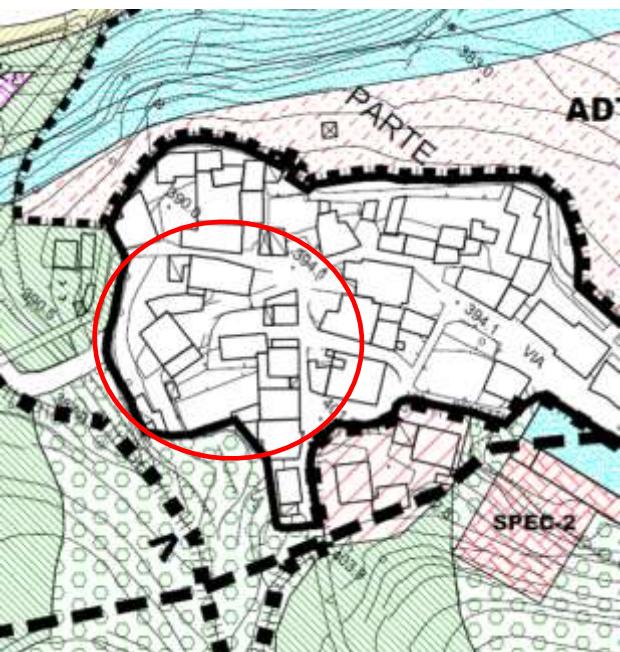
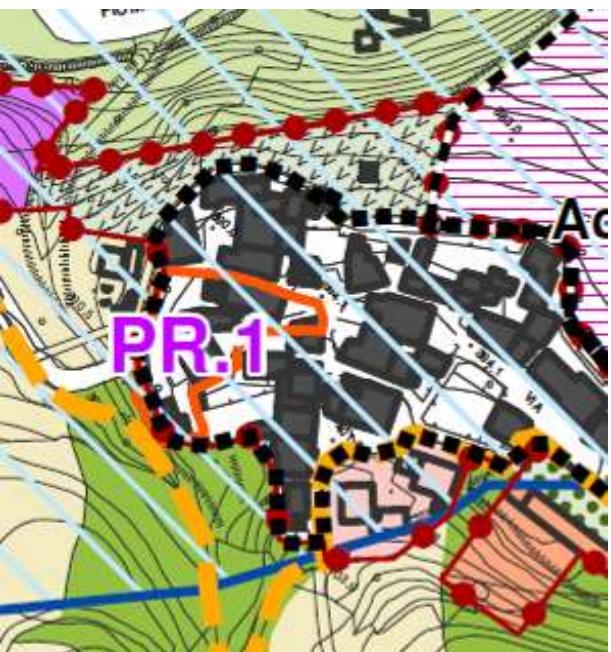
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano dei servizi	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che consente un intervento di ristrutturazione complessiva, anche attraverso l'ampliamento, volto all'adeguamento igienico-sanitario, strutturale e per la sicurezza degli attuali spogliatoi di pertinenza del campo sportivo della Parrocchia di S. Michele Arcangelo.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> vincolo cimiteriale, Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell'area identificata dal PdS con il codice identificativo n. 106 (aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero) e SP 1 nelle cartografie del PdR attraverso l'inserimento di una norma particolare.	

VARIANTE n. 19 PdR (numero istanza 55)

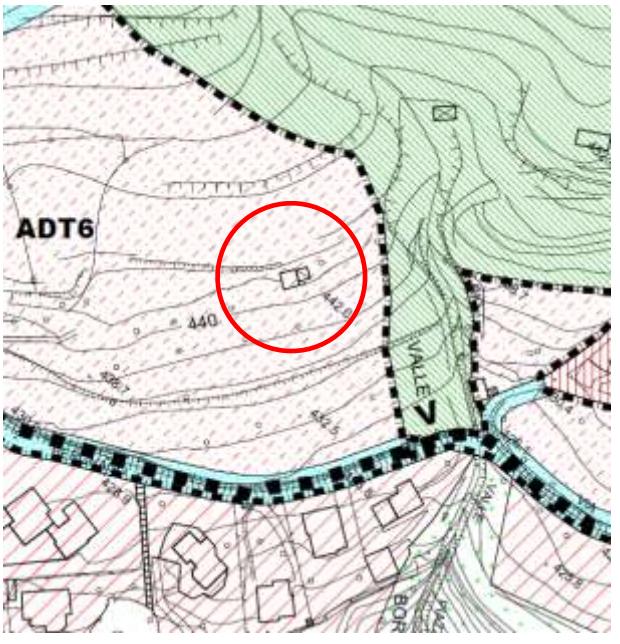
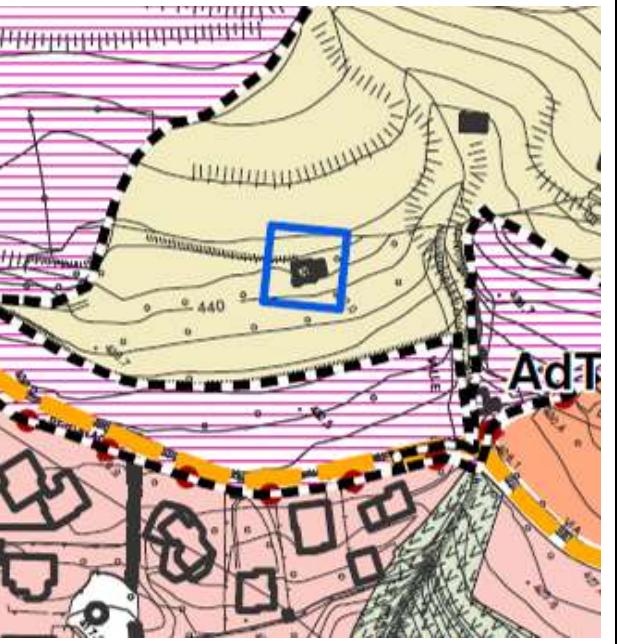
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che consente l'ampliamento della SLP/SC esistente per una quota pari al 20% dell'esistente, anche attraverso la realizzazione di un ulteriore piano anche in deroga alle altezze massime di zona, tramite PdCc, a fronte della verifica di compatibilità paesaggistica.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell' ambito individuato negli elaborati cartografici attraverso l'inserimento di una norma particolare.	

VARIANTE n. 20 PdR (numero istanza 56)	
PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che consente l'ampliamento della SLP/SC esistente per una quota pari al 20% dell'esistente, anche attraverso la realizzazione di un ulteriore piano anche in deroga alle altezze massime di zona, tramite PdCc, a fronte della verifica di compatibilità paesaggistica.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> riclassificazione dell' ambito individuato negli elaborati cartografici attraverso l'inserimento di una norma particolare.	

VARIANTE n. 21 PdR (numero istanza 57)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle regole - NAF	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica e normativa	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che consente per gli immobili individuati all'interno del perimetro del PR 1, un intervento volto al recupero e alla riqualificazione delle aree e degli edifici inseriti nel centro storico. Il PR 1, da concordare con l'A.C., potrà prevedere un incremento massimo della slp pari al 20% dell'esistente a fronte della realizzazione delle opere concordate con la Giunta e della compatibilità paesaggistica accertata dalla commissione comunale.	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> Ambito di rispetto dai fiumi D.Lgs 42/2004 art. 142 lettera c	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere l'area quale verde urbano di salvaguardia con limitata capacità edificatoria.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> è stato inserita una norma particolare soggetta a piano di recupero in centro storico.	

VARIANTE n. 22 PdR (numero istanza 61)

PdR VIGENTE	Proposta di variante
	
<u>ATTI PGT:</u> Piano delle Regole	
<u>TIPO MODIFICA:</u> cartografica	
<u>OGGETTO:</u> Accoglimento di una istanza che vuole riconoscere il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	
<u>CRITICITA' AMBIENTALI:</u> /	
<u>EFFETTI POTENZIALMENTE ATTESI:</u> La variante si propone essenzialmente di riconoscere lo stato di fatto funzionale del fabbricato, senza modificare la destinazione agricola della zona.	
<u>OBIETTIVI DI PIANO:</u> classificare il fabbricato negli edifici in zona agricola non adibiti all'agricoltura	

Oltre a quanto sopra riportato la presente variante ha adeguato la situazione dello stato di attuazione di alcuni ambiti nello specifico:

- 1) ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a PDC convenzionati e norma speciale – zona B3 nel PGT vigente, nello specifico lo SPEC 2 – SPEC 3 – SPEC 5.2 – SPEC 5.0 e SPEC 5.1;
- 2) ambiti soggetti a piano attuativo finalizzato al recupero urbano – Zona C1 nel PGT vigente, nello specifico i PR 2, PR 3 e PR 4.

Altresì si è provveduto a correggere alcuni errori materiali, nello specifico edifici classificati in zona agricola non adibiti all'agricoltura e edifici classificati di interesse storico-ambientale ricadenti all'interno dei tessuto urbano consolidato.

Si specifica che la presente variante ha accolto esclusivamente le istanze pervenute, a seguito dell'avvio del procedimento di redazione della variante al PGT, nel caso in cui non comportino nuovo consumo di suolo, ma siano relative a rettifiche cartografiche/normative che possono agevolare l'attuazione delle previsioni del PGT vigente e/o prevedano la densificazione del tessuto edilizio esistente, preservando il suolo agricolo.

SI RIPORTANO, IN SEGUITO, LE PRINCIPALI VARIANTI INTRODOTTE ALLE NTA DEL PGT VIGENTE

PGT VIGENTE	PRIMA VARIANTE AL PGT	OBIETTIVI DELLA VARIANTE
1. NTA documento di piano 2. NTA piano delle regole 3. Norme tecniche piano dei servizi (tre norme distinte, con impostazioni non raffrontabili, e senza indicazione delle reciprocità tra gli atti)	1. Norme tecniche di attuazione: Dispositivo normativo generale (DdP, PdR, PdS) con Schede operative degli Ambiti di Trasformazione (AdT) del DdP	Unificare i tre atti normativi attuali (DdP, PdR e PdS), in un unico dispositivo, per renderne più agevole l'applicazione e semplificare la lettura. Coordinare l'attuazione delle prescrizioni e degli obiettivi di piano. Stabilire alcune definizioni univoche e i rapporti di reciprocità tra atti. Aggiornare le norme e i riferimenti normativi, integrare con nuovi disposti. Riscrivere al fine di render più cogenti e facilmente applicabili i disposti normativi generali, comuni a tutti e tre gli atti del PGT (DdP, PdR e PdS);
/	Titolo 1: disposizioni normative generali del PGT	Definire univocamente i disposti normativi comuni ai tre atti del PGT, stabilendone anche le relazioni
Ogni norma, all'art. 1, indica i riferimenti normativi e i contenuti dell'atto in oggetto (DdP, PdR, PdS), senza rapportarli e stabilirne le competenze	Art. 1. Oggetto e finalità delle norme	Definire l'articolazione del PGT nei tre atti e le relative finalità
Art. 13 del DdP per indicazione atti costituenti il PGT	Art. 2 Ambito di applicazione della normativa del PGT Art. 3. Efficacia delle norme ed elaborati del PGT	In funzione dei tre atti, stabilirne gli ambiti di applicazione e le relazioni Stabilità l'efficacia delle norme, si riporta l'elenco degli elaborati (*) che compongono il PGT distinguendo tra: <ul style="list-style-type: none">gli elaborati introdotti dalla prima variante generale del PGT, che sono composti sia da documenti redatti ex-novo, sia da elaborati già allegati al PGT vigente, sostituiti e/o modificati con la variante;gli elaborati già allegati al PGT vigente, confermati con la variante.
Art. 38, 39, 40, del PdR per il richiamo delle norme dello studio geologico, rim e zonizzazione acustica	Art. 4 Rapporti con la pianificazione vigente e i piani di settore	Indicare i rapporti con la pianificazione vigente e i piani di settore Recepire gli studi di settore interdisciplinari allegati al PGT;
L'art. 33 delle norme del PdR richiama solo la prevalenza delle norme geologiche.	Art. 5 componente geologica	Richiamare lo studio geologico e i disposti cogenti per tutti gli atti del PGT

/	Art. 6 progetto di rete ecologica comunale	Richiamare il progetto di rete ecologica comunale allegato al PGT, precisando l'aggiornamento effettuato e le relative norme tecniche d attuazione. Consentire una diretta e concreta attuazione del progetto di REC per tutti gli atti del PGT
/	Art. 7 previsioni per la mobilità	Attraverso il richiamo del sistema della mobilità allegato al PGT vigente, si definiscono le previsioni relative ai tre atti stabilendone i rapporti di reciprocità e prevalenza
Art. 1 del pdr per strumenti di attuazione del PdR; art. 2 del PdS per modalità di esecuzione delle attrezzature pubbliche; art. 7 del DdP per modalità e strumenti di attuazione del DdP	Art. 8 modalità di attuazione	Richiamando le definizioni degli interventi edilizi, si precisano le modalità di attuazione (titoli abilitativi) nonché le previsioni relative all'attuazione di PA vigenti, scaduti, ecc..., lotti inedificati, convenzionati, Definire univocamente le modalità di attuazione del PGT individuando le definizioni degli interventi edilizi e i relativi titoli abilitativi;
	Art. 9 progetti di pa	Stabilire gli elaborati da allegare ai PA e i contenuti delle convenzioni urbanistiche
Art. 2 delle nta del PdR	Art. 10 opere di urbanizzazione	Definire le opere di urbanizzazione
Art. 13 delle nta del PdR per recupero dei sottotetti	Art. 11 recupero sottotetti e seminterrati	Richiamare le norme regionali in materia, indicando gli ambiti di esclusione e le modalità di recupero
Art. 14 nta del pdr e art. 10 del ddp per parcheggi pertinenziali e autorimesse private	Art. 12 parcheggi pertinenziali	Richiamare la norma specifica e le relative prescrizioni specificare le norme relative ai parcheggi pertinenziali
/	Art. 13 apparecchiature tecnologiche, gioco d'azzardo e gas radon	Richiamare le norme vigenti in materia e le deliberazioni comunali, dettando altresì alcune prescrizioni
/	Art. 14 risparmio energetico	Richiamare le norme vigenti in materia, dettando alcune prescrizioni e le riduzioni previste per legge; adeguare le norme relative agli impianti e al risparmio energetico;
1. NTA DdP: art. 6 2. NTA PdR: da art. 4 a 11	Art. 15 indici e parametri	Definire univocamente gli indici e i parametri per tutti e tre gli atti del pgt. Specificare alcune definizioni per una più agevole applicazione delle norme. In particolare sono state precise le definizioni di: altezza edifici, superficie coperta, volume,

		distacchi e distanze, superficie territoriale, indici Ter. E Fond., slp, superficie utile, verde permeabile,
Art. 5 delle nta del DdP	Art. 16 destinazioni d'uso	Conformemente a quanto previsto dalla LR 12/2005, vengono definite le destinazioni d'uso prevalenti, complementari e accessorie, compatibili. Nel dettagliare e precisare tali definizioni si aggiornano in base alle subentrate norme di settore (LR 27/2015 per il turismo, commercio, allevamenti RLI)
Art. 12 delle nta del ddp per la localizzazione e le tipologie degli esercizi di vendita commerciali	Art. 17 norma commercio	Integrare le norme con il recepimento della normativa nazionale e regionale vigente per il settore commerciale, riportano le disposizioni specifiche relative all'insediamento di attività commerciali e paracommerciali.
/	Art. 18 suddivisione in ambiti del territorio	Conformemente a quanto previsto dalla LR 12/2005, vengono individuati gli ambiti in cui l'intero territorio comunale è suddiviso
NTA del DdP: artt. 1 e 2 per contenuti e finalità, 3 per contrasti e deroghe	Titolo II- documento di piano : art. 19, 20, 21, 22, 23	Per il DdP vengono definiti nel dettaglio: l'oggetto e l'ambito di applicazione del DdP, gli obiettivi e gli indirizzi strategici, le modalità di attuazione, i contenuti ecologici, paesaggistici e i vincoli
Art. 3 nta pds Art. 4 nta del DdP: La perequazione di comparto è ottenuta applicando lo stesso indice di attribuzione volumetrica all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo; le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa. La perequazione diffusa è ottenuta attribuendo a tutte le aree private destinate a servizi ed alla viabilità non comprese all'interno degli ambiti di trasformazione una capacità volumetrica teorica (espressa in mc.). La capacità teorica	Art. 24 perequazione, compensazione e incentivazione	<p>La perequazione prevista dal Piano si articola in:</p> <p>perequazione tra i compatti ottenuta attribuendo a ciascun ambito indici differenziati in funzione della diversa localizzazione territoriale, dell'identità paesistica ambientale e degli specifici obiettivi assegnati ad ogni intervento programmato.</p> <p>perequazione di comparto: viene prescritto che in tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, vengano equamente ripartiti tra i proprietari degli immobili che negli ambiti stessi ricadono sia i diritti edificatori sia gli oneri ed i costi che debbono essere affrontati al fine di dare attuazione alle previsioni insediative.</p> <p>Non si prevede il ricorso alla perequazione diffusa.</p>

<p>di cui al presente comma si traduce in diritti volumetrici che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono gratuitamente cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, agli ambiti di trasformazione urbanistica (Zone ADT) concorrendo così a colmare la differenza tra indice IZ ed indice IAV come definiti nei paragrafi successivi. E' altresì possibile che tali diritti volumetrici possano essere in alternativa utilizzati per incrementare l'indice edificatorio di lotti interni alle zone B e C definite dal Piano delle regole a condizione che tale incremento non ecceda il 10 % della volumetria ammessa dalle norme sul lotto. Quest'ultima possibilità preclude l'assegnazione al lotto degli incentivi di cui al comma successivo e non è applicabile ai lotti che hanno già usufruito di tali incentivi almeno una volta.</p> <p>Gli incentivi sono attribuibili a tutti gli ambiti edificabili definiti sia dal Piano delle Regole che dal Documento di Piano. Possono accedere agli incentivi, definiti nella misura massima del 10% delle volumetrie edificabili di zona, tutti gli operatori che predispongano progetti edilizi ad elevato risparmio energetico. L'attribuzione generale degli incentivi non è subordinato a nessun limite massimo complessivo di piano, e dipenderà da apposito regolamento comunale.</p> <p>All'interno degli ambiti di trasformazione, previo convenzionamento, i soggetti attuatori potranno concordare con l'Amministrazione Comunale la realizzazione di alloggi da destinarsi ad</p>		<p>La compensazione urbanistica viene applicata nel PGT nei seguenti casi: relativamente al Piano delle Regole nell'ambito dei permessi di costruire convenzionati e/o dei piani attuativi; relativamente al Documento di Piano ai fini del reperimento della quantità di servizi pubblici dovuti e indicati per ciascun Ambito dalla relativa scheda di progetto. Infatti la slp attribuita ad ogni ambito costituisce, dopo attenta valutazione, la potenzialità massima edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi previsti nelle schede di progetto.</p> <p>All'interno degli Ambiti di trasformazione non si applica l'incentivazione urbanistica, essendo per essi già definita la massima potenzialità edificatoria sostenibile, in correlazione alla quantità di aree per servizi pubblici e standard di qualità aggiuntivi da reperire.</p> <p>Non si prevede di confermare l'incentivazione prevista (massimo 5000mq di slp) e nemmeno la possibilità di recuperare e traslare la slp in altre zone.</p>
--	--	---

<p>edilizia agevolata e/o convenzionata. In questo caso al soggetto attuatore sarà riconosciuto un incentivo volumetrico, da realizzarsi all'interno dell'ambito di trasformazione, pari alle volumetrie agevolate previste in base al convenzionamento e comunque non superiore al 10% delle volumetrie complessive realizzate. Gli incentivi di cui al presente comma non sono applicabili agli ambiti di trasformazione nei quali l'edilizia agevolata e/o convenzionata è già prevista in modo specifico dal Documento di Piano.</p>		
<p>Art. 9 del ddp per ambito strategico n. 1</p>	<p>Art. 25 ambiti strategici</p>	<p>Conferma previsione di ambito strategico del pgt vigente</p>
<p>Art. 8 delle nta del DdP per l'individuazione di PA</p>	<p>Art. 26 ambiti di trasformazione</p>	<p>Disciplinare puntualmente le trasformazioni previste in ogni singolo ambito.</p> <p>Negli AdT valgono le specifiche disposizioni definite dal DdP attraverso gli elaborati cartografici di piano, nonché nelle seguenti schede operative relative agli Ambiti di Trasformazione del DdP.</p> <p>Le norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano (DdP), le norme del DdP si applicano esclusivamente agli ambiti di trasformazione contenuti nelle tavole del Documento di Piano ed individuate nel presente elaborato.</p>
<p>Art. 9 delle nta del DdP che riporta alcune prescrizioni per tutti i piani attuativi: per gli adt si definiscono superficie complessiva, comparto minimo di intervento (5000mq senza individuazione), indice di edificabilità zonale e di attribuzione volumetrica, altezza, distanze, destinazioni</p>	<p>Art. 27 schede operative degli AdT</p>	<p>Le schede operative di ogni singolo AdT contengono, oltre agli indici, ai parametri e alle destinazioni ammissibili, i principali obiettivi perseguiti dal PGT. Si riportano inoltre eventuali vincoli e la dotazione di aree standard da reperire.</p> <p>Si introducono inoltre alcune prescrizioni specifiche in funzione delle peculiarità degli ambiti.</p> <p>Le schede operative relative agli adt, nelle nta di piano contengono le seguenti indicazioni:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Localizzazione e caratteristiche dell’ambito • Obiettivi e finalità • Destinazione d’uso • Estensione complessiva e dei sub-ambiti individuati • Modalità di attuazione • Vincoli e limitazioni d’uso • Fattibilità geologica • Classe di sensibilità paesaggistica • Indici e parametri • Criteri di attuazione • Dotazione di servizi pubblici • Prescrizioni generali • Masterplan con lo schema direttore riportante l’assetto strategico degli adt <p>Per le riduzioni (volumetriche e di consumo di suolo), apportate, si rimanda alle apposite tabelle. Si precisa che al fine di contenere il consumo di suolo sono state apportate rilevanti riduzioni.</p>
<p>NTA del PdS: art. 1 per riferimenti normativi, art. 2 per le modalità di esecuzione,</p>	<p>Titolo III – piano dei servizi, artt. 28, 29, 30, 31</p>	<p>Per il PdS vengono definiti nel dettaglio: l’oggetto e l’ambito di applicazione, le modalità di attuazione, le relazioni con gli altri strumenti di piano, gli strumenti di attuazione</p>
<p>Art. 4 e 5 del pds per le aree per servizi da reperire all’interno dei PA e in zone edificabili con titolo diretto</p>	<p>Art. 32 criteri applicativi e dotazione di servizi</p>	<p>Il PdS stabilisce la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che i piani attuativi e PdCc previsti dal PGT devono garantire a supporto delle funzioni insediate, in base all’analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull’insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale e, in ogni caso, tenendo conto delle dimensioni minime indicate dal Piano dei Servizi, ovvero: per la destinazione residenziale, come previsto all’articolo 9 comma 3 della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree e attrezzature è di 18 mq per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante;</p>

		<p>per la destinazione turistica la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. ammessa di cui almeno la metà a parcheggi;</p> <p>per la destinazione terziaria, direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. ammessa di cui almeno la metà a parcheggi;</p> <p>per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata:</p> <p>per gli esercizi di vicinato e i pubblici esercizi la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. ammessa di cui almeno un quarto a parcheggi;</p> <p>per le medie strutture di vendita (MSV) e le altre destinazioni commerciali è pari ad almeno il 150% della S.I.p. ammessa, di cui almeno la metà a parcheggi;</p> <p>per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa di cui almeno la metà a parcheggio.</p>
/	Art. 33 delle nta del PdS: standard di qualità aggiuntivi	<p>Il piano dei servizi contiene inoltre la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, correlati ai fabbisogni espressi dalla popolazione residente e fluttuante in relazione alle peculiarità del territorio e al flusso di pendolari (per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi). Sono altresì previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.</p> <p>Si intende per standard di qualità aggiuntivo l'insieme dei servizi, delle opere e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale attribuiti dal Piano dei Servizi ai Piani Attuativi del DdP (AdT), in aggiunta alla dotazione minima disciplinata dal precedente articolo, al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento e dell'intero sistema della "città pubblica" comunale. Tali servizi sono stati valutati in correlazione agli obiettivi che il Documento di Piano si prefigge.</p>

		<p>Le quote di SP di qualità sono: per la destinazione residenziale, come previsto all'articolo 9 comma 3 della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree e attrezzature è di 5 mq per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante; per la destinazione turistica la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa; per la destinazione terziaria, direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa; per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata: per gli esercizi di vicinato e i pubblici esercizi la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa; per le medie strutture di vendita (MSV) e le altre destinazioni commerciali è pari ad almeno il 20% della S.I.p. ammessa; per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 5% della S.I.p. ammessa.</p>
/	Art. 34 delle nta del PdS monetizzazioni	Sono disciplinati i criteri e gli importi di monetizzazione
Art. 6 delle nta del PdS: definizione delle aree per servizi e art. 7 per aree di edilizia economico popolare	Art. 35 e 36 delle nta del PdS	Disciplina delle aree e delle attrezzature per servizi pubblici
Art. 16 NTA del PdR	Titolo IV – piano delle regole, artt. 37 e 38,	Per il PdR vengono definiti nel dettaglio: gli ambiti del territorio e del tessuto urbano consolidato,
art. 16 e 17 nta del pdr per zone omogenee residenziali e zona A	Art. 39 ambiti della citta antica: <ul style="list-style-type: none"> - Nuclei di antica formazione - Piani di recupero - Beni ambientali e storico artistico monumentale 	Definire i NAF, gli obiettivi perseguiti per la salvaguardia e la rivitalizzazione, le destinazioni d'uso e gli indici, gli interventi edilizi consentiti e le relative modalità e prescrizioni di attuazione. In particolare, a seguito di preciso rilievo, sono state individuate le categorie d'intervento delle singole unità tipologiche a cui sono attribuite le relative norme: EDIFICI NODALI, EDIFICI SINGOLI- COMPLESSI EDILIZI DI SIGNIFICATIVO VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE, EDIFICI DI INTERESSE PAESISTICO-

		AMBIENTALE, EDIFICI RURALI, EDIFICI PRIVI DI VALORE AMBIENTALE, ACCESSORI
Art. 16 nta del pdr	Art. 40 ambiti residenziali	Norma generale per tutti gli ambiti a destinazione residenziale e poi precisazioni per tutte e specifiche aree in cui viene articolato. Si confermano gli indici del piano vigente
/	VUS verde urbano di salvaguardia	definire e qualificare il contesto paesaggistico complessivo
Art. 21, 22, 23, 24 nta del PdR	Art. 41 ambiti produttivi	Norma generale per tutti gli ambiti a destinazione produttiva e poi precisazioni per tutte e specifiche aree in cui viene articolato.
/	RIR Aziende a rischio di incidente rilevante;	Il D.Lgs 334/99 recepisce la direttiva 96/82/CE il cui obiettivo è la prevenzione degli incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose e la limitazione delle loro conseguenze per l'uomo e per l'ambiente al fine di assicurare in modo coerente ed efficace un elevato livello di protezione in tutta la comunità. Il D.M. 09/05/2001 fornisce gli strumenti per una corretta pianificazione territoriale e urbanistica in relazione alle zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 e 8 del citato D.Lgs 334/1999.
/	Art. 42 ambiti esterni al tuc	Norma generale per tutti gli ambiti esterni al TUC e poi precisazioni per tutte e specifiche zone in cui viene articolato. Il PGT parte dalla ridefinizione funzionale, in senso ecosistemico, delle grandi aree aperte, esterne al perimetro del tessuto urbano consolidato e cerca di caratterizzarle anche con interventi e normative adeguati. L'obiettivo è promuovere e tutelare l'attività produttiva agricola, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio unitamente al complesso delle infrastrutture storicamente stratificate che ancora oggi

		risultano espressive e riconoscibili nel territorio
Art. 28 delle nta del pdr aree destinate all'attività agricola caratterizzate da modeste connotazioni;	E1 Aree agricole produttive	<p>Le aree appartenenti a questa zona sono, per la loro collocazione territoriale, per l'alto livello di produttività e per la loro compattezza e continuità, destinate all'esercizio e alla conservazione - nel tempo lungo - delle funzioni agricolo-produttive, assunte quale settore strategico. In tali aree gli obiettivi principali sono:</p> <p>la difesa dell'attività agricola e degli elementi costitutivi del paesaggio agrario, prevalentemente a seminativo la cui potenzialità edificatoria è utilizzabile per la realizzazione di infrastrutture agricole funzionali al tipo di coltivazioni aziendali;</p> <p>la promozione dell'attività produttiva agricola, insieme al complesso delle specifiche infrastrutture storicamente stratificate, con un'attenta selezione degli usi extra-agricoli del suolo già radicati, compatibilmente con le esigenze della destinazione principale;</p> <p>la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio agrario e del sistema idrogeologico.</p>
Art. 29 delle nta del pdr: ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione	E2 Aree agricole boscate e di salvaguardia	<p>Le aree E2 sono aree appartenenti al sistema agro-silvo-pastorale e caratterizzate da coperture boscate nelle sue varie articolazioni fisionomiche. Il PdR individua le aree agricole di salvaguardia (E2), anche in recepimento del PIF provinciale, in quanto riconosce l'alta valenza ambientale, paesaggistica e per la tutela del suolo.</p> <p>In ragione della particolare valenza ambientale della zona, l'edificabilità, riservata esclusivamente alle attrezzature e infrastrutture necessarie alle attività agro-silvo-pastorali è consentita esclusivamente ai soli soggetti di cui all'articolo 60 della LR 12/05 e ss. mm. e ii.</p>

/	SA Aree agricole strategiche e di salvaguardia ambientale	<p>Sono aree circoscritte e definite all'interno o in contiguità dei più vasti ambiti agricoli che, unitamente ad un valore produttivo presentano caratteristiche di maggior pregio paesistico-ambientale. Tali aree che, per qualità e produttività dei suoli vengono destinate alla produzione agricola, ricadono in ambiti territoriali extraurbani ricompresi nelle aree agricole strategiche, negli alpeghi e negli ambiti ad elevata naturalità (sopra gli 800 m slm). Pur confermando l'utilizzo agricolo-produttivo di queste aree, si intende salvaguardare e valorizzare in particolare gli aspetti paesistici e ambientali evitando la creazione di nuovi insediamenti e favorendo la loro fruizione per il tempo libero ed il trekking unitamente ad una generale riqualificazione della rete dei percorsi.</p> <p>Ricomprendono le aree agricole strategiche del PTCP provinciale, gli alpeghi e gli ambiti di elevata naturalità.</p>
/	VC Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale;	<p>Sono aree strategiche che, in coerenza con i principi dell'art 9 della L.R. 12/2005, contribuiscono ad interrompere la frammentazione e la perdita di integrità degli spazi aperti, per ricreare, ove ancora possibile, la continuità delle aree verdi nelle loro varie espressioni fisionomiche. L'ambito del verde di connessione tra ambiente edificato e rurale (VC) individua le "aree eccezionali" dell'intero sistema territoriale in corrispondenza delle sponde del fiume Mella. Ad esso è affidato il ruolo di collegare, intercettando contesti "piacevoli" e paesisticamente rilevanti, il nord ed il sud del territorio comunale. In queste aree si esprimono concretamente le politiche di valorizzazione e di recupero di identità, contenute nel piano.</p> <p>Favorire la formazione della struttura fisica di base per la creazione di un sistema ambientale</p>

		<p>integrato, che sia in grado di innervare e rivitalizzare, fisicamente e visivamente, l'intero territorio comunale, connettendo gli ambiti urbani con quelli naturali e agricoli.</p>
/	<p>ANTU Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.</p>	<p>Sono aree non soggette a trasformazione urbanistica tutte quelle parti di territorio comunale che, per ragioni oggettive e/o per condizioni di fatto, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto. Il Piano delle Regole identifica come aree non soggette a trasformazione urbanistica:</p> <p>le aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili, sono tecnicamente non idonee ad essere urbanizzate;</p> <p>le aree soggette a rischio geologico e idraulico elevato e molto elevato, classificate dallo studio geologico comunale, allegato al PGT, in classi di fattibilità per le azioni di piano 4;</p> <p>le zone di tutela assoluta dei pozzi comunali;</p> <p>le fasce di tutela definite dal reticolo idrico minore;</p> <p>le fasce di rispetto di elettrodotti e gasdotti;</p> <p>le fasce di rispetto cimiteriale definite dal Piano Regolatore Cimiteriale redatto ai sensi del R.R. n.6 del 2004;</p> <p>Il PdR individua con gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica i luoghi dove sono accertate condizioni, determinate da qualsiasi genere, di rischio per l'insediamento permanente di attività o abitanti. Tali presupposti gravanti sui singoli ambiti determinano la necessità di impedire l'ampliamento di eventuali realtà insediative esistenti alla data di</p>

		adozione delle presenti norme, così come il divieto assoluto di insediamento di nuovi edifici di carattere residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo-ristorativo, produttivo, artigianale, alberghiero. Stanti i caratteri di vincolo accertati su tali ambiti, è vietato altresì l'insediamento di edifici destinati a servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo che possano coinvolgere attività umane permanenti.
Art. 30 e 31 delle nta del pdr	Art. 42.2 e 42.3	Vengono preciseate le modalità di intervento e recupero degli edifici esistenti in zona agricola e non adibiti all'uso agricolo
Art. 32 delle nta del pdr e seguenti	Art. 43 norme speciali	Vengono riportate le norme relative alle fasce di rispetto, ai vincoli e alle limitazioni d'uso (cimitero, strade, elettrodotti, ecc...)

11. IL PIANO DEI SERVIZI

La Legge Regionale n. 12 del 2005 per il Governo del Territorio, stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale, attraverso uno strumento articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidato al Piano dei Servizi, già introdotto dalla L.R. n. 1 del 2001 e riconfermato all'art. 9, L.R. 12/2005.

Seppur congegnato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, il PdS deve necessariamente interagire con gli altri strumenti del PGT, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definendo le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, in coerenza con la disciplina e i criteri definiti dal Piano delle Regole. Il carattere proprio di strumento operativo di programmazione, attraverso azioni di pianificazione temporale, verifiche di fattibilità economica e coerenza con specifici obiettivi di qualità, contribuisce a rendere concreta ed efficace l'attuazione della strategia generale del PGT. Infatti, il PdS, al fine di perseguire gli obiettivi individuati dal DdP e per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, nonché le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le relative modalità di intervento. Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma precedente, anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche ed ai relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il Piano dei Servizi, oltre ad assicurare una dotazione complessiva di aree e di servizi (destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale), equilibrata ed adeguatamente correlata alle esigenze della popolazione, contribuisce alla costruzione dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra città e territorio rurale, incidendo fortemente sulla tutela e qualificazione paesaggistica ed ambientale del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi, redatto in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. 12/2005:

- individua eventuali aree per interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, quale servizio di interesse pubblico o generale;
- determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio comunale, in riferimento alla popolazione stabilmente residente, da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano e gravitante sul comune in base ai flussi di pendolari, turisti, ecc...;
- per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle

attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento;

- indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di adeguamento e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, assicura comunque una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante;
- individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione, ove prevista;
- esplicita la sostenibilità dei costi di cui ai precedenti punti, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati;
- è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo e le reti tecnologiche, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS);
- contiene previsioni con carattere prescrittivo e vincolante, per quanto riguarda le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- non ha termini di validità ed è sempre modificabile, anche a seguito di realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi.

11.1. SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

A seguito della L.R. 1/2001, nonché della suddetta L.R. 12/2005, il concetto meramente funzionalista di "aree a standard" ha subito una evoluzione teorica e pratica.

I servizi non rispondono più soltanto ad esigenze di tipo quantitativo, ma costituiscono uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il concetto di **servizio pubblico e di interesse pubblico o generale** viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature, così come definiti al punto 10 dell'art. 9 della L.R. 12/05: "Sono servizi pubblici e

di interesse pubblico o generale, i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita."

E' quindi da intendersi come insieme dei servizi pubblici o di interesse pubblico, la dotazione complessiva (esistente e di progetto) di attrezzature e spazi immobili, nonché di **"servizi aspaziali"** non dipendenti da specifiche strutture (quindi non cartografabili), erogata a favore della collettività.

Determinato il numero di utenti che utilizzeranno i servizi (in base alla popolazione stabilmente residente, alla popolazione da insediare ed alla popolazione che gravita e graviterà per motivi di lavoro, studio, turismo), il Piano dei Servizi dovrà valutare lo stato di consistenza ed efficienza della dotazione di servizi esistenti, sia in rapporto alle quantificazioni dimensionali, sia in base a fattori di **qualità, fruibilità ed accessibilità**.

Diventa pertanto necessaria la determinazione dell'impegno di risorse necessarie a riqualificare la dotazione dei servizi esistenti, migliorandone l'efficienza e la fruibilità.

Un'ulteriore possibilità in termini di dotazione di servizi è stata introdotta dal concetto di **"standard di qualità"** proposto dalla LR 9/99 e confermato dalla LR 12/05.

Ciò permette di realizzare infrastrutture di interesse pubblico, anche a gestione privata, in luogo della cessione gratuita di aree, valutate esclusivamente dal punto di vista geometrico, o della monetizzazione per il mancato reperimento degli standard urbanistici.

Tale possibilità consente di rendere più flessibile lo strumento di pianificazione, di rispondere alle esigenze degli operatori e di realizzare opere di interesse pubblico che migliorino la dotazione dei servizi per il cittadino ed accrescano ulteriormente la qualità dello spazio pubblico all'interno della realtà locale.

11.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, concorrendo al perseguitamento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, contribuisce alla realizzazione di un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale. In questo senso il PdS determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

In particolare, nel territorio di Gambara, la presenza di funzioni pubbliche e servizi di interesse generale (con tipologie di servizi che comprendono le attrezzature di interesse comune e per l'istruzione, le aree a verde pubblico attrezzato e lo sport), configurano una polarità nell'offerta di servizi, che diventa nel progetto lo snodo di una rete di connessione, integrata nel sistema del verde (in tutte le sue varie articolazioni tipologiche). Essa sarà destinata ad assumere il ruolo di struttura portante di un sistema complesso di fruizione in grado di innervare e rivitalizzare l'intero territorio comunale, dalle aree centrali, alle aree più remote.

Al Piano dei Servizi è affidata appunto il perseguitamento di questa finalità superiore che non può prescindere dalle condizioni socio-economiche e geografiche del territorio, nonché dai modi di vita dei suoi abitanti.

La legislazione regionale individua il Piano dei Servizi quale programma per coordinare i diversi centri di spesa pubblica con finalità sociali e non solo per prefigurare assetti spaziali, anche allo scopo di verificare la fattibilità di quanto pianificato. Inoltre, il Piano dei Servizi, deve permettere di meglio coordinare l'azione dei diversi enti pubblici e di incentivare la partecipazione dell'iniziativa privata agli obiettivi prefissati.

Le ricadute operative che ci si attendono sono soprattutto di due tipi. In primo luogo fornire un contributo all'Amministrazione Comunale, sia nei confronti dei programmi di settore (come ad esempio il Programma Triennale delle Opere Pubbliche), sia nei confronti di scelte di carattere generale (quali le politiche di bilancio).

Inoltre questo strumento dovrebbe guidare le relazioni fra l'ente Comune ed i soggetti esterni, siano essi pubblici o privati, dal momento che il Piano dei Servizi contiene indirizzi per incentivare la partecipazione dei privati alla realizzazione e gestione delle attrezzature di interesse generale e per favorire il coordinamento con gli altri enti pubblici.

Il Piano dei Servizi pertanto, si pone quale elemento di riferimento fondamentale tra le politiche di erogazione dei servizi e la regolamentazione degli usi del territorio; entrambi fattori che concorrono nella determinazione della qualità della vita urbana. Lo standard urbanistico quindi, deve intendersi come condizione finalizzata ad ottenere efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita privata e sociale della comunità.

Pertanto, i dati principali su cui deve basarsi il Piano dei Servizi per la sua analisi, sono costituiti dallo screening delle necessità di servizi ricorrenti presso la collettività. Le modalità per la ricerca di dette necessità devono aderire non solo a parametri quantitativi, ma soprattutto a parametri qualitativi, in modo da soddisfare al meglio la tipicità della domanda.

11.3. IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, redatto "al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il verde di connessione tra ambiti rurali e ambiti edificati", persegue una razionale distribuzione sul territorio comunale, dei servizi a supporto delle funzioni insediate e/o previste (articolo 9, LR 12/05 e s. m. e L).

Alla luce di ciò, il nuovo PGT del comune di Marcheno intende potenziare e razionalizzare l'equipaggiamento dei servizi esistente, proseguendo la programmazione già contenuta nel PGT vigente.

La variante allo strumento di pianificazione intende contribuire alla realizzazione di un sistema ambientale integrato che comprenda i servizi e l'intero equipaggiamento del verde, urbano e non urbano, nelle sue varie articolazioni tipologiche.

Ciò al fine di ovviare all'attuale frammentazione del territorio, creando un vero e proprio ecosistema, naturale e artificiale, che, secondo un approccio terapeutico, possa ridare efficienza all'intera armatura territoriale unitamente ad una complessiva rigenerazione dal punto di vista ambientale.

Come anticipato precedentemente, nell'ottica progettuale di questa variante, tesa alla formazione di connessioni ad ogni livello, anche le aree per i servizi, non vengono considerate come semplici quantità, per il soddisfacimento di esigenze funzionalistiche ma come opportunità per il miglioramento del disegno urbano.

Per il sistema dei servizi si è resa inoltre necessaria una valutazione in termini di efficienza e consistenza, anche rispetto al bacino di utenza. E' chiaro che questa rete locale andrà poi a completarsi e integrarsi con le componenti della macro-rete alla scala provinciale.

Come anticipato, il Piano dei Servizi in variante, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo definito dal PGT vigente, e sulla scorta della revisione del DdP, provvede a:

- Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...);
- recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità;
- prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
- introduzione del nuovo strumento relativo ai sottoservizi: PUGSS;
- ridefinizione del quadro economico e la dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria del piano,
- generale revisione dello standard di qualità e della quota di monetizzazione, determinati in funzione delle localizzazioni, della destinazione e delle caratteristiche dell'ambito di intervento.

Per quanto riguarda le norme invece, si rimanda a quanto già trattato nei capitoli precedenti.

11.4. DETERMINAZIONE DEI SERVIZI E DEGLI STANDARD.

I servizi considerati standard dal Piano dei Servizi sono riconducibili alle tipologie indicate dal D.M. 1444/1968 che stabiliva la quantità minima fissata in 18 mq per abitante, suddivisi nel seguente modo:

- 4,5 mq di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- 2 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- 9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- 2,50 mq di aree per parcheggi.

Tale impostazione viene continuata dalla Legge Regionale 51/1975, la quale afferma all'art. 22 che negli strumenti comunali e nei piani attuativi deve essere assicurata una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali.

La L.R. n. 51/75 innalza inoltre lo standard a 26,5 mq/abitante e li ripartisce nel seguente modo:

- 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione inferiore;
- 4 mq/abitante per attrezzature di interesse comune;
- 15 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale;
- 3 mq /abitante di aree per parcheggi ad uso pubblico.

Successivamente la L.R. n. 1/2001 all'art. 7, "Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale – Piano dei Servizi", sostitutivo dell'art. 22 della L.R. 51 del 1975, stabilisce alcune importanti modifiche in materia di servizi di interesse collettivo e di standard urbanistici.

In particolare, secondo quanto specificato dalla circolare esplicativa della Regione Lombardia 13 luglio 2001, n. 41 "Criteri ed indirizzi per l'applicazione della L.R. 1/2001" vengono poste le premesse affinché gli strumenti di pianificazione comunale affrontino in termini innovativi la tematica dei servizi pubblici, inserendola in un più ampio progetto di qualificazione dello spazio urbanistico con l'obiettivo di ridare concretezza agli standard, non solo in termini quantitativi, ma anche di realizzabilità e di gestione.

Viene introdotto per la prima volta il Piano dei Servizi, come documento allegato al piano generale, concepito con le finalità di strumento programmatico, che a partire da una ricognizione sullo stato dei servizi pubblici e d'interesse generale esistenti, orienta le strategie di pianificazione nella costruzione della città pubblica.

Il Piano dei Servizi, riconfermato dalla L.R. 12/2005, non appare affatto una semplice trasposizione di quello che era stato precedentemente definito come "elaborato obbligatorio dei PRG", ma costituisce rispetto a questo, un ulteriore sviluppo fino a costituire la componente strutturale del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Se in precedenza era stato introdotto il superamento dello "standard quantitativo", ora viene sostanzialmente modificato il "concetto stesso di standard" nel senso di "sistema comprensivo della totalità della gamma di servizi di interesse generale", sia pubblici che privati.

Si tratta di una concezione di servizio non più coincidente con quella di dotazione di aree, ma nemmeno con quella di specifiche strutture, in quanto di fatto appare estensibile ad una tipologia di opzioni e soluzioni di soddisfacimento del bisogno pubblico, tendenzialmente illimitata.

La citata L.R. 11 marzo 2005, n. 12, conferendo al Piano dei Servizi valore di atto autonomo, riconosce la centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

In particolare, i servizi considerati standard dal Piano dei Servizi, sono definiti secondo le tipologie riconducibili a quelle indicate dal D.M. 1444/68:

- istruzione: asili nido, scuole dell'infanzia e scuole primarie;
- attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport;
- parcheggi.

Non vengono considerati standard le aree dei cimiteri, le aree a verde incluse nelle fasce di rispetto stradale, le aree per attrezzature relative ai servizi tecnologici quali: l'isola ecologica, il depuratore, le aree dei pozzi dell'acquedotto, delle cabine elettriche, del metano, le centrali e le antenne telefoniche, ecc...

La dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti nel comune di Gambara, comprende l'insieme dei servizi e delle attrezzature pubbliche:

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

I servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale, per i quali si rimanda al Piano dei Servizi, si distinguono in:

- a) SP 01: Spazi per la sosta e il parcheggio dei veicoli: Sono gli spazi destinati al parcheggio degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazione delle superfici scoperte sia alloggiati all'interno di

edifici ovvero sulle coperture dei medesimi. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali servizi pubblici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici possono o debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L.P. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

- b) SP 02: Aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport e il tempo libero:** Comprendono le attrezzature sportive dotate di specifiche strutture per la sistemazione degli spettatori. Comprendono i campi di gioco sportivo all'aperto o negli edifici ed i relativi spazi di servizio. La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l'uso pubblico, ovvero di natura esclusivamente privata. Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra i servizi pubblici di livello comunale. Comprendono anche pazi verdi naturali, aree verdi attrezzate e/o di arredo quali organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione a verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali servizi pubblici di livello comunale.
- c) SP 03: Attrezzature per l'istruzione e la formazione:** comprendono scuole e centri per l'istruzione, istituti professionali, centri di formazione, con i relativi spazi per il personale, per la direzione, per la ristorazione degli allievi, nonché spazi tecnici. di proprietà comunale o statale ovvero privata purché convenzionata. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali servizi pubblici di livello comunale.
- d) SP 04: Attrezzature comuni e di interesse collettivo:** comprendono servizi e spazi destinati a servizi culturali, ricreativi, amministrativi, le sale civiche, centri per l'impiego, sede di sindacati, ecc.... Comprendo anche servizi di interesse collettivo quali vigili del fuoco, carabinieri, guardia di finanza, polizia stradale, carceri. Quando pubbliche o convenzionate per l'uso pubblico, le relative aree sono da computarsi tra i servizi pubblici di livello comunale. Comprendono anche gli ospedali, le cliniche, centri di riabilitazione e servizi per gli handicappati, centri sanitari specializzati con relativi laboratori, gerontocomi, servizi per il personale. Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra i servizi pubblici di livello comunale. Infine, in questi servizi si ricoprendono anche le attrezzature private di interesse comune quali attività di tipo sociale o sportivo o sanitario o culturale o ricreativo aperte al pubblico e di proprietà e gestione privata.
- e) SP 05: Attrezzature religiose:** attrezzature di interesse religioso, luoghi di culto, chiese, cimiteri, oratori anche con annessi servizi culturali, sociali, assistenziali, sanitari e amministrativi. La proprietà di tali attrezzature è degli enti istituzionalmente preposti. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali servizi pubblici di livello comunale.
- f) SP 06: Infrastrutture e impianti tecnologici:** Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni e cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiali, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi e per la regolazione e depurazione delle acque reflue.
- g) SP 07: aree per nuova viabilità e/o ampliamento dell'esistente:** Queste aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade o all'ampliamento della viabilità esistente. L'individuazione grafica delle sedi stradali sugli elaborati del Piano dei Servizi, non distingue le strade pubbliche dalle private, e pertanto le distanze degli edifici dal ciglio stradale, previste per le varie zone, valgono soltanto per le strade di proprietà pubblica. Tale concetto vale anche per l'applicazione

delle norme del codice della strada. In tali aree è vietata qualsiasi nuova edificazione.

- h) SP 08: percorsi pedonali pubblici:** Sugli elaborati del Piano dei Servizi sono individuati, con apposito tratto grafico, i tracciati dei percorsi pedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico, il cui effettivo andamento sarà definito in sede di progettazione esecutiva. In queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione.
- i) SP 09: Edilizia residenziale pubblica:** comprende tutto il patrimonio edilizio destinato alla residenza di proprietà e/o gestione pubblica (ERP, ALER, edilizia economico popolare, edilizia convenzionata). Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra i servizi pubblici di livello comunale.

11.5. ANALISI DELL'OFFERTA E RICOGNIZIONE DEI SERVIZI.

Il Piano dei Servizi in variante del comune di Gambara, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo definito dal PGT vigente, e sulla scorta della revisione del DdP, provvede a:

- inquadrare il comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, anche a livello sovralocale;
- formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la cognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda dei servizi in funzione della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire la situazione attuale dei servizi presenti nel territorio, verificarne il livello prestazionale (qualità, fruibilità e accessibilità), e individuare eventuali carenze o necessità di adeguamento;
- determinare il progetto e le priorità di azione, sia economiche che sociali, in riferimento alla realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.

La tavola n. 16 allegata alla variante, unitamente alla presente relazione, costituisce la ricognizione dell'offerta di servizi e attrezzature presenti a Marcheno, come previste dal PdS vigente, valutando anche che il Piano dei Servizi, ai sensi della L.R. 12/2005, deve inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di accettare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare.

La ricognizione dei servizi esistenti nel comune di Gambara, ovvero previsti dalla pianificazione vigente, ha permesso di individuare le superfici destinate ad aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico, suddivise nelle tipologie individuate.

Oltre a servizi pubblici o di interesse pubblico, identificabili con aree, attrezzature e/o spazi immobili, esistono anche servizi ed attività non dipendenti da specifiche strutture, erogati a favore della collettività. Tali servizi, interessanti porzioni di immobili riconosciuti negli ambiti del piano delle regole, sono tuttavia annoverati nei servizi del PdS. In riferimento ai servizi pubblici e/o di interesse pubblico previsti dal PGT vigente, si rileva il riepilogo del dimensionamento e della verifica della dotazione di servizi già verificata nel piano vigente:

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE E VERIFICA DOTAZIONE AREE FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' ABITATIVA				
ATTREZZATURE E SERVIZI	ATTREZZATURE ESISTENTI (MQ.)	ATTREZZATURE IN PROGETTO (MQ.)	TOTALE COMPLESSIVO AREE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE INDIVIDUATE (MQ.)	TOTALE AREE DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE FUNZIONALI ALLA RESIDENZA (MQ.)
PARCHEGGI	34.138	11.282	45.420	32.352
VERDE ATTREZZATO	43.173	43.667	86.840	86.840
ISTRUZIONE	13.767	720	14.487	14.487
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	21.005	689	21.694	21.694
SERVIZI TECNOLOGICI	14.689	0	14.689	0
NUOVA VIABILITA' O ADEGUAMENTO DELL'ESISTENTE	0	29.830	29.830	0
TOTALE GENERALE	126.772	86.188	212.960	155.373
ABITANTI PREVISTI AL 2013	5.015	SUPERFICIE MINIMA DA GARANTIRE PER LE DISPOSIZIONI DI PIANO (MQ/AB)	18,00	90.270
TOTALE COMPLESSIVO AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE DA GARANTIRE PER LE DISPOSIZIONI DI PIANO				90.270
<				
TOTALE COMPLESSIVO AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE GARANTITE DAL PIANO				155.373

11.6. ANALISI DELL'OFFERTA E RICONOSCIMENTO DEI SERVIZI.

Il Piano dei Servizi, dopo aver formulato l'inventario dei servizi presenti/previsti nel territorio comunale (attraverso la riconoscenza di attrezzature ed attività offerte alla collettività), determina lo stato dei bisogni e della richiesta di servizi, in funzione della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione, in modo da poter confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire la situazione attuale dei servizi esistenti, verificarne il livello prestazionale (qualità, fruibilità e accessibilità), e individuare eventuali situazioni di inadeguatezza e/o insufficienza.

Pertanto, il piano, per poter soddisfare la domanda di servizi espressa dall'utenza (popolazione residente, da insediare e gravitante), deve individuare prioritariamente i bisogni e le esigenze della popolazione.

L'analisi della domanda viene effettuata attraverso un'indagine sull'andamento demografico della popolazione, considerando anche il contesto territoriale, e in riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano.

Assumendo la crescita naturale come dato di riferimento e tenuto conto del trend di crescita in atto, dei flussi pendolari, del saldo migratorio, delle caratteristiche del patrimonio edilizio, del tasso di occupazione dei vani e della recente produzione edilizia, è stata valutata una stima del fabbisogno, per il prossimo decennio, di circa 144.813,91 mq (cfr. tavola 7).

Le previsioni di sviluppo previste dal PGT, consistono principalmente nella riconferma di alcuni ambiti di trasformazione del DdP, già previsti dal PGT vigente, e nel completamento di tessuti residenziali consolidati, attraverso la conferma di piani attuativi, convenzionati e/o in fase di attuazione, e di interventi di riconversione e/o di riqualificazione in atto.

La previsione di progetto del PdS e le tabelle seguenti fanno riferimento alla tavola n. 16 del PdS in variante, a cui si rimanda per completezza.

Per quanto riguarda la presente variante invece, si considerano anzitutto gli AdT del DdP.

Quindi, per quanto riguarda il nuovo peso insediativo introdotto dagli AdT del DdP, si riporta la tabella seguente, in base alla quale è possibile desumere che le consistenti riduzioni apportate alle previsioni del documento di piano, di fatto riducono anche il fabbisogno di aree standard, complessivamente da 24.598 mq a 21.572 mq.

In riferimento alla capacità insediativa degli ambiti del PdR invece, la presente variante, confermando e/o variando le previsioni del PGT vigente, prevedendo una potenzialità di 11.414 mq. In particolare, all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, sono previste previsioni di sviluppo determinate in funzione del recupero di volumetrie dismesse (PR), incremento indici, puntuali ampliamenti.

Confrontando le risultanze evidenziate con le stime del PGT vigente, si può pertanto accettare una previsione complessiva di aree per standard a servizio degli insediamenti residenziali, superiore ai parametri minimi richiesti per legge, sia per quanto riguarda la quota procapite, sia in riferimento ai servizi di interesse locale, sia in riferimento ai servizi di interesse sovralocale. Ciò, anche per la quota di servizi a standard, destinati alle attività produttive e terziarie, risulta ampiamente rispettosa della quotazione minima di aree per servizi prevista dalla legge.

AdT		ST (mq)	V (mc)	Δ ST (mq)	Δ V (mc)
1	PGT vigente	12.562,00	11.617,00	/	/
	Proposta di variante	11.726,00	10.560,00	-836,00	-1.057,00
2	PGT vigente	23.532,00	5.621,00	/	/
	Proposta di variante	18.758,00	11.250,00	-4.774,00	5.629,00
3	PGT vigente	11.730,00	9.384,00	/	/
	Proposta di variante	12.693,00	7.617,00	963,00	-1.767,00
4	PGT vigente	22.115,00	8.735,00	/	/
	Proposta di variante	10.034,00	6.021,00	-12.081,00	-2.714,00
5	PGT vigente	5.477,00	4.382,00	/	/
	Proposta di variante	4.997,00	3.000,00	-480,00	-1.382,00
6	PGT vigente	28.248,00	15.186,00	/	/
	Proposta di variante	22.612,00	13.566,00	-5.636,00	-1.620,00
7	PGT vigente	13.395,00	8.949,00	/	/
	Proposta di variante	8.886,00	5.331,00	-4.509,00	-3.618,00
8	PGT vigente	12.402,00	9.922,00	/	/
	Proposta di variante	12.283,00	7.371,00	-119,00	-2.551,00
TOTALE PREVISIONI PGT VIGENTE		129.461,00	73.795,00	/	/
TOTALE PREVISIONI VARIANTE PGT		101.989,00	64.718,00	-27.472,00	-9.077,00

Si ritiene pertanto che il PdS in variante possa riconfermare le quote procapite del PdS vigente, in considerazione del fatto che il riscontro di una maggiore dotazione di aree per servizi sia determinata in funzione delle previsioni urbanistiche di riduzione degli AdT rilevanti. Tuttavia, al fine di migliorare la qualità urbana e paesaggistico-ambientale dell'intero territorio comunale, con particolare riferimento agli sviluppi dei tessuti urbani consolidati e della rete verde promossa, il PdS variato introduce lo standard di qualità aggiuntiva.

A partire da questi elementi di valutazione e dalle nuove previsioni urbanistiche evidenziate nel Documento di Piano, è stato costruito il progetto del Piano dei Servizi.

11.7. ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA.

In base alla struttura insediativa e alle dinamiche demografiche in atto, il Piano dei Servizi valuta le iniziative necessarie ad ottimizzare la qualità dei servizi forniti dalle strutture esistenti, che vengono confermate in relazione ai parametri minimi definiti, e ad incrementare la dotazione dei servizi di cui è stata rilevata la carenza.

Il quadro che ne deriva definisce il programma degli interventi che si intende attuare mediante il Piano dei Servizi, che, per essere realizzato, tiene conto delle risorse economiche e finanziarie a disposizione dell'Amministrazione Comunale per far fronte alle spese relative.

L'obiettivo principale del nuovo strumento di pianificazione, è quello di contribuire alla realizzazione di un sistema ambientale integrato che comprenda i servizi e l'intero equipaggiamento del verde, urbano e non urbano, nelle sue varie articolazioni tipologiche.

Ciò al fine di ovviare all'attuale frammentazione del territorio, creando un vero e proprio ecosistema, naturale e artificiale, che, anche attraverso nuovi elementi di connessione e miglioramenti delle condizioni di accessibilità e fruibilità, possa ridare efficienza all'intera armatura territoriale unitamente ad una complessiva rigenerazione dal punto di vista paesistico-ambientale.

In funzione delle differenti tipologie di servizi pubblici e di interesse pubblico, presenti nel territorio comunale o previsti dal Piano dei Servizi, vengono di seguito individuati gli interventi necessari all'adeguamento e al miglioramento dei servizi esistenti, nonché le operazioni di nuova realizzazione.

Le NTA allegate al PGT, unitamente alle tavole del PdS, costituiscono la proposta di variante del sistema dei servizi e attrezzature pubbliche previsti per Gambara.

Le previsioni relative al miglioramento delle diverse forme di mobilità, della sicurezza stradale e della qualità ambientale, sono definite nel Documento di Piano. In particolare sono previsti interventi per il completamento della rete infrastrutturale, per il contenimento dell'attraversamento dei centri urbani, per l'incremento e il miglioramento della mobilità ciclabile e pedonale, per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai luoghi centrali, al lungolago e al sistema dei servizi pubblici, per il potenziamento e la riqualificazione della rete sentieristica e della viabilità storica.

Le previsioni relative alla viabilità introdotte dalla variante sono relative all'adeguamento di alcuni tratti di viabilità pubblica esistente e all'inserimento di nuove strade. In particolare è previsto anche l'esproprio di un'area sita a Cesovo necessaria per l'adeguamento della via pubblica esistente. (SP n. 603).

Il PGT, all'interno degli elaborati del Documento di Piano (DdP) e del Piano delle Regole (PdR), individua gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa (PA e PdCc) definendone le modalità e gli obiettivi d'intervento, i parametri e gli indici previsti, le destinazioni d'uso ammesse e/o compatibili, i criteri compositivi e le prescrizioni generali, nonché la dotazione globale di servizi pubblici e/o di

interesse pubblico o generale, che i soggetti attuatori devono cedere e/o asservire all'uso pubblico, secondo quanto previsto dal Piano dei Servizi.

I piani attuativi e PdCc previsti dal PGT devono garantire infatti, a supporto delle funzioni insediate, una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, valutata in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale e, in ogni caso, tenendo conto delle dimensioni minime indicate dal Piano dei Servizi, ovvero:

- a) per la destinazione residenziale, come previsto all'articolo 9 comma 3 della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree e attrezzature è di 18 mq per abitante teorico insediabile, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante;
- b) per la destinazione turistica la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. ammessa di cui almeno la metà a parcheggi;
- c) per la destinazione terziaria, direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. ammessa di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio;
- d) per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata:
 - per gli esercizi di vicinato e i pubblici esercizi la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della S.I.p. di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio;
 - per le medie strutture di vendita (MSV) e le altre destinazioni commerciali è pari ad almeno il 150% della S.I.p. ammessa, di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio;
- e) per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio.

Qualora i soggetti attuatori abbiano la disponibilità di attrezzature ed aree localizzate al di fuori del perimetro del singolo piano, che risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta - senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico vigente - la cessione di tali aree o attrezzature, purché ne siano garantite idonea accessibilità e adeguata fruibilità. Potrà altresì essere proposta la realizzazione e la cessione di opere e/o nuove attrezzature di interesse generale quale modalità equivalente di adempimento per le dotazioni minime inderogabili richieste ai sensi della legge. Tale proposta sarà realizzabile solo previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale.

In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra, è ammessa la possibilità che le stesse rimangano di proprietà del privato e vengano asservite all'uso pubblico che sarà disciplinato nella stessa convenzione del Piano Attuativo ed, eventualmente, da apposito Regolamento di gestione approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il piano dei servizi contiene inoltre la previsione di **servizi pubblici aggiuntivi**, correlati ai fabbisogni espressi dalla popolazione residente e fluttuante in relazione alle peculiarità del territorio e al flusso di pendolari (per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi). Sono altresì previsti i servizi di interesse sovra comunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione.

Si intende per standard di qualità aggiuntivo l'insieme dei servizi, delle opere e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale attribuiti dal Piano dei Servizi ai Piani Attuativi del DdP (AdT), in aggiunta alla dotazione minima disciplinata dal precedente articolo, al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento e dell'intero sistema della "città pubblica" comunale. Tali servizi sono stati valutati in correlazione agli obiettivi che il Documento di Piano si prefigge.

Il reperimento dello standard di qualità aggiuntivo è previsto per i Piani attuativi (PA) del DdP appositamente individuati dal PGT.

Lo standard di qualità aggiuntiva prevede la cessione delle aree e/o la realizzazione delle opere per servizi pubblici indicate esplicitamente nelle cartografie e nelle norme del PGT per ciascun ambito (AdT). Tali servizi, sia che comportino cessione di aree o realizzazione di opere, sono vincolanti per quanto riguarda la quantità indicata e andranno obbligatoriamente reperiti.

In assenza di esplicita indicazione, ogni PA, potrà corrispondere una quota di servizi pubblici, in funzione degli accordi intercorsi in fase d approvazione del PA con l'Amministrazione comunale e, in ogni caso, tenendo conto delle dimensioni minime indicate dal Piano dei Servizi, ovvero:

- f) per la destinazione residenziale, come previsto all'articolo 9 comma 3 della L.R. 12/05, la dotazione minima di aree e attrezzature è di 5 mq per abitante teorico insediabile, considerando come parametro di calcolo 150 mc/abitante, o 50 mq slp/abitante;
- g) per la destinazione turistica la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa;
- h) per la destinazione terziaria, direzionale, la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa;
- i) per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata:
 - per gli esercizi di vicinato e i pubblici esercizi la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della S.I.p. ammessa;
 - per le medie strutture di vendita (MSV) e le altre destinazioni commerciali è pari ad almeno il 20% della S.I.p. ammessa;
- j) per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 5% della S.I.p. ammessa.

Gli standard di qualità potranno essere corrisposti attraverso:

- a) la realizzazione e la cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- b) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- c) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;

- d) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- e) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.

Quindi, per quanto riguarda il nuovo peso insediativo introdotto dagli AdT del DdP, si riportano le tabelle seguenti:

	Dotazione minima di aree standard	Standard di qualità	Totale
AdT n. 1	1.260 mq	350 mq	1.610 mq
AdT n. 2	1.350 mq	375 mq	1.725 mq
AdT n. 3	900 mq	250 mq	1.150 mq
AdT n. 4	720 mq	200 mq	920 mq
AdT n. 5	360 mq	100 mq	460 mq
AdT n. 6	1.620 mq	450 mq	2.070 mq
AdT n. 7	648 mq	180 mq	828 mq
AdT n. 8	900 mq	250 mq	1.150 mq
Totale	7.758 mq	2.155 mq	9.913 mq

Per la capacità insediativa attribuita al piano delle regole, e realizzabile attraverso PA e/o PdCC invece, si ottiene:

	Dotazione minima di aree standard
Residenziale	4.109 mq
produttivo	302,6 mq
Totale	4.139,6 mq

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere o autorizzare, in sostituzione del reperimento delle aree destinate dal PGT a servizi pubblici e/o della realizzazione delle relative opere, la monetizzazione dell'importo economico corrispondente al valore delle aree da cedere, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

Tale possibilità è applicabile, integralmente o parzialmente, qualora sia dimostrata l'impossibilità concreta di reperire le aree o realizzare le opere, ovvero nel caso in cui il Comune ritenga che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico.

Gli introiti derivanti dalla monetizzazione dovranno essere impiegati per l'acquisizione di aree o fabbricati destinati a servizi pubblici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, progettazione ed esecuzione di interventi pubblici sul territorio, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste dal Piano dei Servizi e/o dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

L'amministrazione Comunale, con l'adozione della presente variante al PGT, stabilisce nuovi valori di monetizzazione delle aree che potranno successivamente essere modificati con deliberazione della Giunta Comunale, senza costituire variante al piano.

Pertanto, i valori di monetizzazione da applicare dalla data di approvazione della presente variante, in tutti gli ambiti del PGT e negli interventi ove sia consentita la monetizzazione di aree standard e standard di qualità, è stabilita dalle presenti norme in relazione alle varie zone del territorio comunale e alla destinazione d'uso prevalente.

Si determinano i seguenti importi di monetizzazione:

Ambito territ.	Destinazioni d'uso prevalenti		
	Residenziale	Turistica Terz., commer, direz	Produttivo, artigianale
Zona 1 (NAF)	60,00 €/mq	70,00 €/mq	80,00 €/mq
Zona 2 (Ambiti del TUC)	70,00 €/mq	80,00 €/mq	90,00 €/mq
Zona 3 (ambiti agricoli)	80,00 €/mq	90,00 €/mq	100,00 €/mq
Zona 4 (AdT 1, 6, 7, 8)	80,00 €/mq	90,00 €/mq	100,00 €/mq
Zona 5 (AdT 2, 3, 4, 5)	70,00 €/mq	80,00 €/mq	90,00 €/mq

Fatti salvi eventuali casi specifici, da valutarsi singolarmente dal comune, il PdS valuta coerente applicare i valori stabiliti al comma precedente.

Volendo verificare la sostenibilità economico finanziaria delle previsioni, è possibile stimare il valore desumibile dal fabbisogno di aree per servizi (dotazione minima e standard di qualità), attribuendo il valore di monetizzazione sopra stabiliti, e ottenere il quadro economico seguente.

	Totale	Valore monetizzazione	Importo monetizzazione
AdT n. 1	1.610 mq	80,00 €/mq	128.800 €
AdT n. 2	1.725 mq	70,00 €/mq	120.750 €
AdT n. 3	1.150 mq	70,00 €/mq	80.500 €
AdT n. 4	920 mq	70,00 €/mq	64.400 €
AdT n. 5	460 mq	70,00 €/mq	32.200 €
AdT n. 6	2.070 mq	80,00 €/mq	165.600 €
AdT n. 7	828 mq	80,00 €/mq	66.240 €
AdT n. 8	1.150 mq	80,00 €/mq	92.000 €
Residenziale	4.109 mq	70,00 €/mq	287.630 €
Produttivo	302,6 mq	90,00 €/mq	27.234 €
Totale	9.913 mq		1.065.354 €

Agli importi di cui sopra vanno sommati gli introiti derivanti dal contributo di costruzione (sia per gli AdT che per i singoli PdC attuati nel TUC).

Prendendo in considerazione gli importi necessari alla generale manutenzione del patrimonio di servizi comunali e la quota da destinare agli interventi, valutando il programma triennale delle opere pubbliche e le previsioni del PGT, è possibile pertanto desumere che l'importo complessivo attribuibile alla variante al PdS vigente, sia ampiamente sostenibile.

12. COERENZA DELLE AZIONI

Attraverso l’analisi di coerenza è possibile valutare le azioni di piano dal punto di vista ambientale rispetto agli obiettivi di natura sovraordinata (coerenza esterna) e gli obiettivi previsti per la variante generale al PGT (coerenza interna).

12.1. COERENZA ESTERNA

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

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

- il documento “Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)” redatto dal Ministero dell’Ambiente nel 1999;
- il Piano Territoriale Regionale, approvato con DCR del 19/01/2010, n. 951 e pubblicato sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.
- il PTC della Provincia di Brescia Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014, pubblicata sul BURL , Serie Avvisi e Concorsi, n. 45 del 5 novembre 2014.
- gli obiettivi previsti dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.

Criteri di sostenibilità dal Manuale UE	OBIETTIVI GENERALI DEL PGT		
	DEFINIZIONE DI NUOVE STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO:	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE:	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI:
	<ul style="list-style-type: none"> aggiornamento del sistema dei vincoli; consumo di suolo e dimensionamento di piano; individuazione delle strategie di piano; aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani); precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici; Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica; 	<ul style="list-style-type: none"> • contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una calibrata densificazione del tessuto edilizio esistente, ove non intensivamente utilizzato e privo di pregio ambientale, nonché esterno al perimetro dei nuclei storici; • Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale; • individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF; • individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia, • ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...); • recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità; • prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
	OBIETTIVI SOVRAORDINATI		
	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.	X	X
	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.		X
	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti.		
	Conservare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi.	X	X
	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche.	X	X
	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali.	X	X
	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale.	X	X
	Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo).		
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR		OBIETTIVI GENERALI DEL PGT	

	DEFINIZIONE DI NUOVE STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO: <ul style="list-style-type: none">• aggiornamento del sistema dei vincoli;• consumo di suolo e dimensionamento di piano;• individuazione delle strategie di piano;• aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani);• precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici;• Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica;	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: <ul style="list-style-type: none">• contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una calibrata densificazione del tessuto edilizio esistente, ove non intensivamente utilizzato e privo di pregio ambientale, nonché esterno al perimetro dei nuclei storici;• Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale;• individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF;• individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia,• ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche.	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: <ul style="list-style-type: none">• Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...);• recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità;• prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
Aria e fattori climatici Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti.	X	X	
Acqua Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità, in condizioni ottimali e durevoli. Mitigare il rischio d'esondazione. Perseguire la riqualificazione dei corsi d'acqua. Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico sostenibili dei corsi d'acqua. Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini d'accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni.	X	X	X
Suolo e sottosuolo Difendere il suolo e la tutela del rischio idrogeologico e sismico. Prevenire i fenomeni d'erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli. Contenere il consumo di suolo. Contenere i costi ambientali e sociali nei processi d'infrastrutturazione del sottosuolo.	X	X	X
Flora, fauna e biodiversità Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate. Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la RER.	X	X	
Rumore e radiazioni Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento acustico. Prevenire, contenere ed abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso. Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor.	X	X	
Rifiuti Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti.	X		
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR		OBIETTIVI GENERALI DEL PGT	

	DEFINIZIONE DI NUOVE STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO: <ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento del sistema dei vincoli; • consumo di suolo e dimensionamento di piano; • individuazione delle strategie di piano; • aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani); • precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici; • Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica; 	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: <ul style="list-style-type: none"> • contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una calibrata densificazione del tessuto edilizio esistente, ove non intensivamente utilizzato e privo di pregio ambientale, nonché esterno al perimetro dei nuclei storici; • Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale; • individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF; • individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia, • ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche. 	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: <ul style="list-style-type: none"> • Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...); • recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità; • prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
Paesaggio e Beni Culturali Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano. Valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico come ricchezza e valore prioritario in sè, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento. Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione urbanistico/territoriale degli Enti Locali al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario ed opportunità di qualificazione progettuale. Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti. Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili.	X	X	X
Infrastrutture e mobilità Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate. Gestire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità. Mettere in atto politiche d'innovazione a lungo termine nel campo della mobilità. Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali ed una progettazione che integri paesisticamente ed ambientalmente gli interventi infrastrutturali. Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e di sviluppare forme di mobilità sostenibile.	X	X	X
Rifiuti Migliorare i servizi di gestione e di recupero dei rifiuti, senza pregiudicare la qualità dell'ambiente. Ridurre la produzione e la nocività dei rifiuti.	X		X
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: obiettivi di sostenibilità individuati dal PTR	DEFINIZIONE DI NUOVE STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO:	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: <ul style="list-style-type: none"> • contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto 	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: <ul style="list-style-type: none"> • Formulare l'inventario dei servizi previsti

	<ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento del sistema dei vincoli; • consumo di suolo e dimensionamento di piano; • individuazione delle strategie di piano; • aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani); • precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici; • Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica; 	<p>dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una calibrata densificazione del tessuto edilizio esistente, ove non intensivamente utilizzato e privo di pregio ambientale, nonché esterno al perimetro dei nuclei storici;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale; • individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF; • individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia, • ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche. 	<p>dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...);</p> <ul style="list-style-type: none"> • recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità; • prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio;
<p>Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività) Realizzare interventi per la promozione anche a livello prototipale, di esperienze per lo sfruttamento di energie rinnovabili e pulite e dei combustibili a basso impatto ambientale, per diffonderne più capillarmente l'impiego sul territorio e per ridurre gli impatti ambientali e paesaggistici in campo energetico. Riorganizzare il sistema energetico lombardo tenendo conto della salvaguardia della salute della cittadinanza e degli aspetti sociali, occupazionali, di tutela dei consumatori più deboli e migliorare l'informazione della cittadinanza sul tema energetico. Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione. Sostenere le pratiche agricole a maggiore compatibilità ambientale e territoriale, riducendo l'impatto ambientale dell'attività agricola, in particolare di carattere intensivo Potenziare lo sviluppo turistico sostenibile su tutto il territorio lombardo ed in particolare nelle aree protette e di Rete Natura 2000. Promuovere l'innovazione come strumento per la sensibilizzazione sulle tematiche ambientali e sociali nel campo dell'edilizia. Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale.</p>	X	X	X

OBIETTIVI GENERALI DEL PGT			
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: macro-obiettivi del PTC della Provincia di Brescia			
DEFINIZIONE DI NUOVE STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO: <ul style="list-style-type: none"> • aggiornamento del sistema dei vincoli; • consumo di suolo e dimensionamento di piano; • individuazione delle strategie di piano; • aggiornamento e adeguamento della componente geologica (vedi relazione dott.ssa Ziliani); • precisazione della disciplina relativa agli adt in relazione ai servizi pubblici; • Aggiornamento delle previsioni del DdP prevedendo una riorganizzazione degli Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con riduzione volumetrica; 	PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE: <ul style="list-style-type: none"> • contenimento del consumo di suolo, secondo quanto previsto dalla legge regionale 28 novembre 2014, n. 31, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una calibrata densificazione del tessuto edilizio esistente, ove non intensivamente utilizzato e privo di pregio ambientale, nonché esterno al perimetro dei nuclei storici; • Ridefinizione generale degli ambiti del tessuto urbano consolidato, attraverso la rilettura effettuata a tappeto con sopralluoghi sul territorio, la variante propone una diversa suddivisione degli ambiti del territorio comunale; • individuazione delle categorie di intervento per gli Edifici dei NAF; • individuazione ex novo del verde urbano di salvaguardia, • ridefinizione degli ambiti esterni al tuc e riconoscimento di aree agricole con valenze ambientali, paesaggistiche e strategiche. 	PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI: <ul style="list-style-type: none"> • Formulare l'inventario dei servizi previsti dal PdS vigente e presenti nel territorio attraverso la ricognizione di attrezzature ed attività offerte alla collettività, indicando la tipologia, la localizzazione e la quantificazione dei servizi d'interesse pubblico e generale esistenti (aree, attrezzature, attività, ecc...); • recepimento delle nuove proposte relative al sistema della viabilità; • prevedere l'edilizia convenzionata non come quota fissa in ogni AdT a destinazione residenziale, ma verificata l'offerta attuale di alloggi a prezzo calmierato, valutare puntualmente la necessità di reperimento di tale servizio; 	
Garantire un equilibrato sviluppo socio-economico del territorio provinciale in un'ottica di competitività e miglioramento della qualità della vita.	X	X	X
Migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastructure nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguiendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali.	X	X	X
Tutelare le risorse paesaggistiche prevenendo e riducendo i fenomeni di degrado attraverso il coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione generale e il controllo dei singoli interventi.	X	X	
Contenere il consumo di suolo evitando gli usi incompatibili e non sostenibili sotto il profilo ambientale e territoriale.	X	X	
Promuovere la programmazione integrata degli interventi di trasformazione del territorio quale supporto all'attuazione della rete verde, della rete ecologica e delle reti di mobilità e servizi sovracomunali.	X	X	X
OBIETTIVI SOVRAORDINATI: LR 31/2014 e s.m.i.			
Art. 1 - <i>La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31.</i>	X	X	

1.1. COERENZA INTERNA

La coerenza interna viene verificata incrociando le azioni previste dal Piano con gli obiettivi generali previsti per la variante generale al PGT. Per ogni variante introdotta sono stati individuati gli obiettivi generali a cui si riferisce.

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

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

	AZIONI DEL PGT	AdT 1	AdT 2	AdT 3	AdT 4	AdT 5	AdT 6	AdT 7	AdT 8	Pd R
	OBIETTIVI DEL PGT	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	Residenzi ale	
Sistema ambientale e nazionale	Il potenziame nto delle reti verdi	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Differenziazi one delle arie agricole in base alle peculiarità									X
Sistema dello sviluppo attività insediativa e residenziali	Ridefinizion e degli AdT del DdP vigente	X	X	X	X	X	X	X	X	
	Contenimen to del consumo di suolo, come previsto dalla LR 31/2014	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Inserimento di misure di incentivazio ne ai sensi della LR 31/2014 e s.m.i.									X
	Il recupero e riqualificazio ne dei nuclei storici e rilancio del ruolo centrale della città storica									X

2. VALUTAZIONE AMBIENTALE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE INDOTTI DALLA VARIANTE

Il procedimento di Valutazione Ambientale è effettuato nei termini di una verifica necessariamente qualitativa, ovvero espressa in termini di scenario probabile, degli effetti delle azioni di Piano in relazione alle diverse matrici ambientali.

La variante generale al PGT del comune di Marcheno, ridefinendo gli obiettivi del piano, delinea nuovi scenari di sviluppo per il territorio comunale; tali scenari si traducono operativamente in effetti che avranno delle ricadute sull'ambiente.

Questi ultimi vanno valutati verificando complessivamente il grado di impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente in modo tale da individuare anticipatamente l'insorgenza di situazioni di criticità e/o la necessità di mettere in atto delle mitigazioni ambientali.

Gli effetti attesi, ovvero quelli introdotti con la presente variante, saranno compresi in un range da molto positivo a molto negativo; viene considerata anche l'opzione di non generare effetti sulle componenti ambientali assunte come indicatori.

Sulla base delle considerazioni sin d'ora espresse, si riporta di seguito una matrice di interferenza che rappresenta, associate ad un colore per facilitarne la visualizzazione, le principali interazioni tra le azioni previste dalla varianti ai tre atti del PGT, Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, e le matrici ambientali.

Effetti attesi molto positivi	Effetti attesi positivi	Nessun effetto atteso rilevante	Effetti attesi moderatamente negativi	Effetti attesi negativi da mitigare	Effetti attesi molto negativi che determinano criticità

VARIANTE GENERALE AL PGT		DOCUMENTO DI PIANO								DOCUMENT O DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
		1	2	3	4	5	6	7	8			
ARIA	Qualità dell'aria	●	●	●	●	●	●	●	●			
	Rumore	●	●	●	●	●	●	●	●			
	Elettrosmog											
ACQUA	Qualità dell'acqua											
	Prelievi e consumi idrici	●	●	●	●	●	●	●	●			
SUOLO	Suolo/rischio idrogeologico											
	Consumo di suolo	●	●	●	●	●	●	●	●	Riduzione delle previsioni di trasformazione		
BIODIVERSITÀ	Struttura del paesaggio REC	●	●	●	●	●	●	●	●	Introduzione di maggiori fasce di verde di connessione lungo il fiume Mella		
STRUTTURA URBANA	Superficie urbanizzata	●	●	●	●	●	●	●	●			
	Dotazione di servizi pubblici	●						●			Adeguamento del PdS	
MOBILITÀ	Infrastrutture per la mobilità	●	●	●				●	●			

