



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 12 del 24/06/2013, pubb. B.U.R.L. n° 3 del 15/01/2014

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

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE E COERENZIAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO - 2022

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

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

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

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

Publicato sul B.U.R.L. n° del.....

ESTENSORE VARIANTE

Arch. Antonio Rubagotti

COLLABORATORI

M.R.

Geom. Roberto Fiore

ESTENSORE P.G.T.

Ufficio Tecnico Unico

Comunità Montana di Valle Sabbia

Arch. Riccardo Bodei †



INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE.....	5
2.1 <i>INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE.....</i>	<i>5</i>
2.2 <i>INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO.....</i>	<i>6</i>
2.2 <i>ALTRE AREE OGGETTO DI VARIANTE.....</i>	<i>7</i>
2.4 <i>DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE.....</i>	<i>8</i>
2.5 <i>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....</i>	<i>11</i>
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	16
3.1 <i>INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA.....</i>	<i>16</i>
3.2 <i>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO</i>	<i>18</i>
3.3 <i>IL TERRITORIO COMUNALE DI VALLIO TERME NEL PTR.....</i>	<i>20</i>
3.4 <i>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA</i>	<i>30</i>
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	54
4.1 <i>REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE</i>	<i>54</i>
4.2 <i>ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO.....</i>	<i>59</i>
4.3 <i>VINCOLISTICA.....</i>	<i>62</i>
4.4 <i>ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI.....</i>	<i>66</i>
4.5 <i>INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI.....</i>	<i>84</i>
5. VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	97
6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE.....	164
6.1 <i>INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO.....</i>	<i>164</i>
6.2 <i>INCIDENZA DELLA VARIANTE SULLA DOTAZIONE COMUNALE DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....</i>	<i>164</i>
6.3 <i>CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO</i>	<i>164</i>
6.4 <i>QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE.....</i>	<i>170</i>
7. DOCUMENTAZIONE OPERATIVA COSTITUTIVA DEL PGT IN VARIANTE	170

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione urbanistica della variante al Piano di Governo del Territorio comunale (PGT) vigente del Comune di Vallio Terme, i cui contenuti sono dettagliati al successivo capitolo 4.

Come ampiamente illustrato nel corso dei successivi capitoli e paragrafi del presente documento, la variante interviene presso aree agricole in prossimità del tessuto urbano consolidato, a valle della collinetta ove sorge in nucleo antico di Caschino, al fine di variarne la destinazione urbanistica vigente, funzionalmente all'attuazione di un intervento pubblico per la realizzazione ex novo di una nuova palestra comunale.

Si tratta di una nuova struttura multisport indoor destinata alla pratica di basket, pallavolo, tennis e calcetto con annessi relativi spogliatoi, in Via Caschino a Vallio Terme (BS).

La struttura principale è caratterizzata da una pianta rettangolare con lati di 30 m e 20 m; ad essa aderisce il blocco destinato a spogliatoi e servizi, sempre a pianta rettangolare con lati di 20 m (in aderenza al lato analogo della struttura principale) e 10 m. L'intervento proposto si completa con le opere di urbanizzazione contestuali (collegamenti alla rete stradale e parcheggi di destinazione per gli utenti).

Il progetto occupa complessivamente un'area di circa 3.025 mq, urbanizzandone (al lordo del verde di arredo) circa 2.100 mq; di tale quantità, 850 mq sono funzionali alla palestra e alla tribuna, 220 mq sono riservati agli spogliatoi ed ai servizi e i residui 1.030 mq sono utili ad opere urbanizzative esterne (spazi a parcheggio e verde di arredo contestuale); le ulteriori parti del comparto (circa 950 mq) saranno deputate alla contestualizzazione degli interventi antropici sopradetti mediante sistemazione a verde anche con funzione mitigativa.

La struttura di progetto è composta da due volumi adiacenti. Il blocco riservato allo svolgimento ed alla fruizione delle attività sportive (palestra e le tribune, queste ultime dimensionate ad ospitare 99 spettatori) è caratterizzato da un'orditura principale composta da archi in legno, una secondaria di travi in legno e un sistema di tiranti in acciaio; l'immagine complessiva definisce un grande volume a botte.

L'altro blocco, riservato agli spogliatoi (due per le squadre, due per gli arbitri) ed alle funzionalità accessorie (servizi igienici, infermeria, magazzino) è composto da un unico piano con struttura portante in muratura armata e copertura con solaio in laterocemento, a definire un parallelepipedo rettangolare.

Il progetto, promosso dall'Amministrazione comunale in risposta alle specifiche esigenze della comunità locale, si inserisce in un contesto idoneo in termini di fruibilità e significativo in termini di contesto, connotato peraltro da una cornice ambientale anche di rilievo.

Coerentemente con lo stato di fatto, il PGT vigente destina gli spazi di intervento a funzioni agricole e naturali; in ragione di ciò, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione in vigore, l'attuazione delle previsioni in disamina non è consentita, rendendo necessario redigere specifica variante allo strumento urbanistico comunale vigente.

Come testimoniato dagli esiti delle analisi in capo alla presente relazione, illustrati a seguire, le previsioni di variante risultano congrue con il contesto di inserimento, garantendo una sostanziale sostenibilità delle proposte rispetto all'assetto urbanistico puntuale e generale.

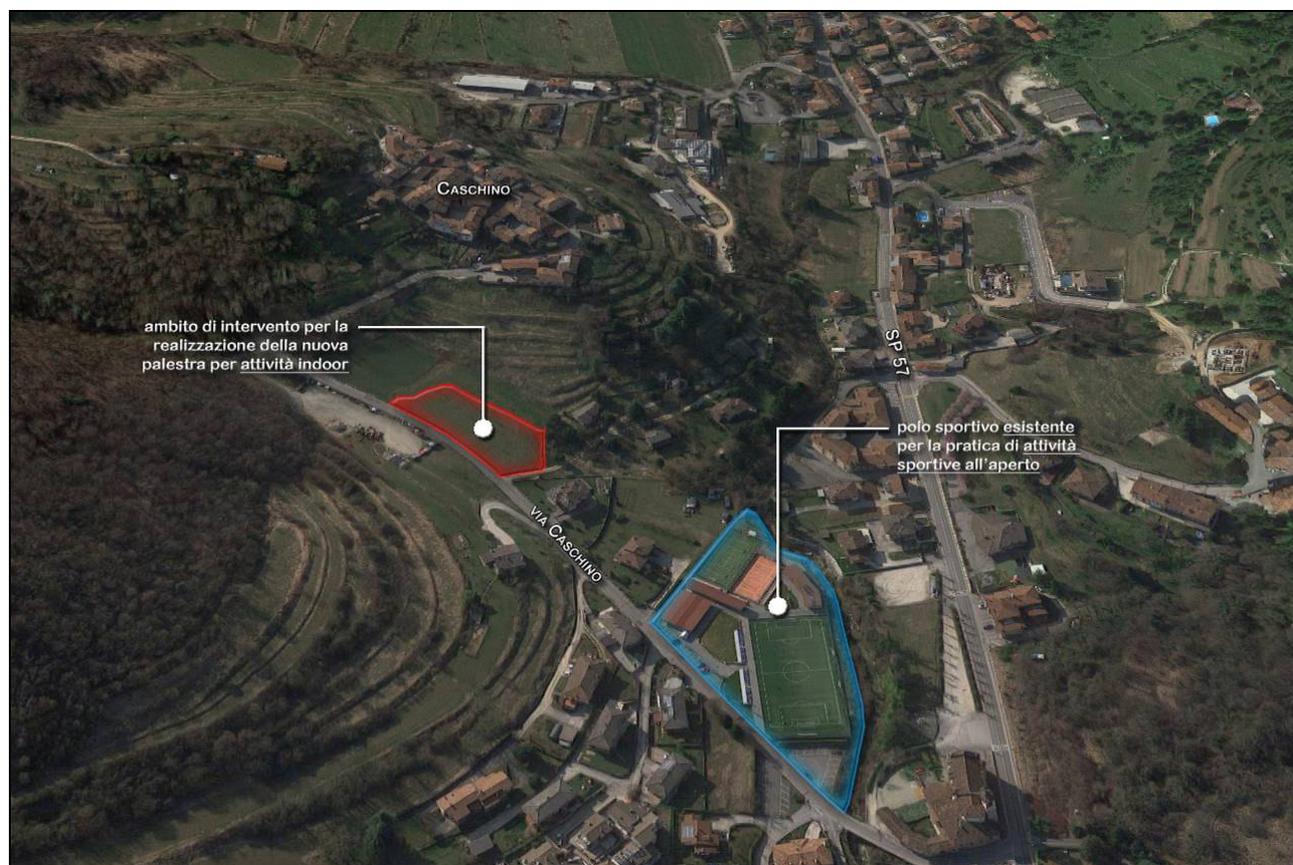
In particolare, presso le aree ed il relativo contesto non si rilevano elementi di particolare emergenza o condizioni di discrasia rispetto ai contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli studi di settore vigenti o al sistema della vincolistica tali da definire condizioni di inattuabilità; parimenti, seppure in parte attorniate da aree naturali di rispetto dell'abitato attiguo, le previsioni prefigurate risultano adeguatamente inserite nel sistema delle funzioni di contesto e non determinano azioni di adeguamento dello stesso in rapporto ai contenuti del progetto.

Tuttavia, in ordine alla disciplina vigente in materia di contenimento delle previsioni di consumo di suolo, la variante urbanistica, comportando l'individuazione di spazi per attrezzature e servizi pubblici e prefigurando la trasformazione ai fini antropici del suolo agricolo, necessita di azioni di compensazione altrettanto puntuali, al fine di garantire un bilancio ecologico dei suoli non positivo.

Pertanto, all'azione di variante principale, relativa alla modifica di azzonamento funzionale all'individuazione di idonee previsioni del Piano dei Servizi (PdS), si coordina una variazione del Piano delle Regole (PdR) del PGT atta a riconsegnare al patrimonio naturale ed agricolo spazi (non ancora trasformati ed oggetto di previsioni di trasformazione vigenti) sufficienti a garantire un bilancio ecologico dei suoli non superiore a zero.

Nel complesso, la variante riduce il dimensionamento generale di Piano e, parimenti, incide positivamente sulle dotazioni di aree ed attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

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



2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELLE AREE

2.1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

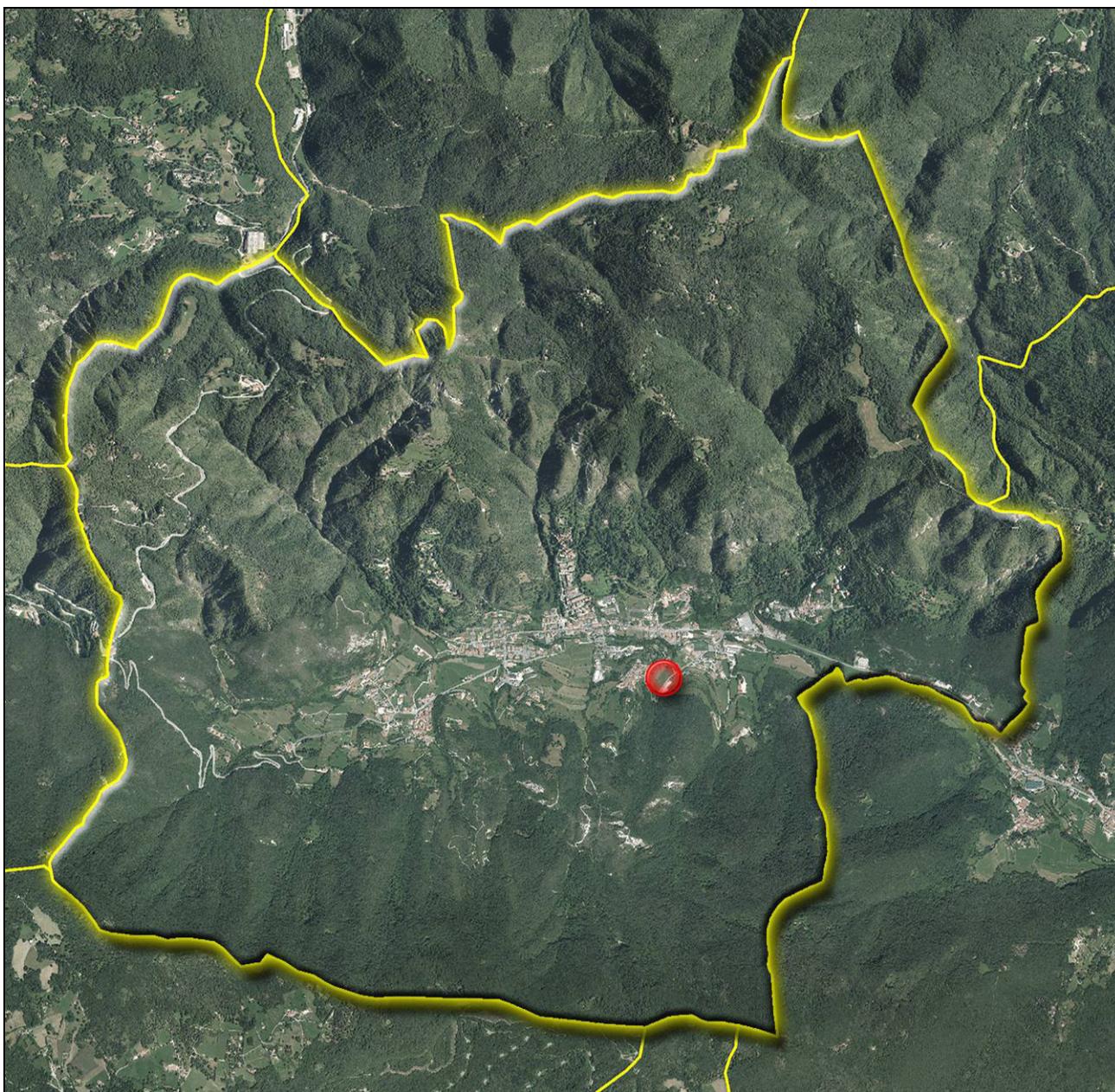


Vallio Terme (la cui etimologia deriva da Vallius, ad intendere la valle in cui il paese si distende) è un Comune di 1.407 abitanti della Provincia di Brescia (nell'immagine a fianco, si individua il territorio comunale rispetto al mosaico dei Comuni provinciali), in Regione Lombardia, ed appartiene alla Comunità Montana della Valle Sabbia. Il paese si trova all'interno della vallata percorsa dal torrente Vrenda ed è compreso tra i monti Ere e Crovino, a nord e a nord-est, il monte Fontanelle, l'Olivo e i Tre Cornelli, a sud. Per raggiungere il Comune da Brescia, su gomma, attraverso la Strada Statale 45BIS, si seguono le indicazioni per Salò; all'uscita di Gavardo, si lascia la tangenziale e si seguono le indicazioni per Vallio Terme. Vallio Terme si trova a circa sei chilometri da Gavardo, centro integrativo (unitamente a Vestone, Vobarno e Idro) dell'ambito territoriale 5 "Val Sabbia" definito dall'articolo 7 della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (PTCP) ai fini del coordinamento in capo all'Ente sovraordinato. Al predetto ambito territoriale 5, oltre a Vallio, Gavardo ed ai

precitati Comuni integrativi, appartengono gli ambiti amministrativi dei Comuni di Agnosine, Anfo, Bagolino, Barghe, Bione, Capovalle, Casto, Lavenone, Mura, Odolo, Paitone, Pertica Alta, Pertica Bassa, Preseglie, Provaglio Val Sabbia, Roè Volciano, Sabbio Chiese, Serle, Treviso Bresciano e Villanuova sul Clisi. L'ambito amministrativo comunale confina con quello dei Comuni di Agnosine, Caino, Gavardo, Odolo, Paitone, Sabbio Chiese, Serle, tutti in Provincia di Brescia. L'asse principale di collegamento con i territori contermini è la SP 57, che mette in comunicazione Vallio Terme con la Val Trompia, attraverso la SS "Del Caffaro", verso ovest, nella zona del Colle di Sant'Eusebio, e con Gavardo, verso est. L'andamento demografico dal primo censimento del 1861 a quello del 1921 ha fatto registrare una crescita pressoché costante in cui la popolazione locale di partenza, attorno al mezzo migliaio, è raddoppiata; un trend inverso si è registrato nei tre lustri successivi, con una perdita di circa il 20% della popolazione registrata, per poi mantenere un'oscillazione altalenante sino al principio del nuovo millennio, a partire dal quale si è registrata un'ulteriore crescita che ha portato gradualmente alla popolazione odierna. La popolazione residente è distribuita principalmente entro i vari nuclei del tessuto urbano consolidato: Case Nuove (sede comunale), Caschino, Cereto, Gazzino, Oriolo, Porle, Sconzane, Somagro, Sopranico e Vigle. Il clima mitigato del Garda e le fonti di acqua termale presenti nel Comune ne hanno indirizzato lo sviluppo turistico; a tali economie si affiancano le consolidate attività agricole montane, oltre che a quelle delle piccole imprese manifatturiere locali.

2.2 INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Le aree oggetto di intervento si ubicano nel settore centrale del territorio comunale, a sud della principale infrastruttura viaria di distribuzione che lo attraversa (la SS 57), presso aree naturali alle pendici dei terrazzamenti che attorniano il fronte nord-est del rilievo ove sorge Caschino. Le aree di intervento si trovano in fregio – sul lato ovest - alla pubblica via che prende il nome dal precitato insediamento di antica formazione e che dalla SS 57 si dirama verso sud per addurre al rilievo che ospita l'agglomerato urbano isolato summenzionato. L'accesso veicolare alle aree di intervento avviene attraverso via Caschino. Le aree sono situate a poche centinaia di metri dal luogo dove sono insediati allo stato di fatto impianti sportivi comunali all'aperto destinati al gioco del calcio e del tennis. Le aree oggetto di intervento, inedificate, definiscono un comparto compatto e regolare il cui uso del suolo, allo stato di fatto, è prevalentemente di tipo prativo e non è caratterizzato da elementi arborei o arbustivi di rilevanza.



Localizzazione dell'ambito oggetto di intervento rispetto al territorio amministrativo comunale

2.2 ALTRE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Come evidenziato in premessa, la realizzazione dell'intervento presso i luoghi designati necessita di una variante allo strumento urbanistico comunale vigente che modifichi la destinazione d'uso di aree attualmente di tipo agricolo. La variante, di tipo puntuale in termini di obiettivi, sottende pertanto un intervento di modifica di azionamento di altre aree con destinazione non agricola da riconsegnare al patrimonio rurale e naturale. In virtù dei contenuti del progetto trainante la variante ed in rapporto a quelli del PGT vigente, si ritiene che la garanzia di un bilancio ecologico dei suoli complessivo coerente con le norme vigenti in materia possa trovare coerenza con la revisione di previsioni di trasformazione mutuate dallo strumento urbanistico previgente sin dalla redazione del PGT originario. Si tratta di aree ricomprese in un "PA conv res" regolamentato dall'articolo 3.58.10 (Piani attuativi Convenzionati Residenziali – Altre Norme), il cosiddetto PA "Peruc". Tale comparto – come detto - alla data di redazione della presente variante risulta inattuato; come da espressa richiesta inviata al Comune dai proprietari delle aree costituenti tale comparto a seguito dell'avvio del procedimento della presente variante, è in fase di perfezionamento la risoluzione della convenzione in essere (a cui le NTA di riferimento esplicitamente rimandano). Anche in relazione alle annose problematiche che hanno determinato sino ad oggi la mancata realizzazione degli interventi programmati, parte delle aree del PA in oggetto sono state identificate quali quelle maggiormente idonee ad una retrocessione al patrimonio extraurbano. La definizione puntuale in tal senso dei contenuti operativi di variante è dettagliata ai successivi paragrafi del presente documento. Introducendo le aree in questa sede si evidenzia come le stesse, allo stato di fatto, seppure riservate a previsioni di trasformazione, siano di tipo naturale ed agricolo ed estranee al sistema urbanizzato. Le medesime caratteristiche si riscontrano nel contesto. In ragione di ciò e dei contenuti di variante relativi allo stralcio di previsioni di trasformazione, si ritiene significativo approfondire le analisi sottese al presente documento relativamente alle aree oggetto di futuro intervento, limitando le considerazioni sulle restanti aree oggetto di variante funzionale agli stretti aspetti di analisi e coerenza previsionale complessive.

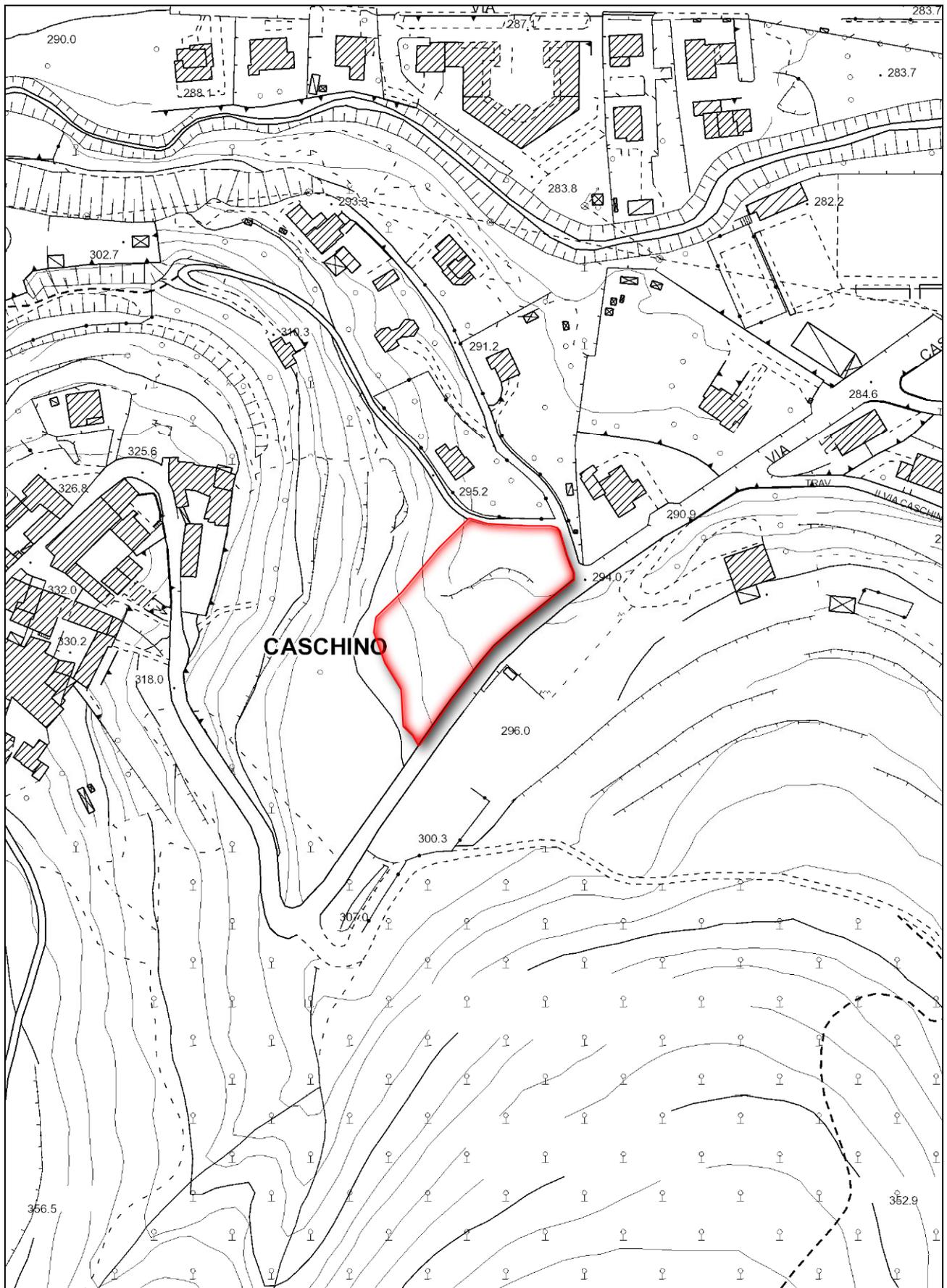


Localizzazione su ortofotocarta delle aree di intervento (in rosso) e delle ulteriori aree di variante (in blu) ai fini della garanzia di un bilancio ecologico non superiore a zero

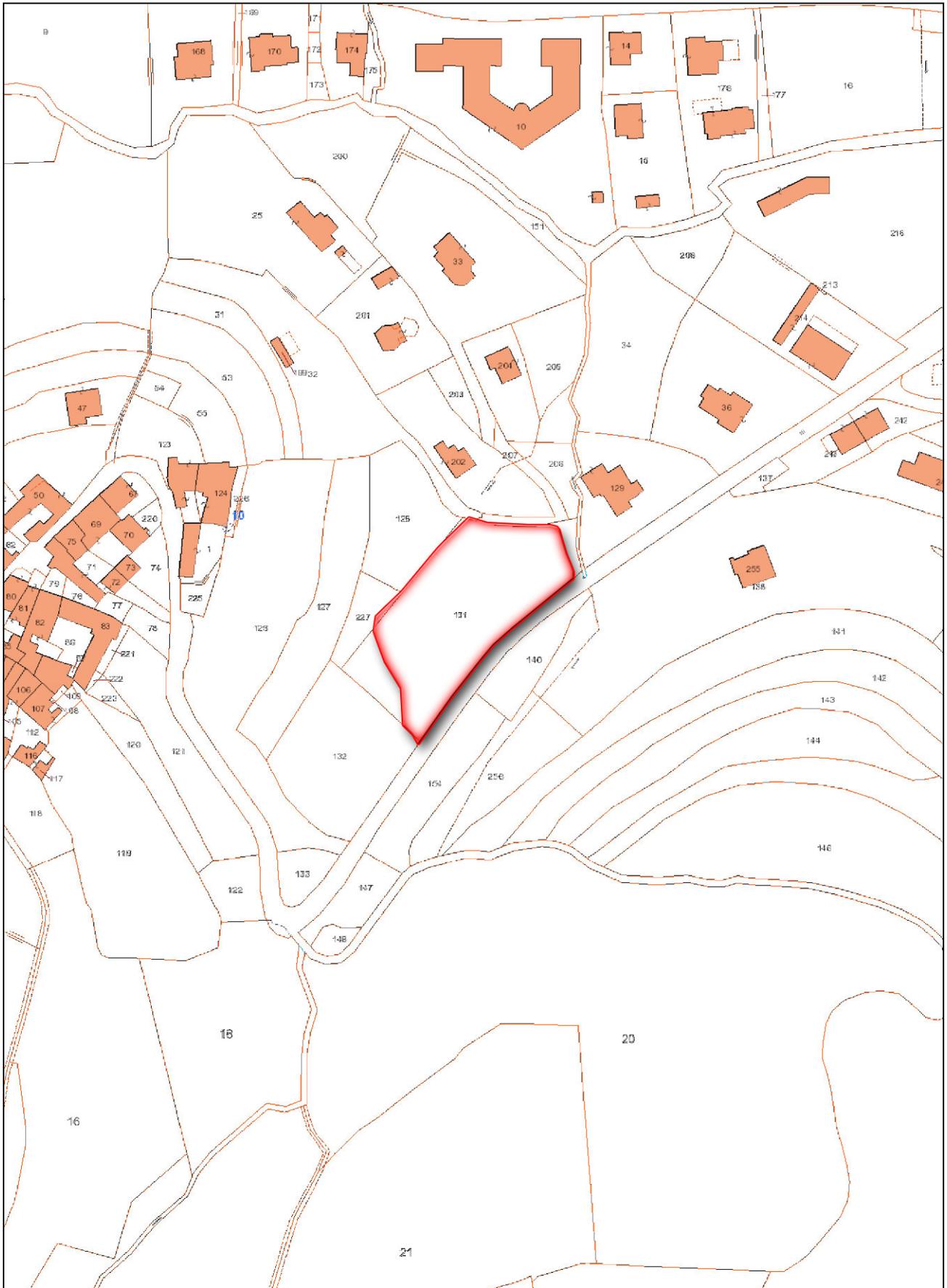
2.4 DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI BASE



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



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

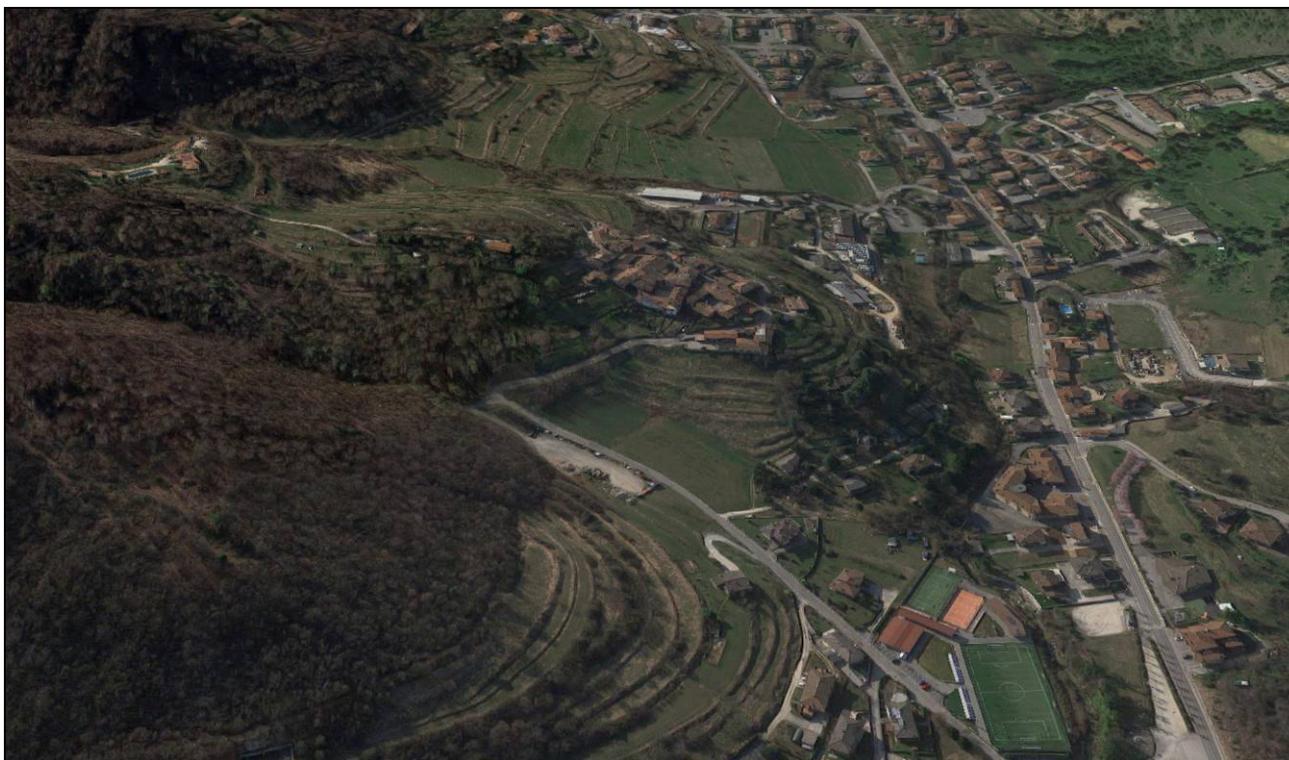


Individuazione delle aree di intervento su mappa catastale, scala 1:2.000

2.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista aerea da sud dell'ambito di intervento e del relativo contesto



Vista aerea da est dell'ambito di intervento e del relativo contesto



Vista aerea da nord dell'ambito di intervento e del relativo contesto



Vista aerea da ovest dell'ambito di intervento e del relativo contesto



Percorrendo via Caschino, nei pressi degli impianti sportivi pubblici all'aperto esistenti, in direzione sud



Percorrendo via Caschino verso sud, avvicinandosi ai luoghi di intervento



Percorrendo via Caschino verso sud, nei pressi dei luoghi di intervento



Aree di intervento viste dall'angolo settentrionale del comparto, su via Caschino (sullo sfondo, in lontananza: il NAF omonimo)



Aree di intervento viste dall'angolo meridionale del comparto, su via Caschino (sullo sfondo: il tessuto urbano consolidato)



Contesto delle aree di intervento (a sinistra) viste da sud, lungo via Caschino: cantieri e usi urbani (a destra)

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE NELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

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

3.1 INTRODUZIONE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA LOMBARDIA

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del giorno 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale (PTR).

Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è chiuso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia.

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

Per effetto dell'entrata in vigore dello strumento regionale, per i Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale viene stabilito l'obbligo di trasmettere in Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/05, il PGT adottato (o sua variante).

Medesima procedura diviene obbligo per i Comuni che adottino il PGT successivamente al 17 febbraio 2010, nonché per i Comuni che, alla stessa data, avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito. Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

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

In merito, si rilevano quindi gli aggiornamenti a seguire.

- 2011, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- 2012/2013, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013;
- 2014, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/557 del 9 dicembre 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014;
- 2015, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/897 del 24 novembre 2015, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015;
- 2016, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/5932 del 5 dicembre 2016, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 52 del 28 dicembre 2016, a rettifica al documento di aggiornamento annuale del PTR 2016 di cui al BURL 50, Serie Ordinaria, del 14/12/2016;
- 2017, approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. X/7279 del 30 ottobre 2017, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 17 dicembre 2017;
- 2018, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/64 del 10 luglio 2018, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 28 luglio 2018;
- aggiornamento 2019, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. XI/766 del 26 novembre 2019, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 14 dicembre 2019;
- Aggiornamento 2020, approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 1443/2020 (BURL Serie Ordinaria n. 50 del 7 dicembre 2020).

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

Il Comune di Vallio Terme non consta essere mai apparso nei predetti elenchi regionali.

3.2 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE DEL PTR LOMBARDO

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

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

A livello cartografico, le innovazioni del Piano regionale hanno riguardato in prima istanza la base utilizzata, aggiornata secondo quanto elaborato dal SIT. Contestualmente, alcuni livelli informativi sono stati arricchiti nei contenuti con l’introduzione di dati integrativi ed informazioni nuove (quali geositi, siti Unesco, Parchi regionali, nuovi percorsi panoramici, visuali sensibili, belvedere e punti di osservazione), mentre altri sono stati adeguati cartograficamente e/o ridefiniti (vincoli paesaggistici e repertori).

A corredo della cartografia analitico-operativa sono state redatte apposite elaborazioni testuali e schematiche funzionali ad agevolare il processo applicativo di obiettivi ed indirizzi. Infine, ad integrazione dell’apparato paesistico del PTR è stata coordinata e messa a sistema la Rete Ecologica Regionale.

Per agevolare la comprensione dei diversi documenti che lo compongono, il PTR propone alcuni canali di lettura che consentono di avere un approccio guidato ai contenuti. I canali proposti sono di tipo normativo (che propone un quadro sinottico dei contenuti del piano rispetto alla norma di riferimento per il PTR) ed a supporto della pianificazione locale (dedicato ai Comuni e finalizzato a fornire una sintesi dei principali riferimenti utili nella predisposizione dei PGT).

Datane la vocazione e la funzione di strumento coordinatore, del PTR solo alcuni elementi sono di immediata operatività; generalmente, la sua concreta attuazione può avvenire con la corretta “traduzione” dei propri principi ed obiettivi, recepiti e declinati a livello subordinato. Pertanto, nella predisposizione del proprio strumento urbanistico, i Comuni trovano nel PTR gli elementi funzionali alla costruzione del quadro conoscitivo e orientativo del PGT, nonché lo scenario strategico di Piano, le indicazioni immediatamente operative e gli

strumenti per il perseguimento degli obiettivi regionali. Circa gli elementi per il quadro conoscitivo e orientativo, il PTR fornisce informazioni e strumenti utili alla configurazione del quadro di riferimento di cui ogni comune deve tenere conto nella fase di predisposizione del proprio strumento urbanistico. Tali elementi, che consentono una lettura a vasta scala, risultano utili per collocare correttamente le realtà locali nel mosaico regionale. Dal punto di vista paesaggistico, la sezione del PTR dedicata al tema (il Piano Paesaggistico) contiene elaborati finalizzati alla lettura e comprensione dei paesaggi lombardi, collocando specificamente i Comuni all'interno delle unità tipologiche di riferimento e l'ambito geografico di appartenenza, segnalando la presenza di particolari tutele (di carattere paesaggistico o ambientale) dirette o indirette e segnalando i fenomeni di degrado (o la tendenza allo stesso).

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

3.3 IL TERRITORIO COMUNALE DI VALLIO TERME NEL PTR

Il territorio di Vallio Terme, come evidenziato nella **Tavola A** “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio” del PTR, appartiene univocamente all’unità tipologica di paesaggio della montagna e delle dorsali della fascia prealpina.

Alla **Tavola B** “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”, il PTR, entro i limiti del Comune, non individua alcunché di significativo, fatta eccezione per una strada panoramica 16, che interessa il territorio nel proprio settore di nord-ovest.

La **Tavola C** “Istituzioni per la tutela della natura”, per il Comune di Vallio Terme, non aggiunge alcuna ulteriore informazione rilevante.

Vale lo stesso per la **Tavola D** “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”.

Degli elementi della **Tavola E** “Viabilità di rilevanza paesaggistica”, Vallio Terme annovera un tratto dell’itinerario già rilevato sulla tavola B; si tratta del c.d. tracciato guida paesistico n. 16 di cui all’articolo 26, comma 10, della normativa regionale.

Presso la **Tavola F** “Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”, la parte contestuale al tracciato 16 di cui alla tavola precedente è segnalato fra le aree di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani; nella fattispecie, tale condizione è segnalata in relazione alle conurbazioni lineari lungo il tracciato menzionato.

La **Tavola G** “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”, nell’ambito amministrativo comunale di interesse, ripropone i medesimi contenuti della precedente tavola F.

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

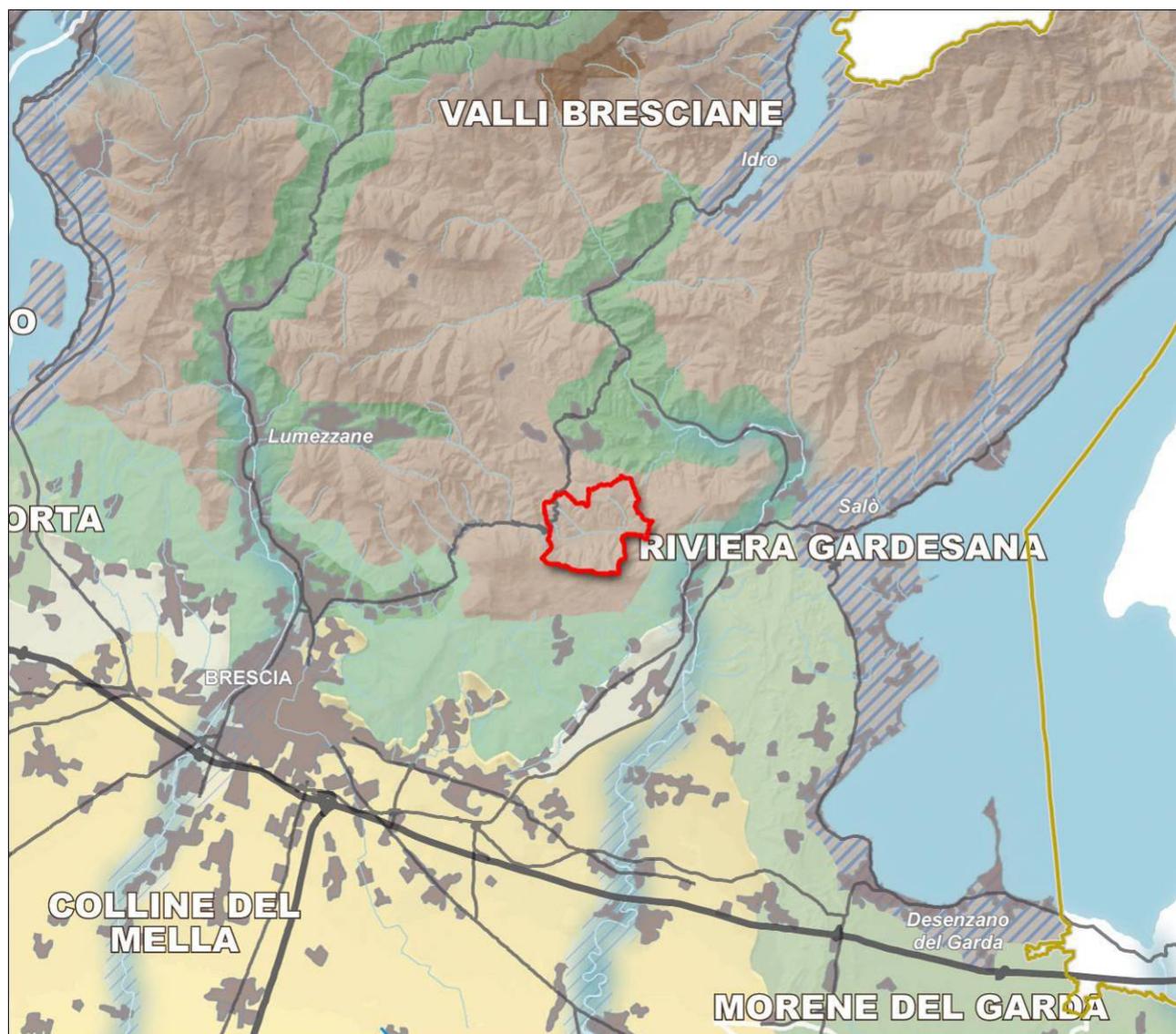
La **Tavola I** “Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge”, infine, riassume le tutele paesistiche ai sensi degli articoli 136 e 142 del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii. che interessano il territorio comunale.

Tali aspetti sono approfonditi dal maggior dettaglio del PGT.

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

Pare opportuno evidenziare come, ai fini delle valutazioni di cui al presente documento, non si rilevino elementi di discrasia o interferenza fra i contenuti di variante urbanistica e i contenuti dello strumento di pianificazione regionale; in tal senso si richiama quanto svolto al precedente paragrafo 3.1 relativamente agli obiettivi di interesse prioritario del PTR, in relazione ai quali il Comune di Vallio Terme risulta essere estraneo.

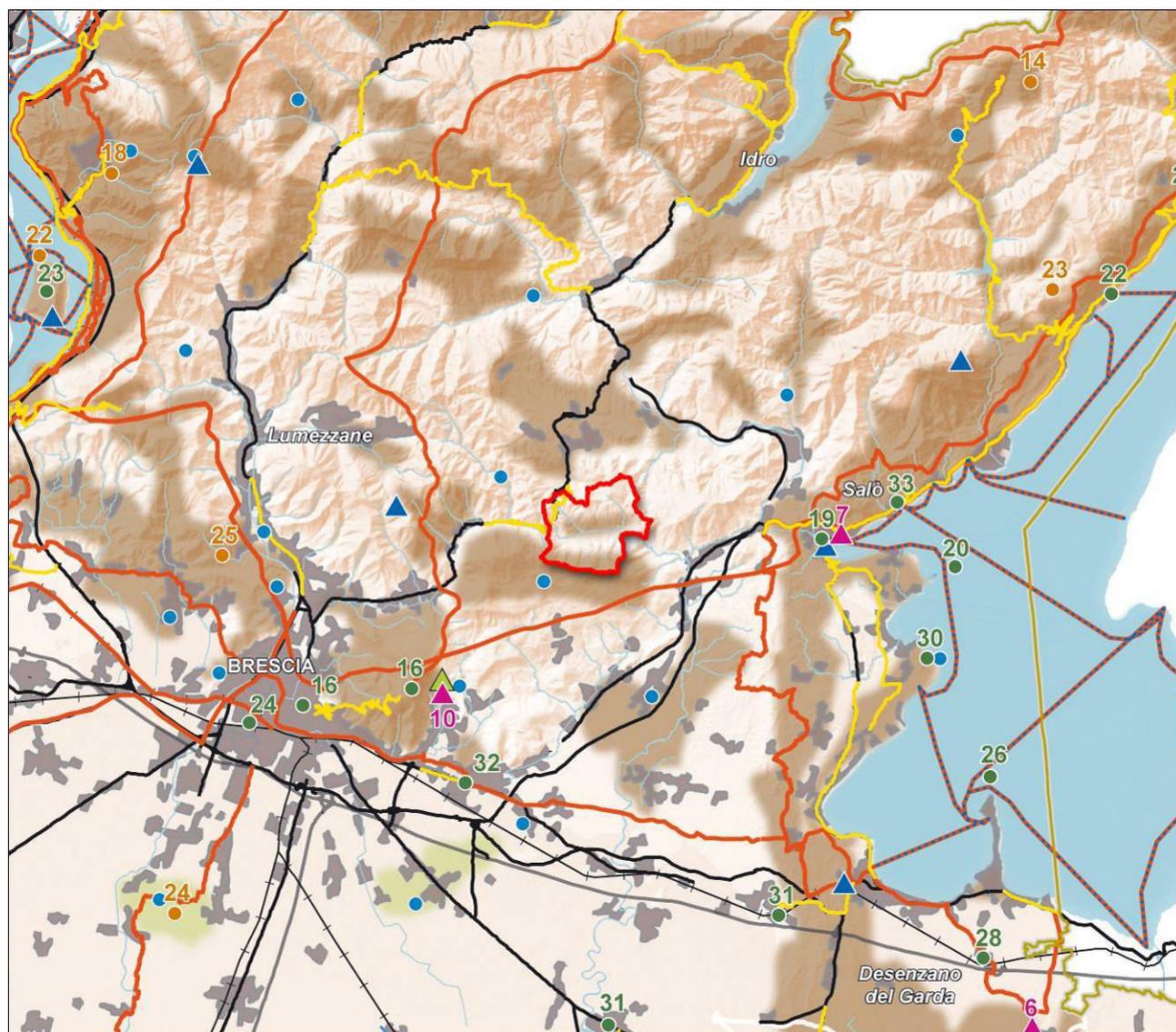
Estratto PTR Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



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

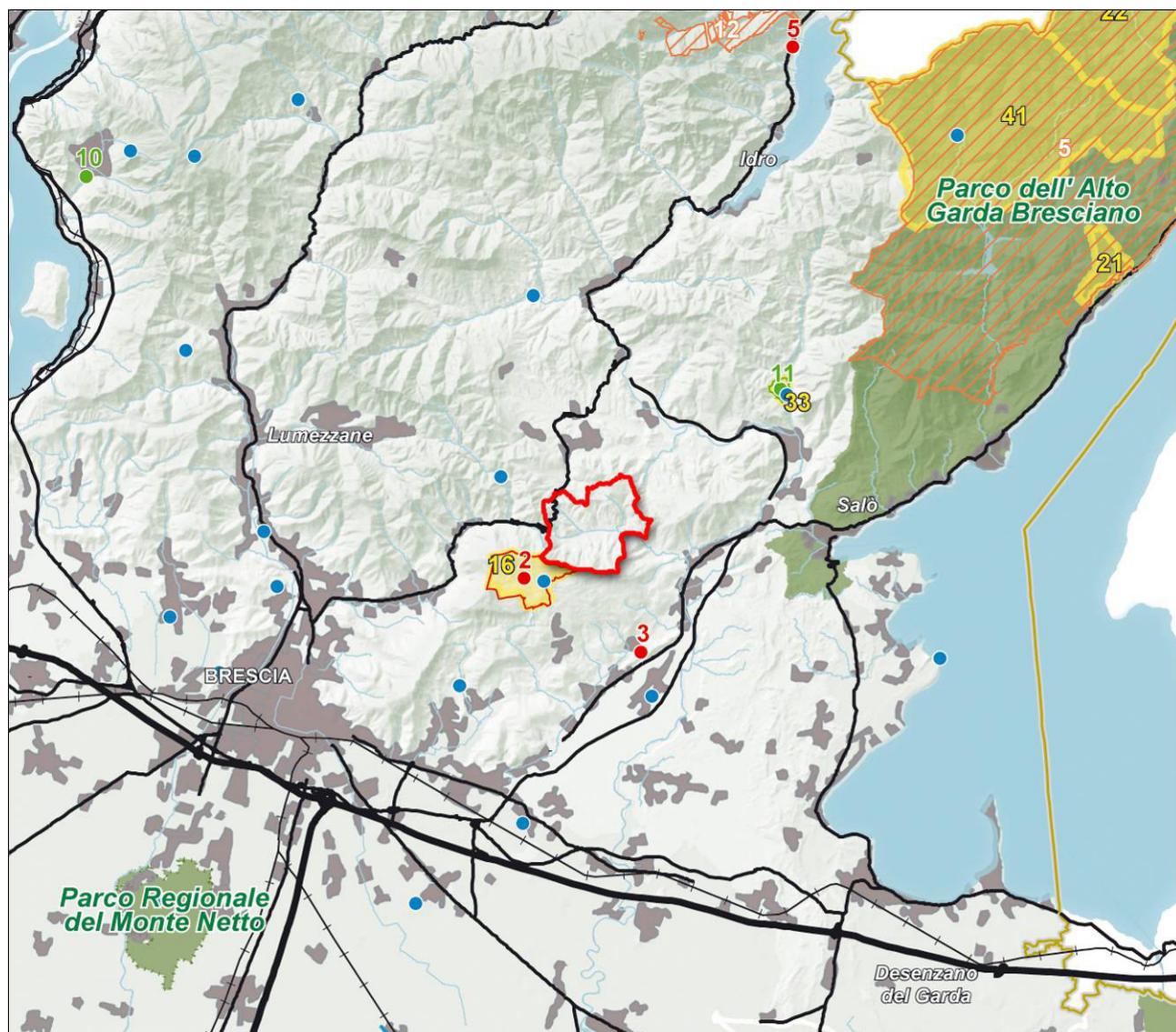
- UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**
- Fascia alpina**
 - Paesaggi delle valli e dei versanti
 - Paesaggi delle energie di rilievo
 - Fascia prealpina**
 - Paesaggi dei laghi insubrici
 - Paesaggi della montagna e delle dorsali
 - Paesaggi delle valli prealpine
 - Fascia collinare**
 - Paesaggi degli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

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



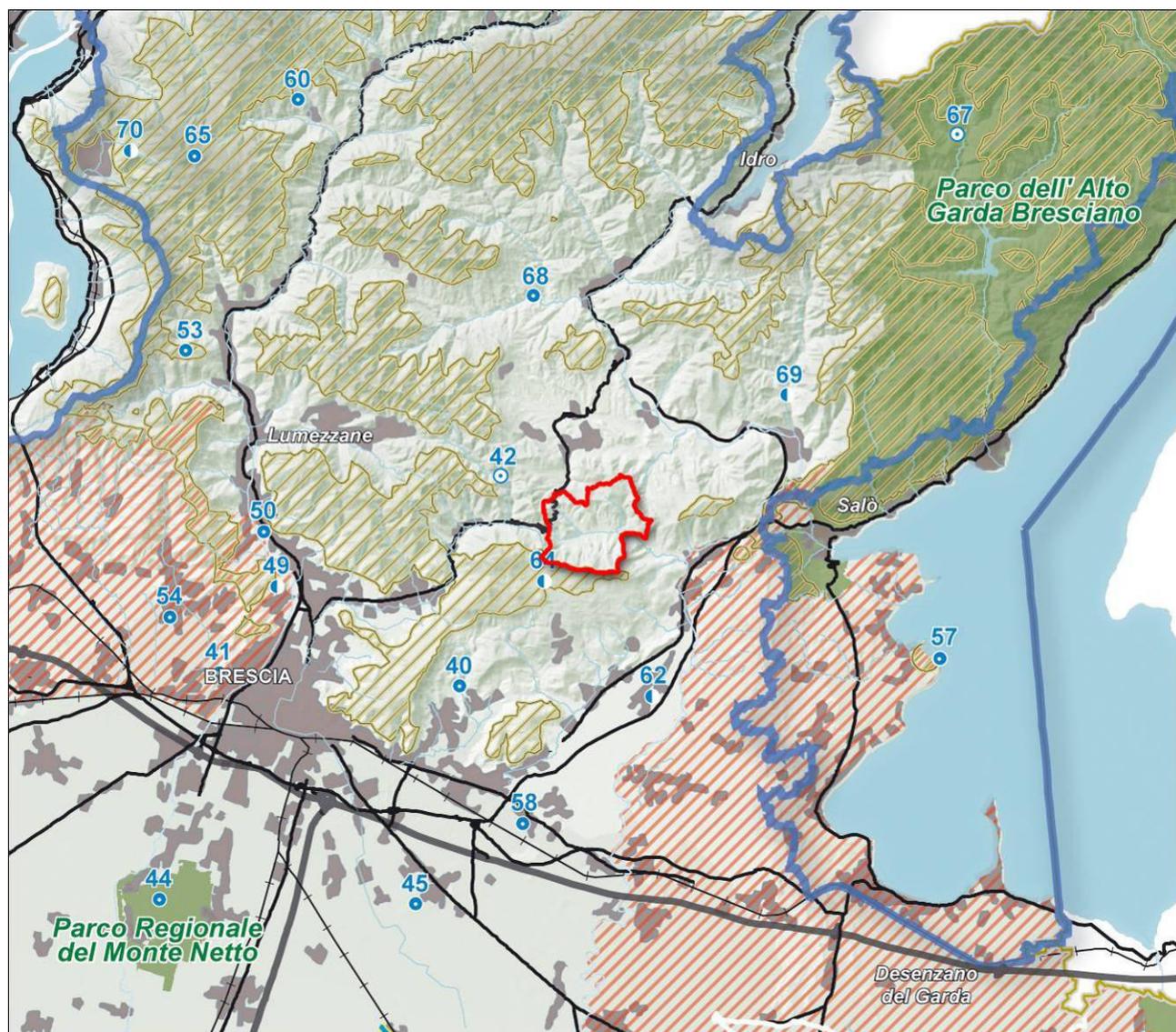
- Confini provinciali
 - Confini regionali
 - Luoghi dell'identità regionale
 - Paesaggi agrari tradizionali
 - Geositi di rilevanza regionale
 - Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
 - Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
 - Linee di navigazione
 - Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
 - Belvedere - [vedi anche Tav. E]
 - Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
 - Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
 - Tracciati stradali di riferimento
 - Bacini idrografici interni
 - Ferrovie
 - Ambiti urbanizzati
 - Idrografia superficiale
 - Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE**
- Della montagna
 - Dell'Oltrepò
 - Della pianura

Estratto PTR Tavola C: Istruzioni per la tutela della natura



- Confini provinciali
 - Confini regionali
 - Bacini idrografici interni
 - Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
 - Idrografia superficiale
 - Ferrovie
 - Strade statali
 - Autostrade e tangenziali
 - Ambiti urbanizzati
 - Parco nazionale dello Stelvio
-
- Monumenti naturali
 - Riserve naturali
 - Geositi di rilevanza regionale
 - SIC - Siti di importanza comunitaria
 - ZPS - Zone a protezione speciale
-
- PARCHI REGIONALI**
- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
 - Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

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

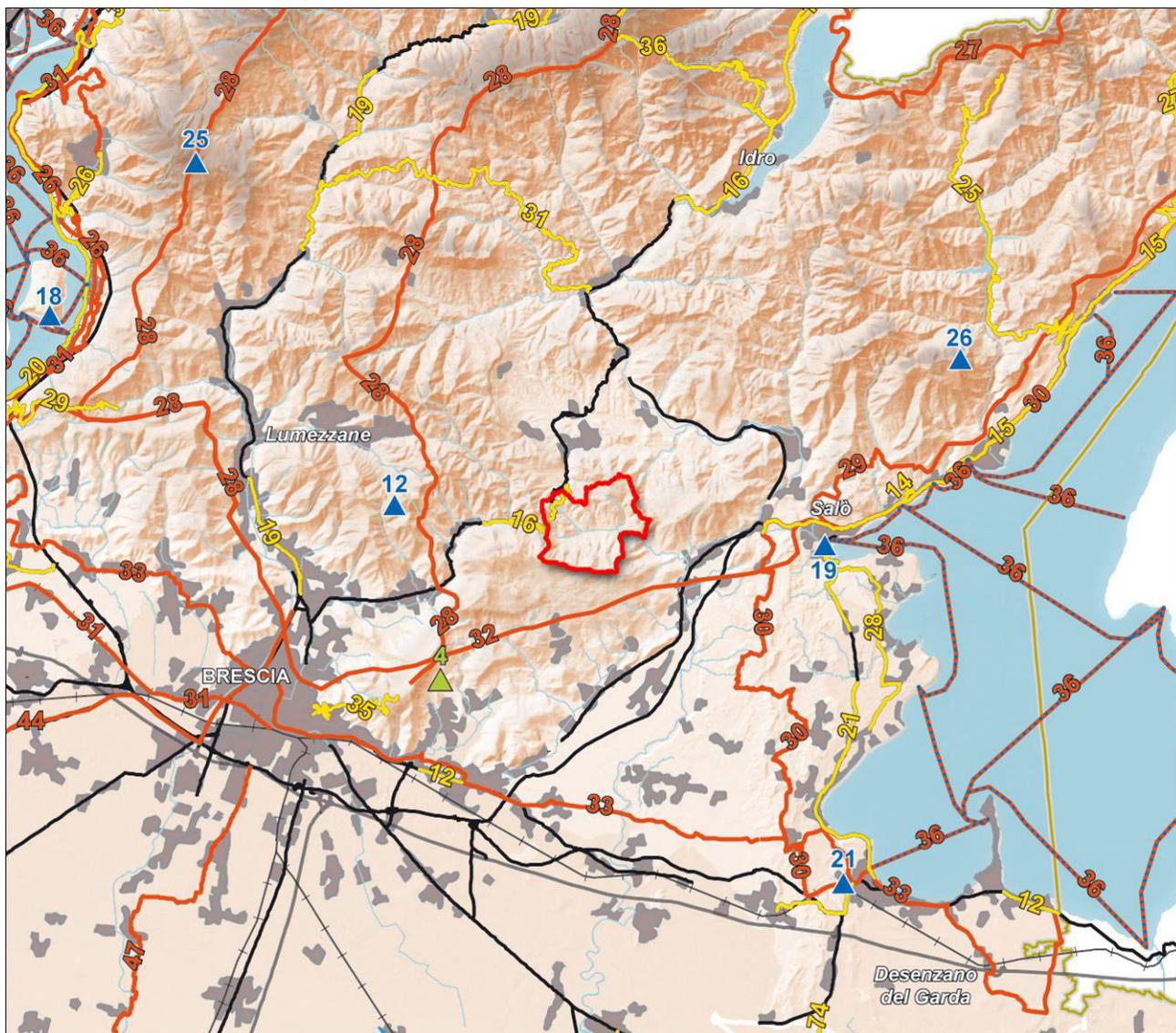


- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali istituiti

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

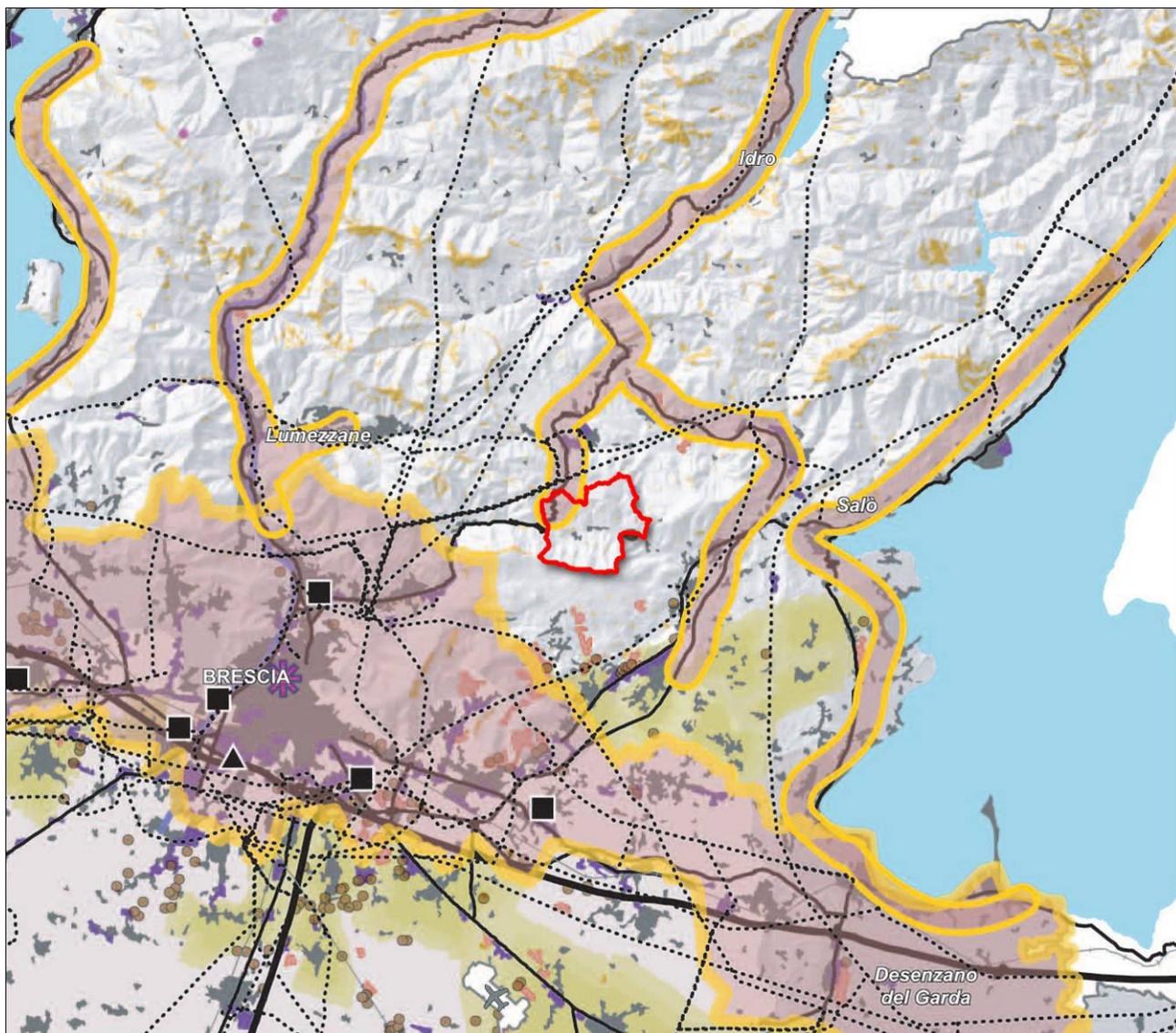
- Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
- Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -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

Estratto PTR Tavola E: Viabilità di rilevanza paesaggistica



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

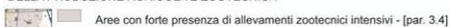
Estratto PTR Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



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



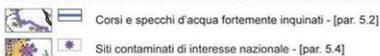
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA



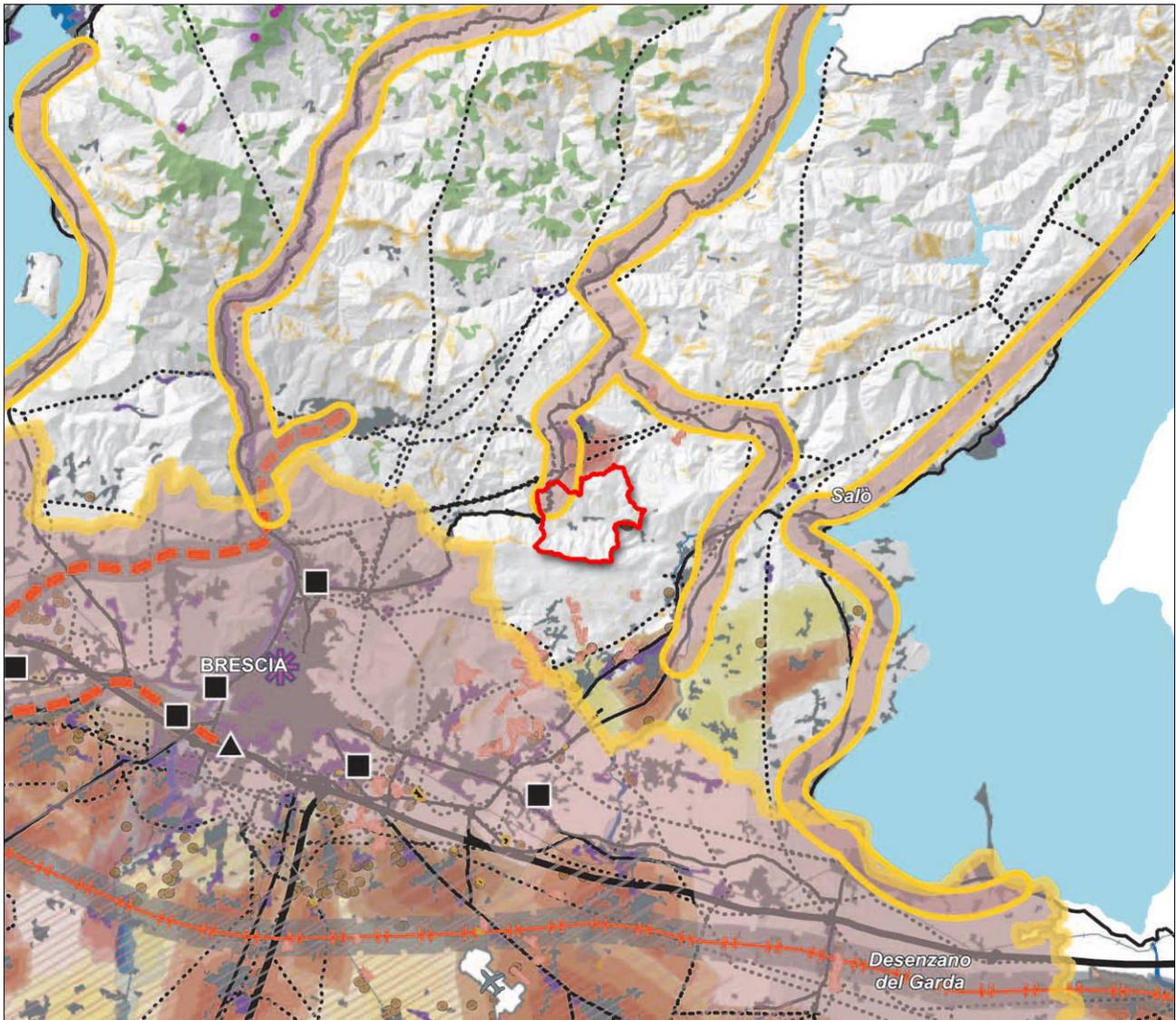
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE



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



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



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

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

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

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

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

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

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

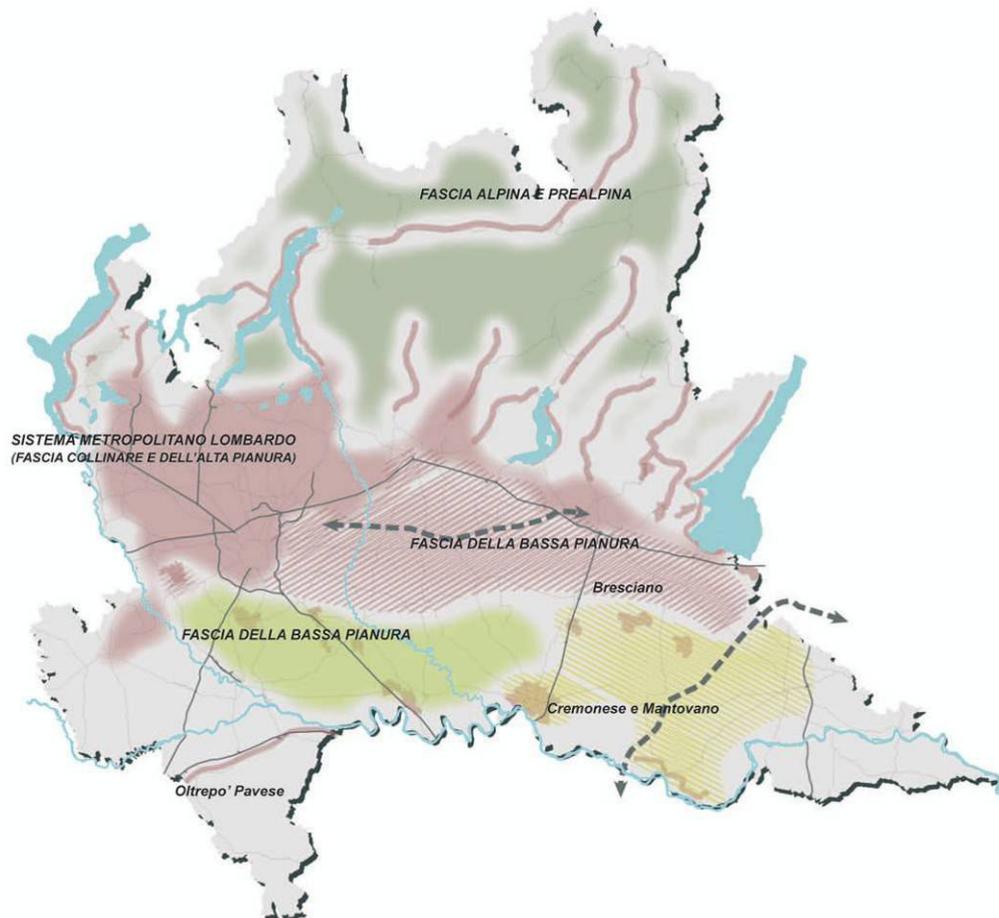
- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
- 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE**
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
 - Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
distruzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
 - Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
distruzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

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

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

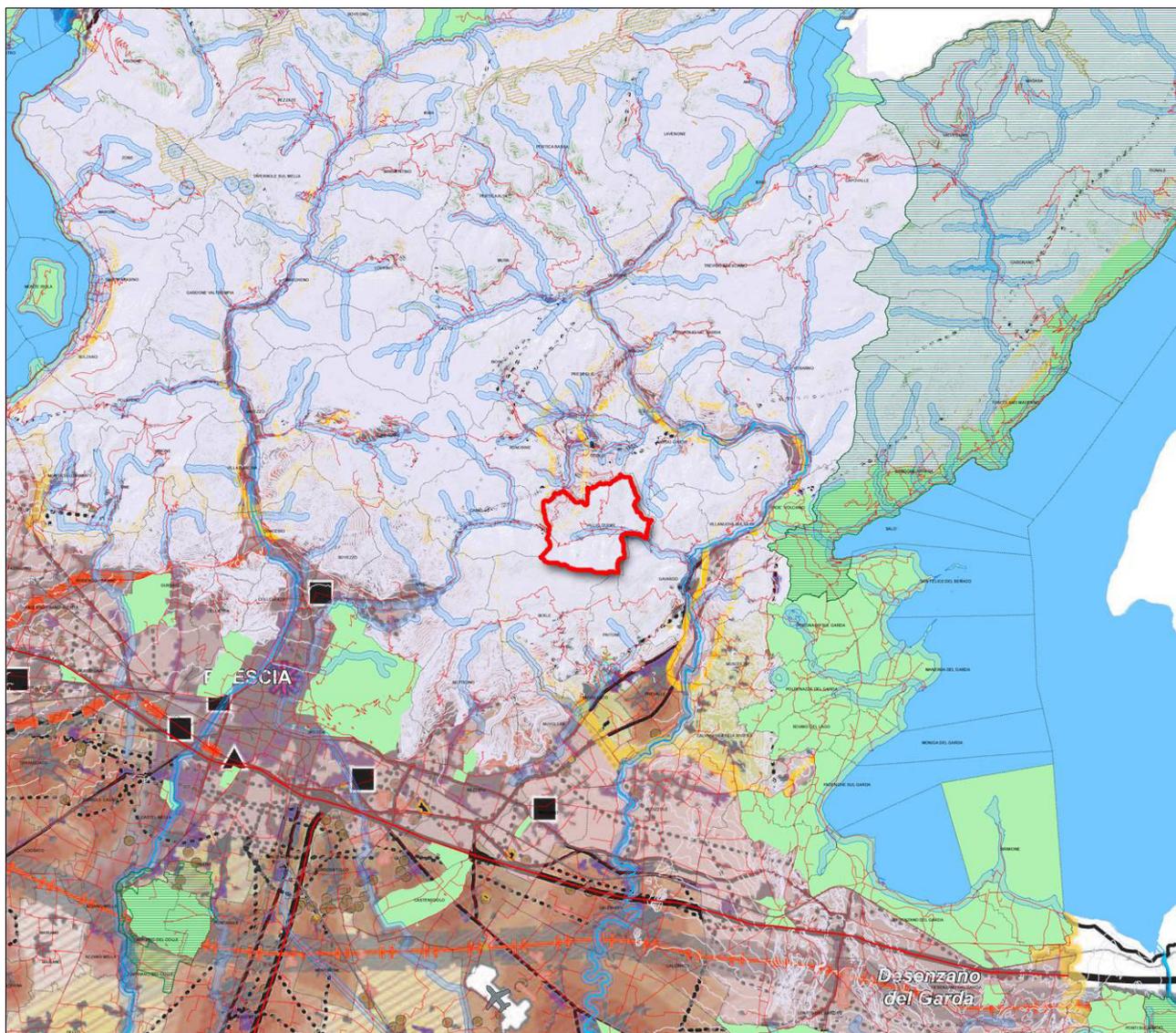
Estratto PTR Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO



RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	RISCHI DI DEGRADO				
	AMBITO	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE
(Green)	X	X		X	
(Pink)			X		X
(Red-hatched)			X	X	X
(Green)			X	X	
(Yellow-hatched)	X	X	X	X	X

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



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

3.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA

La Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 ed entrato in vigore a seguito della sua pubblicazione sul BURL n. 45 del 5 novembre 2014; tale strumento è stato successivamente oggetto di diverse varianti puntuali. Il PTCP, unitamente ed in coordinamento con gli altri Piani a valenza territoriale di livello regionale, provinciale e comunale, costituisce strumento per il governo del territorio in conformità con i principi e i contenuti previsti all'art. 20 del Dlgs 267/2000 e dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e ss. mm. e ii.. A tal fine il PTCP, ai sensi dell'art. 15 della precitata Legge regionale:

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

Ai sensi dell'art. 18, co. 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

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

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

Per quanto riguarda in particolare le tematiche ambientali, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le infrastrutture verdi nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali (art. 3).

Per quanto riguarda, invece, le tematiche della mobilità, il PTCP assume come macro-obiettivo l'azione di definire il quadro di riferimento per le reti di mobilità e tecnologiche, per il sistema dei servizi, ed in generale per tutti i temi di rilevanza sovracomunale.

Si premette che il PTCP recepisce le previsioni dei piani di settore approvati dalla Provincia e valutati compatibili (art. 13). Si analizzano a seguire i contenuti del PTCP rispetto alle aree di cui al progetto in disamina ed al loro intorno.

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale.

Presso la **Tavola 1.2** "Struttura e mobilità, ambiti territoriali", nessuna parte degli areali di variante all'oggetto delle presenti analisi (sia quelli di intervento che quelli di retrocessione alla destinazione agricola) risulta essere interessata da alcun contenuto significativo.

Presso la **Tavola 2.2** "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio", le aree oggetto di variante appartengono al paesaggio fisico-naturale, con caratterizzazione a pascoli e prati permanenti; le stesse, in parte, risultano ricomprese nella fascia di contesto del reticolo idrico principale.

Presso la **Tavola 2.4** "Fenomeni del degrado del paesaggio", il PTCP nulla segnala sulle aree di variante (non si rilevano cioè, presso la cartografia, elementi di degrado che interessino le stesse).

Presso la **Tavola 2.7** "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali", il PTCP riporta i contenuti di cui alla Tavola D dello strumento urbanistico regionale; le aree oggetto di intervento sono in parte ricomprese nella fascia di tutela paesaggistica definita ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Dlgs 42/2004.

Alla **Tavola 3.1** "Ambiente e rischi", il PTCP nulla nota presso le aree in oggetto.

Alla **Tavola 3.2** "Inventario dei dissesti", il PTCP nulla segnala sulle aree di intervento.

Presso la **Tavola 3.3** "Pressioni e sensibilità ambientali" non si rilevano informazioni determinanti o influenti ai fini della variante.

Presso la **Tavola 4** "Rete ecologica provinciale", il PTCP annovera le aree in oggetto fra quelle cosiddette naturali e di completamento di cui all'articolo 45 della normativa provinciale; presso la cartografia in disamina non si rilevano ulteriori informazioni determinanti o influenti ai fini del progetto proposto.

Le aree di interesse dall'intervento non constano interferire con alcun elemento significativo del sistema della rete ecologica definito alla scala provinciale (quali nodi o varchi delle reti ecologiche di area vasta, punti di conflitto della rete ecologica, direttrici di collegamento, ovvero eventuali aree o fronti problematici che possano determinare un indirizzo sostanziale delle scelte progettuali).

Si rileva altresì una sostanziale equivalenza ambientale ed ecologica tra le aree proposte per il nuovo progetto edilizio e quelle di retrocessione al patrimonio naturale.

Relativamente ai principali contenuti prevalenti dello strumento urbanistico di coordinamento provinciale di riferimento, considerato che ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT riguardano – tra il resto - l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, si indagano i contenuti della **Tavola 5.2** dello strumento urbanistico sovraordinato.

Si ricorda nel merito che l'articolo 75 della normativa del PTCP riguarda gli ambiti agricoli di peculiare importanza, definiti – per l'appunto - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (o Aree agricole strategiche – AAS), e che in tali ambiti non sono ritenute ammissibile le attività diverse da quella agricola.

Le aree oggetto di variante non sono qualificate quali agricole di interesse strategico, né sono prossime ad aree di tal genere.

Nel complesso, la variante è coerente con i contenuti del PTCP in tema di tutela e regolamentazione degli ambiti agricoli di interesse strategico vigenti.

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

Tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

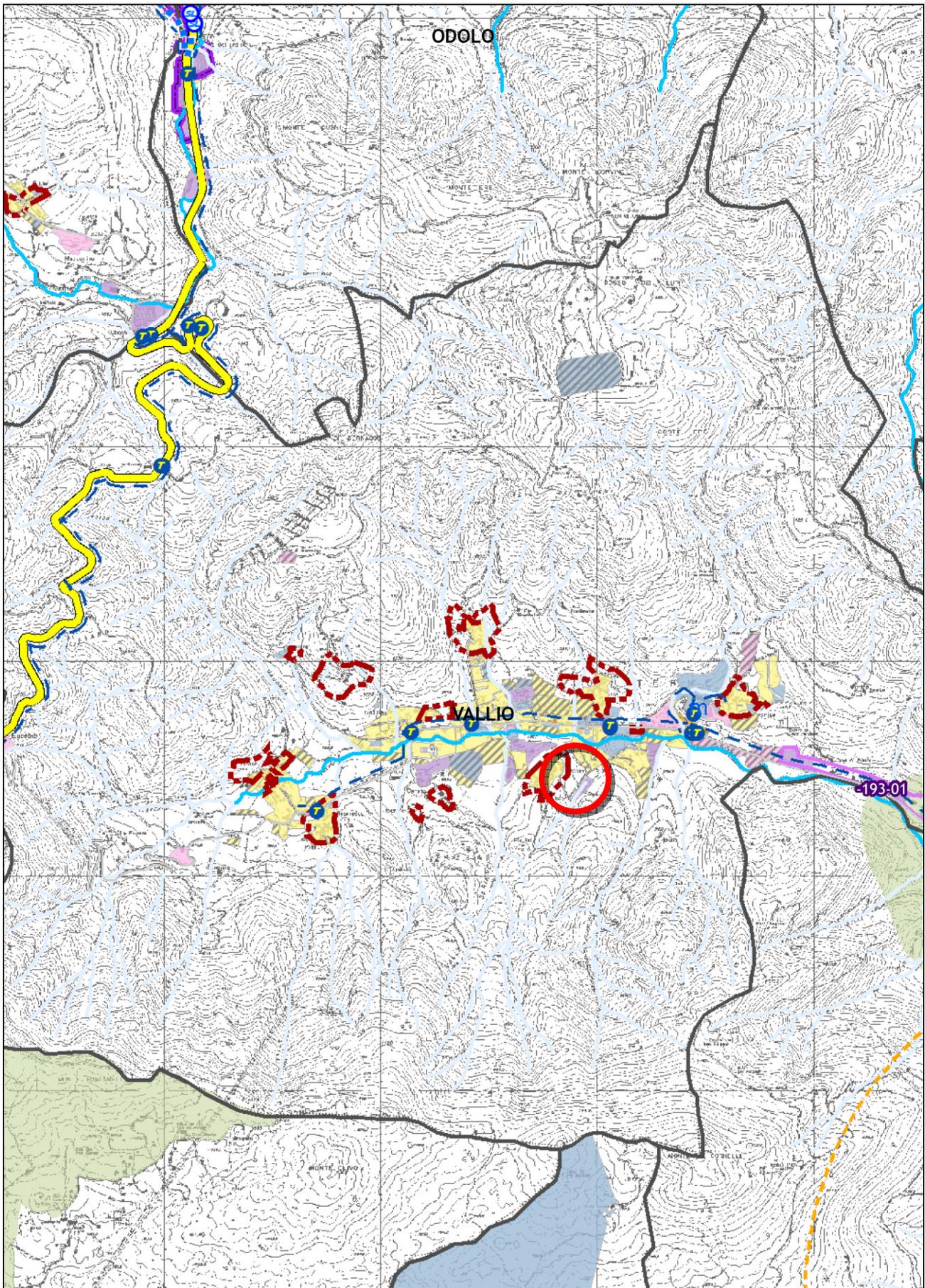


Tavola 1.2 “Struttura e mobilità – Ambiti territoriali” – *Legenda*

SISTEMA INSEDIATIVO

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

- Nuclei d'antica formazione (NAF)
- esistenti** **previste**
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti a prevalente destinazione terziaria-commerciale
- Insediamenti turistici-ricettivi
- Insediamenti per servizi comunale e sovracomunali

- Ambiti Produttivi Sovracomunali (APS)
- Ambiti Produttivi Comunali

S Grandi strutture di vendita di area sovracomunale

B Grandi strutture di vendita di area estesa

Centri ordinatori

Centri integrativi

Servizi di livello sovracomunale

- Autodromo Ospedali Case di Cura
- Golf Parco acquatico/divertimenti Siti militari
- Istituzioni Piscine Stadio
- Musei Quartiere fieristico Teatri/Auditorium
- VV.FF. Scuole secondarie di secondo grado Terme
- ex Caserme Università

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete viaria

esistente o in costruzione

- | | <i>di progetto</i> | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| | <i>programmata in via definitiva</i> | <i>programmata in salvaguardia</i> | <i>proposta o allo studio</i> |
| Viabilità primaria | | | |
| Viabilità da potenziare a primaria | | | |
| Viabilità principale | | | |
| Viabilità da potenziare a principale | | | |
| Viabilità secondaria | | | |
| Viabilità da potenziare a secondaria | | | |
| Rete della viabilità locale | | | |

Intersezioni della rete viaria

esistente o in costruzione

- | | <i>di progetto</i> |
|--|------------------------|
| Casello autostradale | Casello autostradale |
| Intersezione di tipo 1 | Intersezione di tipo 1 |
| Intersezione di tipo 2 | Intersezione di tipo 2 |
| Intersezione di tipo rotatorio esistente | |

Rete del trasporto pubblico

Ferrovie Alta velocità/Alta capacità (AV/AC)

Rete del trasporto pubblico locale (TPL)

-- Rete su ferro

esistente o in costruzione

- | | <i>da potenziare</i> | <i>di progetto</i> | <i>programmata in salvaguardia</i> | <i>proposta o allo studio</i> |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Linee ferroviarie storiche (Linee S) | | | | |
| Linee ferroviarie metropolitane | | | | |
| Metropolitana | | | | |

-- Rete su gomma e a fune

Linee suburbane (S-Link)

Linee locali

-- Rete su natante

Linee di navigazione

-- Stazioni, fermate, porti e aeroporti

- Fermate metropolitana esistenti
- Stazioni/Fermate ferroviarie esistenti (linee S)
- Fermate linee S-Link
- Porti e approdi
- Fermate metropolitana di progetto
- Stazioni/Fermate linea ferroviaria metropolitana programmate
- Fermate linee TPL
- Aeroporti esistenti

-- Piano Territoriale Regionale d' Area- Montichiari (PTRA)

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

-- Rete della mobilità dolce

esistente o in costruzione

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

di progetto

<i>programmata in via definitiva</i>	<i>proposti o allo studio</i>

Centri di interscambio modale di livello primario

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

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

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

Aree parcheggio attrezzate

Domini sciabili

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

Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

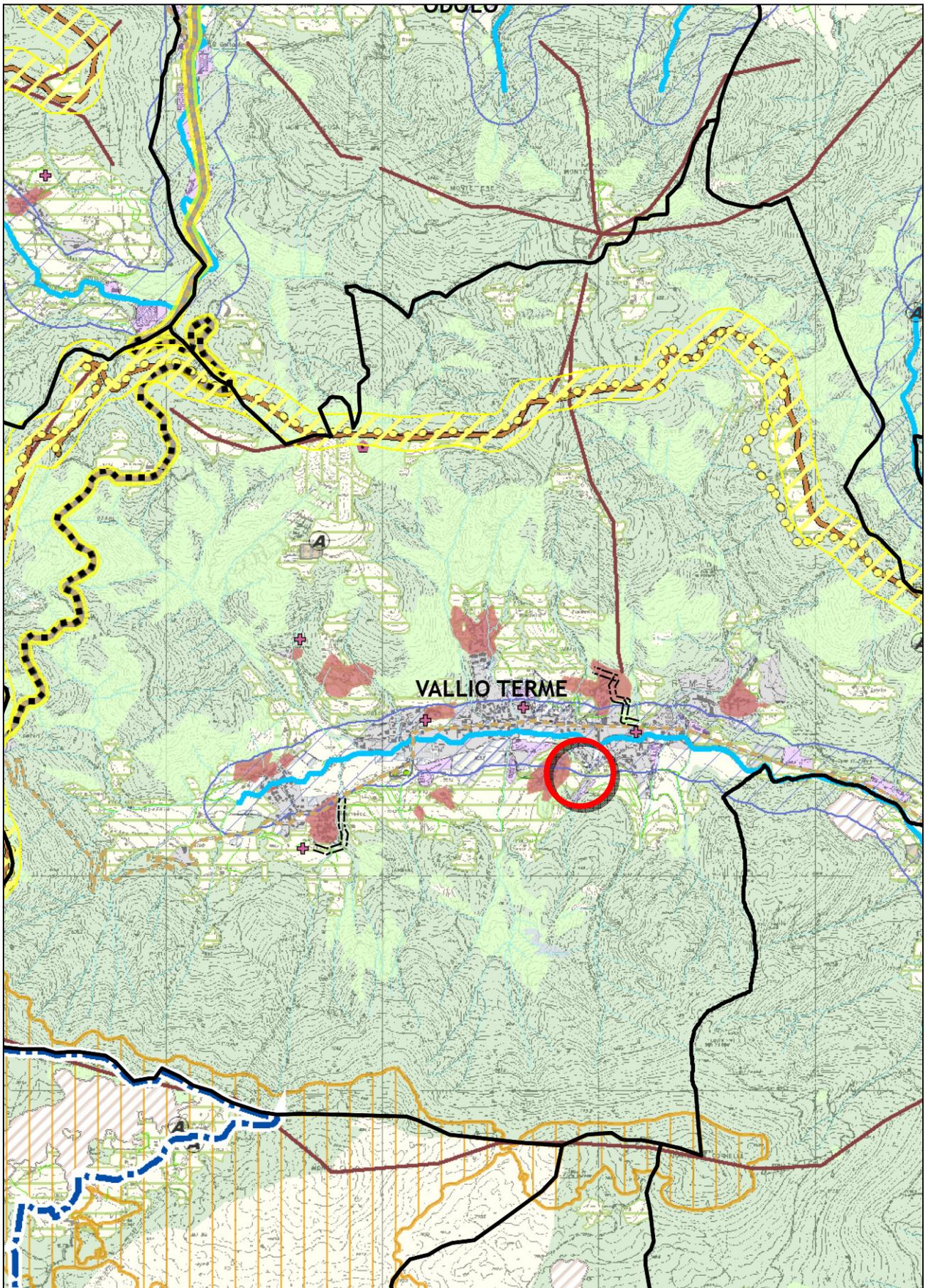


Tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” - Legenda

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

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

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

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

Sistemi dei centri e nuclei urbani

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

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

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

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

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

Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata

-  Mercati storici
-  Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

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

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

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

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

Luoghi della rilevanza percettiva

a livello regionale

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

a livello provinciale

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

Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

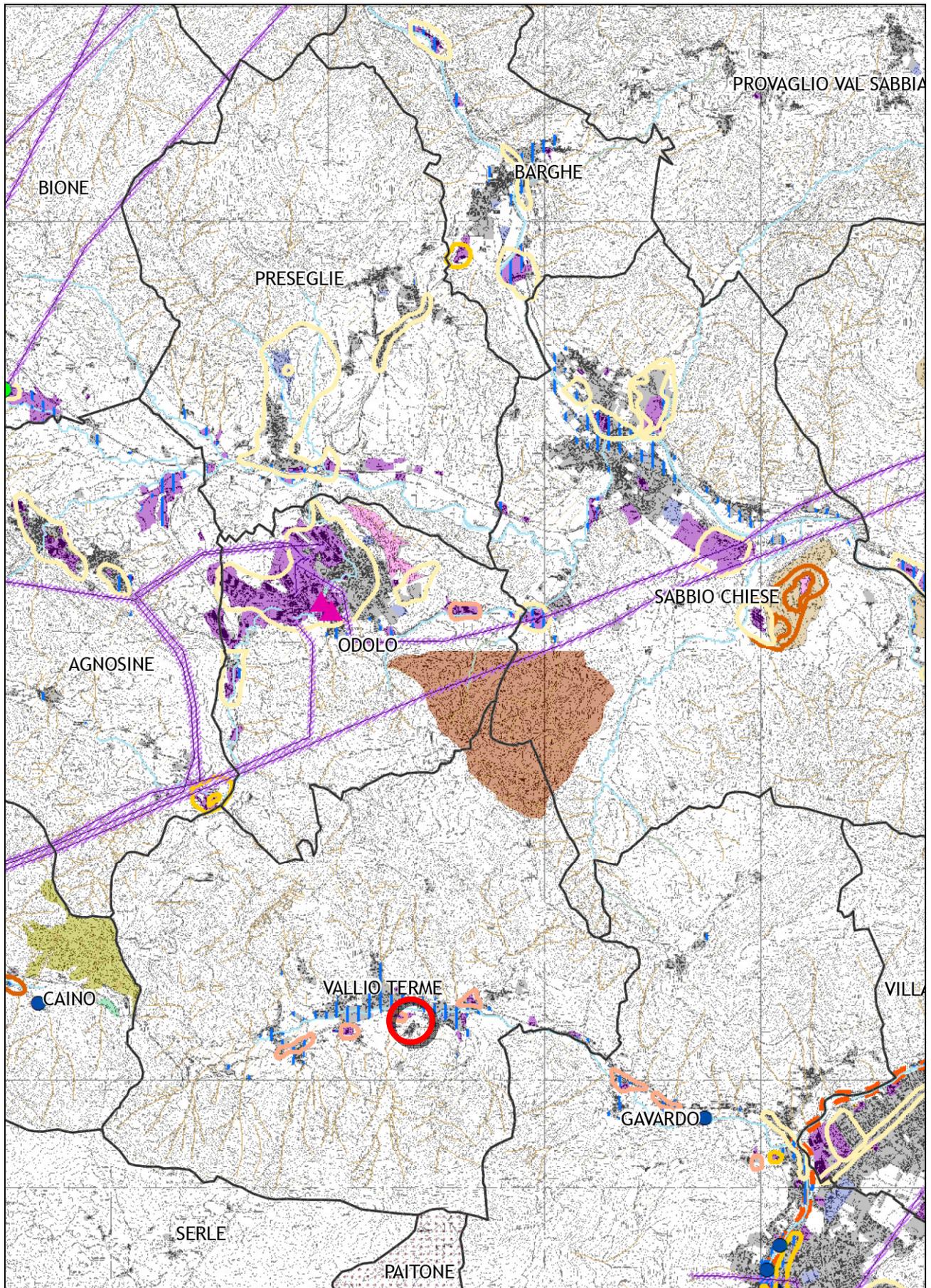


Tavola 2.4 "Fenomeni del degrado del paesaggio" – *Legenda*



Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

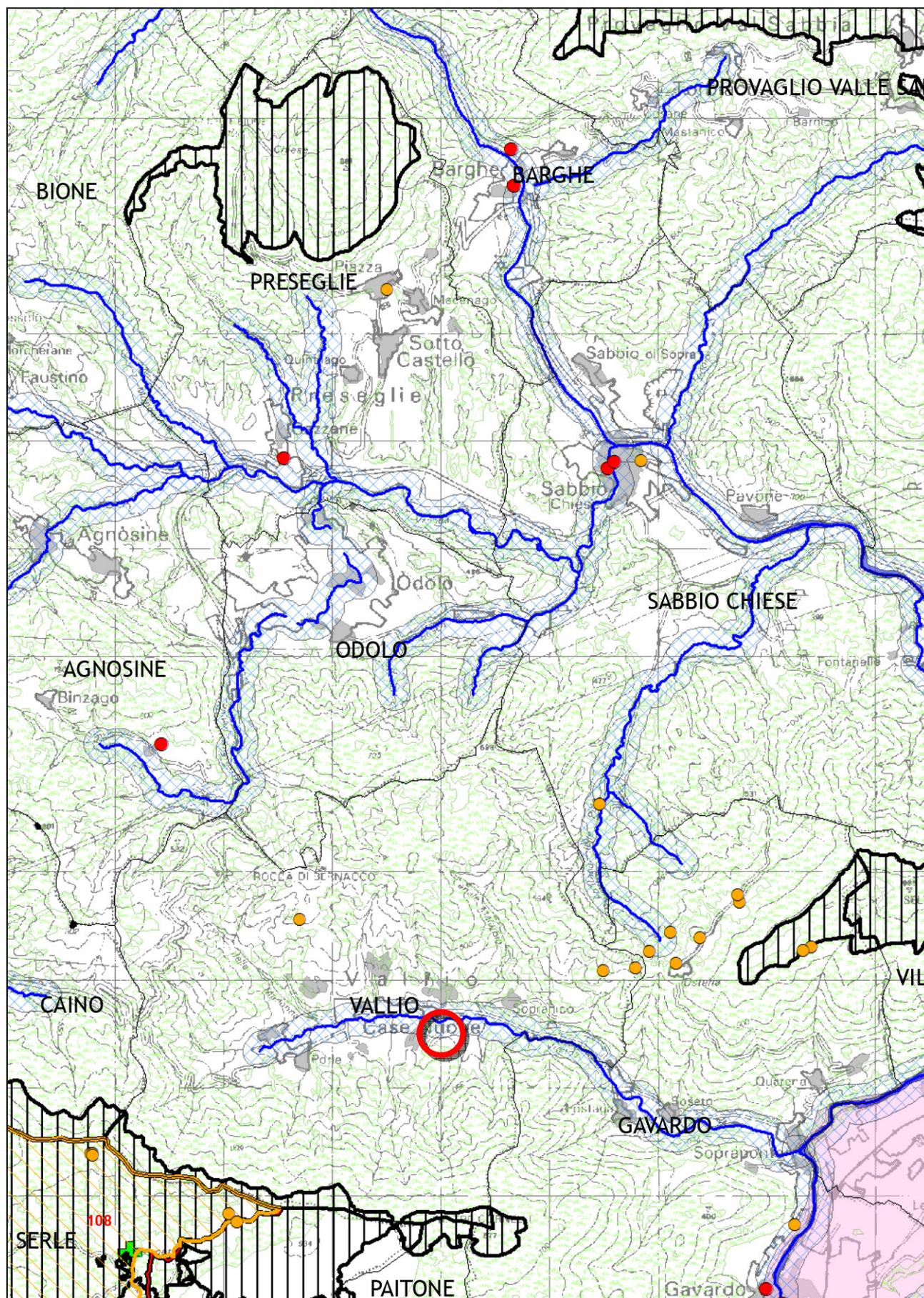


Tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" – *Legenda*

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

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

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

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

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

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

-  Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

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

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

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

Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

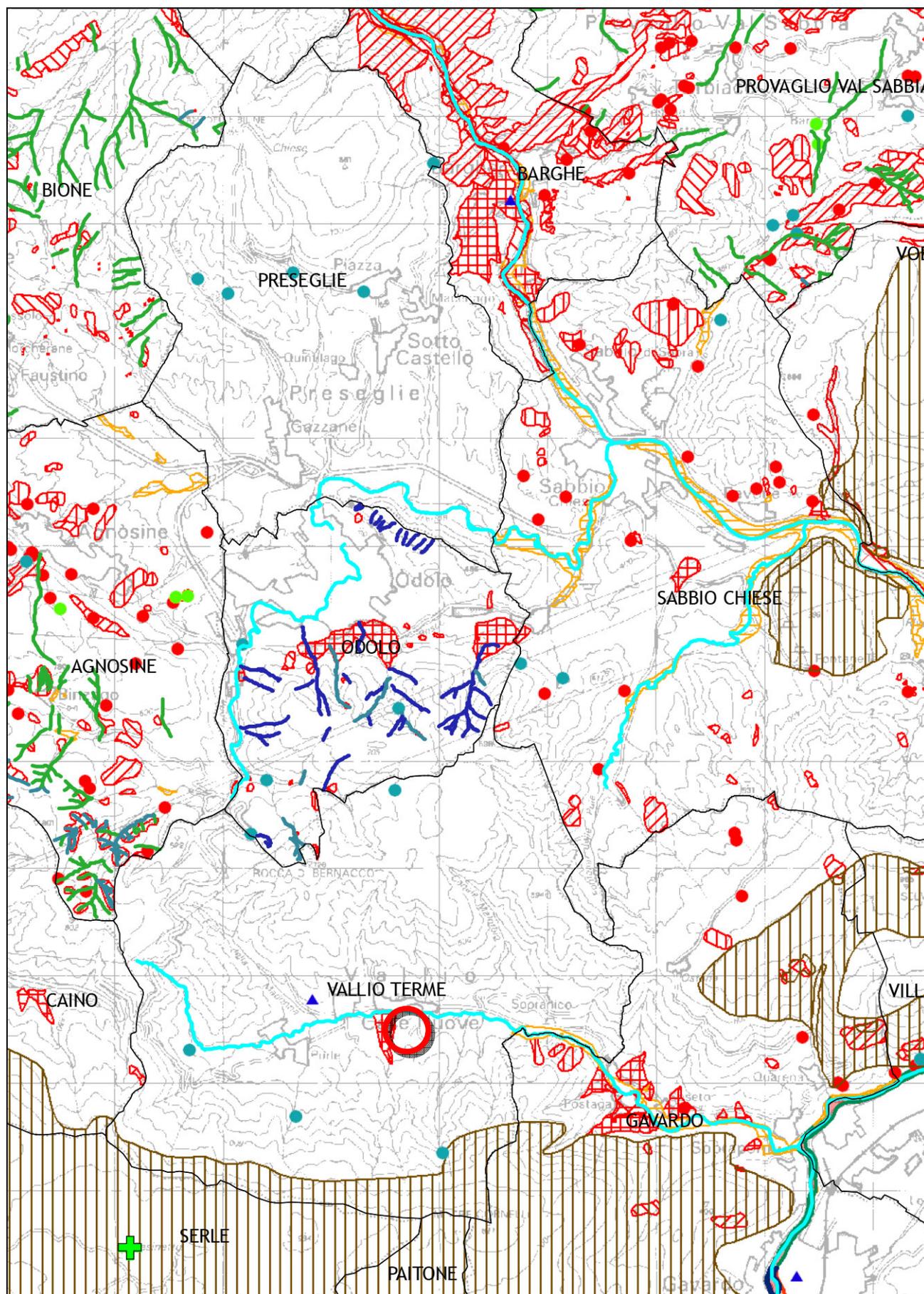
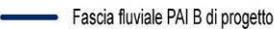
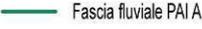
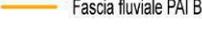
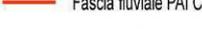


Tavola 3.1 "Ambiente e rischi" - *Legenda*

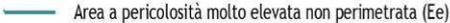
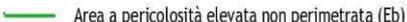
Fasce PAI

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

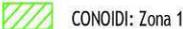
Dissesti di dimensioni non cartografabili

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

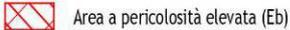
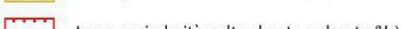
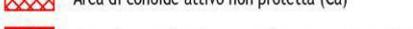
Dissesti lineari

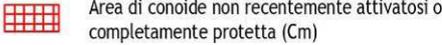
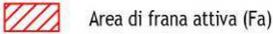
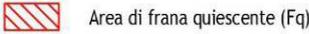
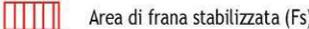
-  Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
-  Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

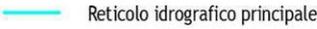
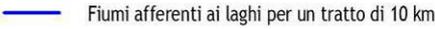
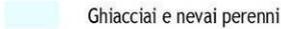
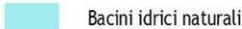
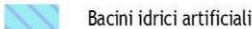
-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2

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

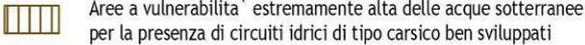
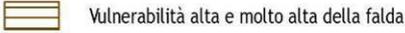
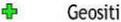
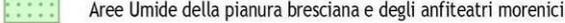
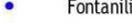
-  Area a pericolosità elevata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata (Vm)
-  Area a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente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

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

Idrografia

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

Aree vulnerabili

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

Aree di ricarica potenziale

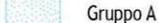
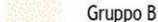
-  Gruppo A
-  Gruppo B

Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

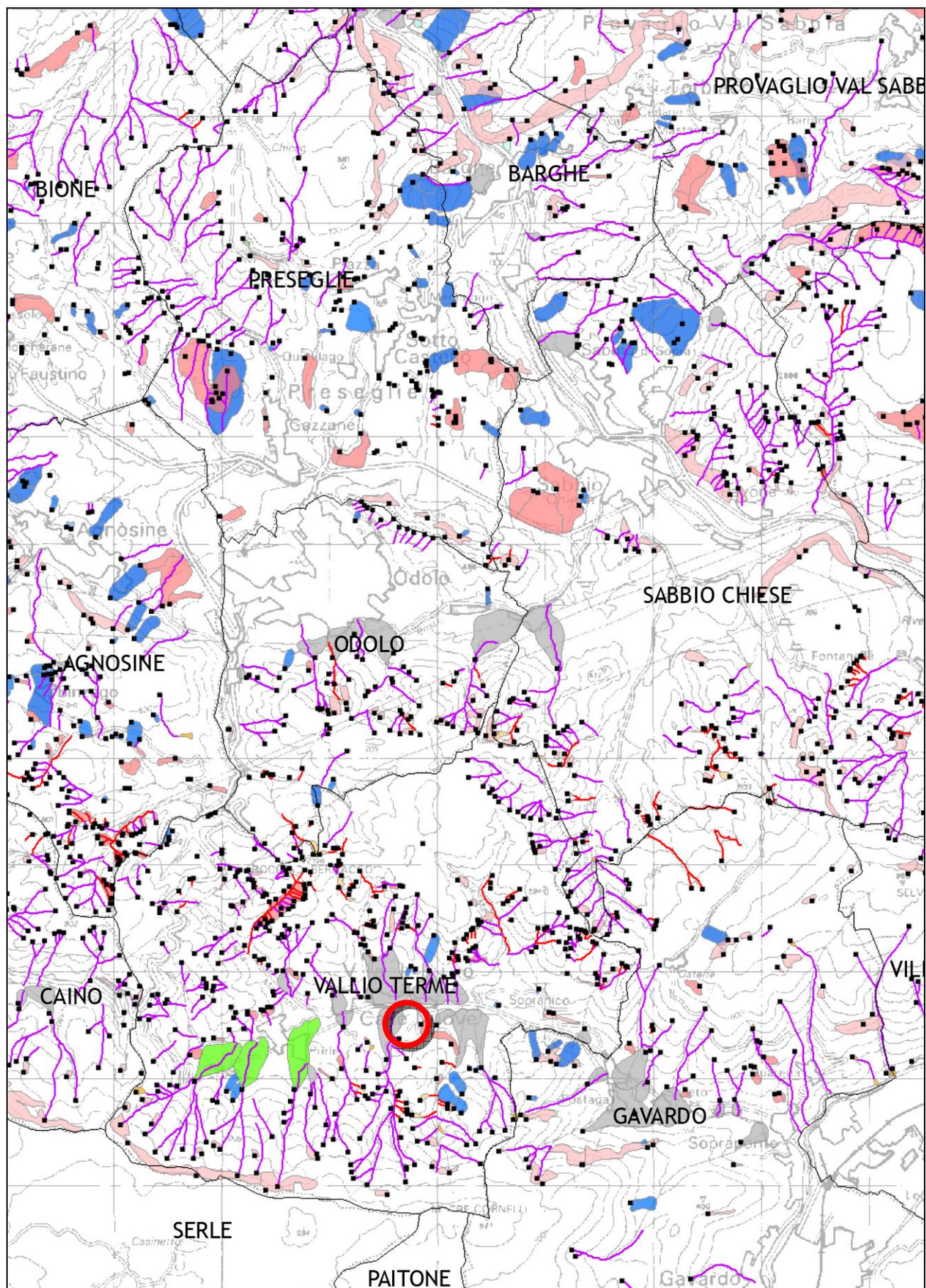


Tavola 3.2 "Inventario dei dissesti" - *Legenda*

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

Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

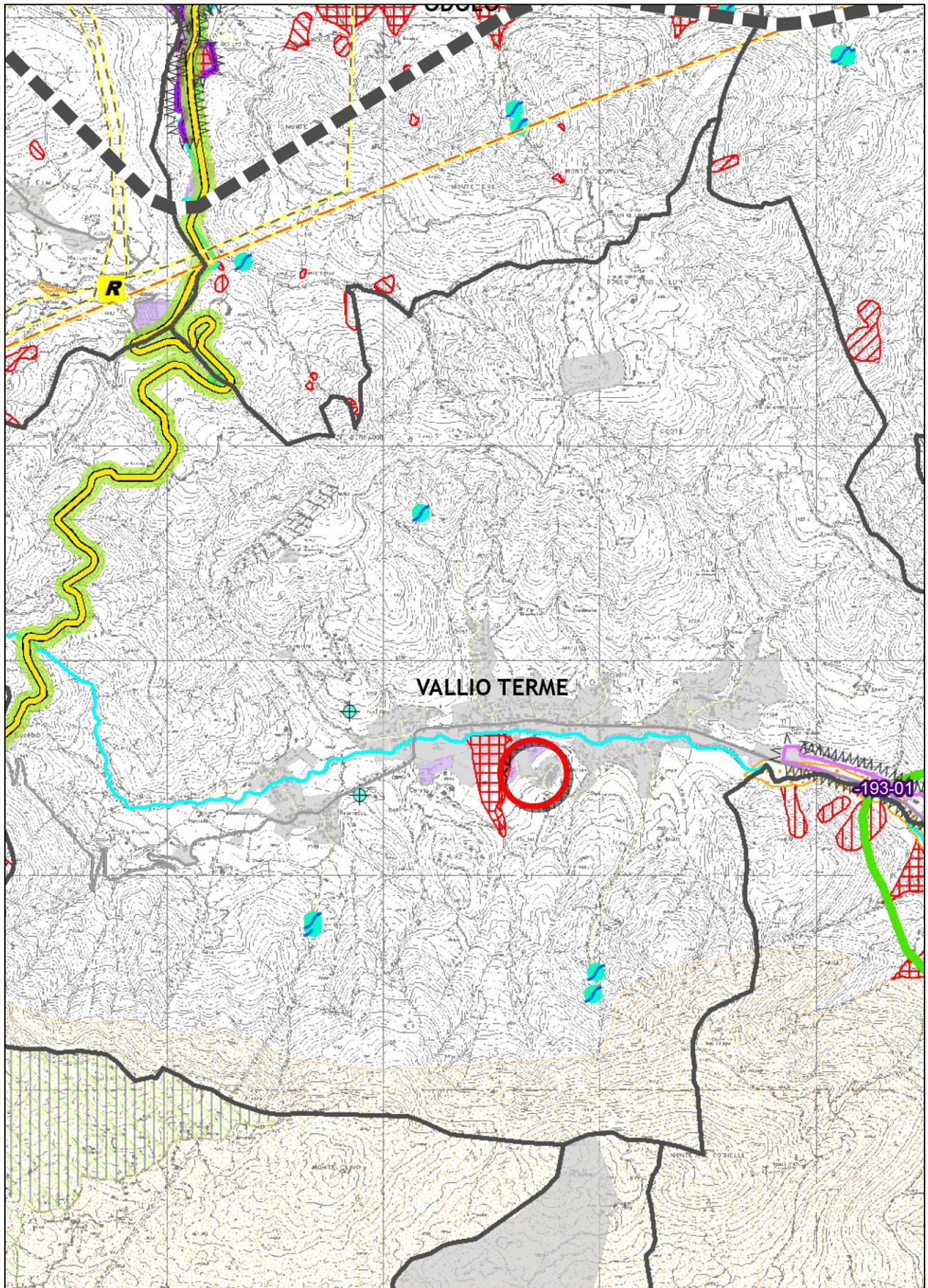


Tavola 3.3 "Pressioni e sensibilità ambientali" - Legenda

Elementi di sensibilità ambientale

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

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

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

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

Barriere infrastrutturali

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

Elementi di rischio ambientale

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

Rischio industriale

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

Sistemi produttivi

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

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

Discariche

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

Discariche

Bonifiche

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

Impianti trattamento rifiuti

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

Sistemi di collettamento

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

Vulnerabilità della falda

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

Fasce fluviali (PAI)

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

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

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

Elettrodotti

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

- Residenze
- Sversamento
- Non classificato

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

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

Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento

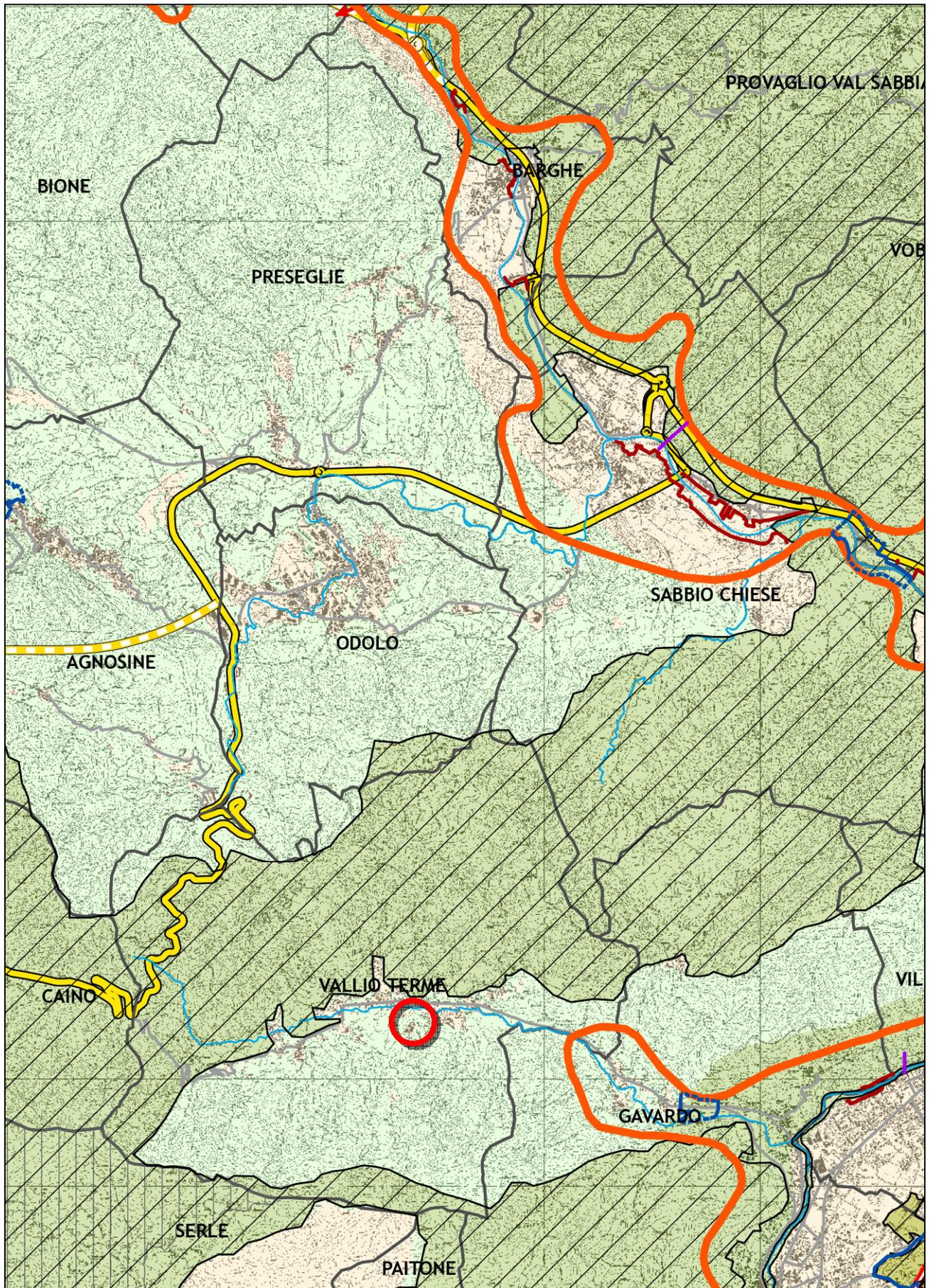


Tavola 4 "Rete ecologica provinciale" – Legenda

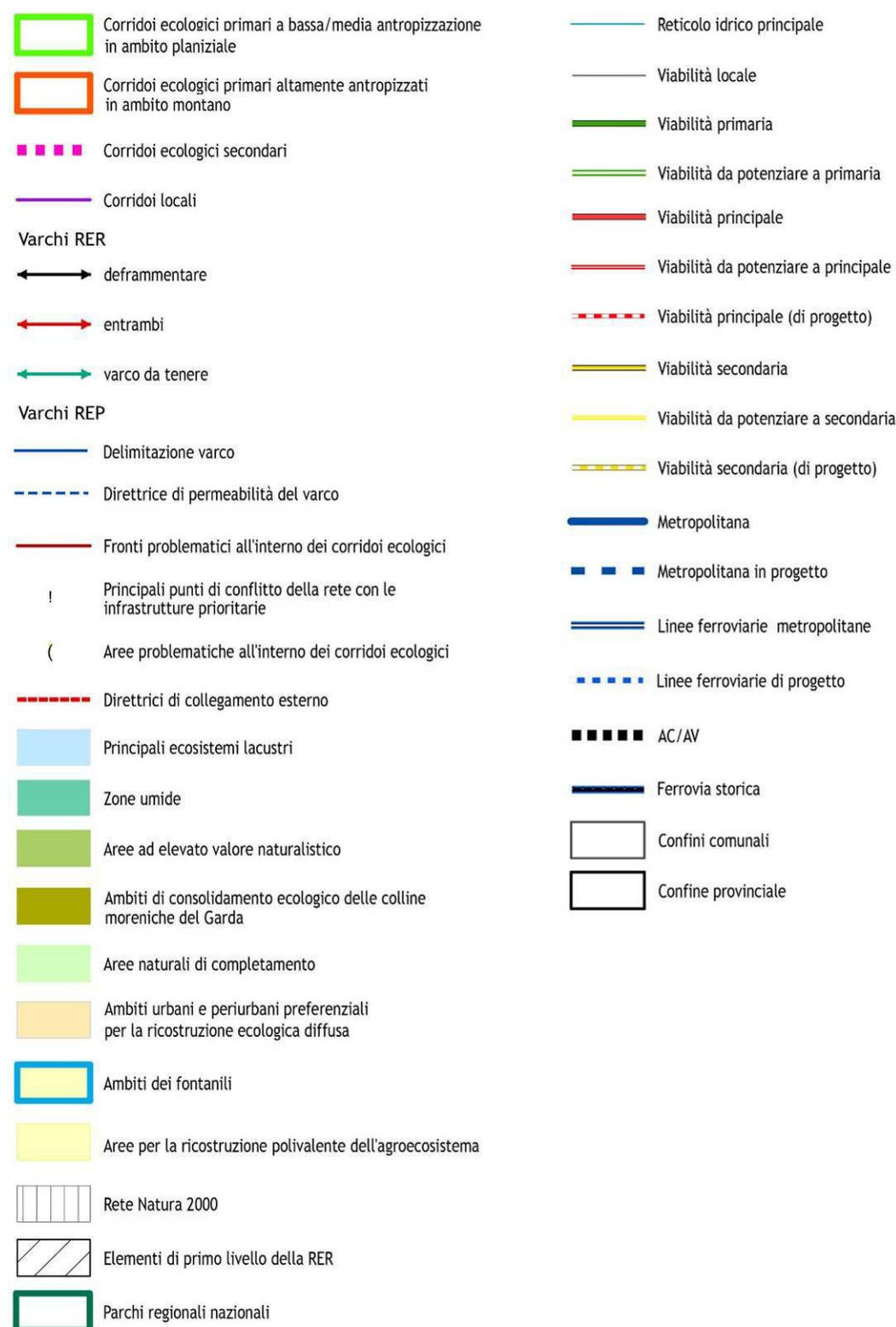


Tavola 5.2 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” – Estratto con localizzazione delle aree oggetto di intervento



Tavola 5.2 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" – *Legenda*

AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



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



Alpelli

#

Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico



Parchi nazionali



PLIS



ZPS



Parchi regionali



Riserve naturali



Parchi naturali



Sic



Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano



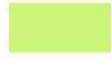
Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale



Ecosistemi acquatici (DUSAF)



Boschi (DUSAF e PIF)



Aree sterili



Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica



Laghi

Ambiti di valore paesistico



Ambiti di valore paesistico ambientale



Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

Tavola 5.2 “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico” – *Legenda*

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

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELLE AREE SECONDO LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

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

Il Comune di Vallio Terme è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) redatto ai sensi della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. Il PGT originario fu approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 24 luglio 2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - serie Avvisi e Concorsi - n. 3 del 15 gennaio 2014.

Il PGT originario è stato in seguito modificato con una variante puntuale al Documento di Piano ed al Piano delle Regole approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 22 del giorno 27 dicembre 2017, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL - serie Avvisi e Concorsi - n. 15 del giorno 11 aprile 2018.

La variante in oggetto è stata avviata con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 25 maggio 2022 avente ad oggetto:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO VARIANTE PUNTUALE AL PGT AL FINE DI PERFEZIONARE LE
PREVISIONI RIFERITE AGLI IMPIANTI SPORTIVI ED EVENTUALE PERFEZIONAMENTO DI
PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE

4.1 REGIME DELLE AREE: ELABORATI OPERATIVI DEL PIANO DELLE REGOLE

L'ambito di variante riservato alle previsioni per la realizzazione della nuova palestra coinvolge aree che, ai sensi del vigente PGT comunale, sono azionate in parte come "Ambito a verde privato" (per una superficie pari a circa 533 mq) e in parte come "Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia" (per una superficie pari a circa 2.492 mq). Tutte le aree attengono alla potestà del PdR e sono disciplinate dagli articoli 3.61 (Ambito a verde privato) e 3.67 (Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia) delle NTA del predetto atto di Piano. Allo stato di fatto, tutte le aree ricomprese nel perimetro di intervento risultano appartenere ad un medesimo mappale e non presentano differenze funzionali o vocazionali che possano permettere un riscontro nella differenziazione operata dalla tavola operativa del PdR vigente.

Ai sensi del vigente articolo 3.61 delle NTA, gli ambiti a verde urbano privato *"Sono aree interne al tessuto urbano consolidato che svolgono anche un ruolo di protezione e salvaguardia ecologica nei confronti dell'abitato di cui sono parte. E' ammesso il mantenimento dell'area a verde con il rispetto dei soggetti arborei preesistenti e l'eventuale infoltimento della piantumazione deve essere attuato utilizzando esclusivamente essenze secondo i criteri enunciati all'art. 3.36 'Norme per la tutela e la conservazione del verde e delle alberature esistenti' delle presenti norme. In queste aree è vietata qualsiasi nuova costruzione fuori terra. Gli eventuali edifici esistenti possono essere oggetto di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia mantenendo però inalterati i parametri volumetrici e di altezza preesistenti. Sono ammesse le autorimesse pertinenziali totalmente interrato di cui alla Legge n. 122 del 24/03/1989 e s.m.ei. ed ai sensi dagli artt. 66, 67, 68 e 69 della L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.ei., da reperirsi facendo riferimento all'art. 3.20 'Parcheggi privati pertinenziali' delle presenti*

norme. E' sempre consentita la realizzazione d'attrezzature sportive e per il tempo libero a cielo aperto ad uso privato e di pertinenza degli edifici, purché sia salvaguardata a verde profondo una percentuale dell'area stessa non inferiore al 40%. Sono inoltre consentiti i pergolati come definiti al paragrafo 3.19.29 'Accessori di pertinenza degli edifici' delle presenti norme e piccoli locali di deposito attrezzi per la manutenzione del verde con indice fondiario non superiore a 0,01 mc/mq, ed altezza media massima pari a m 2,40 e dimensione massima di mq 10.'

Dato il contenuto delle previsioni progettuali proposte con la variante, appare chiaro come quanto prospettato non sia ammissibile dallo strumento urbanistico comunale vigente, seppure questo riconosca agli ambiti a verde urbano privato una vocazione extra-agricola.

Parimenti, l'articolo 3.67 delle NTA vigenti qualifica gli ambiti agricoli produttivi e di salvaguardia come le "(...) *zone dove sono comprese le aree idonee, per valore agroforestale dei suoli, specificità dei caratteri fisiografici, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari. Le aree sono caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale, con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. In questi ambiti la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle seguenti norme, anche dalle prescrizioni di cui alla Parte II, Titolo III – 'Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura' artt. 59, 60, 61 e 62 della L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.ci. (...) Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito in oggetto sono le seguenti: 1b – Residenza agricola; 1c – Residenza extra agricola in aree agricole; 2d – Case per ferie; 2e – Affittacamere; 2f – Case ed appartamenti per vacanze; 2g – Bed and Breakfast; 2h – Ostelli per la gioventù; 2i – Attività agrituristica; 5a – Produttivo extra agricolo in area agricola; 6a – Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola; 6b – Allevamenti zootecnici familiari; 6c – Allevamenti zootecnici non intensivi; 6e – Serre fisse. (...) Le destinazioni d'uso principali sono la residenza agricola con le attrezzature ed infrastrutture produttive legate alla conduzione del fondo agricolo. Le modalità di esercizio dell'attività agrituristica sono assoggettate alle disposizioni di cui agli artt. da 150 a 164 della L.R. n. 31 del 05/12/2008 e s.m.ci. 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale'. Per quanto concerne le destinazioni d'uso complementari quali la residenza extra agricola e quelle turistiche ricettive non alberghiere, fatto salvo lo stato di fatto alla data di adozione delle presenti norme, queste sono ammesse nel caso di riconversione e cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti (...); mentre quella 'Produttivo extra agricolo' è una destinazione tollerata nella sola condizione di preesistenza. Ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate non esistente alla data di adozione delle presenti norme è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato (...)'".*

Anche in questo caso, ai sensi delle definizioni e delle destinazioni assegnate dal PdR alla zona urbanistica in disamina, le previsioni progettuali oggetto di variante non possono ritenersi ammissibili.

Ai fini di conformare il PGT alla volontà dell'Amministrazione comunale, che sulle aree oggetto di intervento intende – come visto – ammettere la realizzazione della propria palestra per lo svolgimento di attività sportive indoor, risulta necessario pertanto procedere ad una variazione di azzonamento atta a variare lo stato del PGT attuale in favore di una più consona destinazione quale "Ambiti e immobili destinati a servizi".

Alle pagine a seguire si riporta l'estratto della cartografia operative del Piano delle Regole del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di intervento.

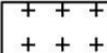
Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" del PGT vigente con individuazione delle aree di intervento (scala 1:5.000)



Legenda della tavola PdR T02 del PGT vigente

-  Confini comunali
-  Fiumi e corsi d'acqua
-  Perimetro Tessuto Urbano Consolidato

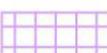
Sistema dei vincoli

-  Aree captazione delle acque sorgive
-  Limite di rispetto captazione acque sorgive
-  Perimetro area di rispetto cimiteriale
-  Area demaniale
-  Prima fascia di rispetto militare
-  Fascia di rispetto RIM
-  Seconda fascia di rispetto militare
-  Vincolo idrogeologico

Sistema della mobilità

-  Viabilità principale esistente
-  Strada carreggiabile
-  Viabilità di progetto
-  Pista ciclopedonale esistente
-  Rotatoria di progetto
-  Pista ciclopedonale di progetto

Ambiti del Tessuto urbano consolidato

-  Nuclei di Antica Formazione - art. 3.56
-  Ambito residenziale extra-agricolo da convenzionare - art. 3.60
-  Ambito residenziale consolidato ad alta densità - art. 3.57
-  Ambito residenziale consolidato a media densità - art. 3.58
-  Ambito residenziale consolidato a bassa densità - art. 3.59
-  Ambito a verde urbano privato - art. 3.61
-  Ambito produttivo - art. 3.62
-  Ambito commerciale e direzionale - art. 3.63



Ambito ricettivo e ristorativo - art. 3.64



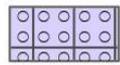
Ambito termale - art. 3.65



Ambito di deposito all'aperto - art. 3.66



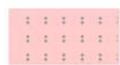
Impianti tecnologici - art. 3.73



Distributori di carburante - art. 3.74

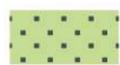


Servizi esistenti da PdS



Servizi di progetto da PdS

Ambiti territoriali



Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia - art. 3.67



Ambito silvo-pastorale - art. 3.68

Azioni di piano



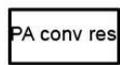
Ambiti di Trasformazione da DdP



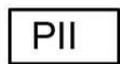
Piani di Recupero
in corso



Piani di Recupero
di previsione



Piani Attuativi Convenzionati Residenziali



Programma Integrato d'Intervento



Permesso di Costruire Convenzionato

Edifici extra-agricoli soggetti a disposizioni particolari - art. 3.69 e - art. 3.70

r Residenza

p Produttivo

a Accessori

4.2 ASSETTO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Al fine di valutare approfonditamente i contenuti di variante relativi al progetto di realizzazione della nuova palestra, si procede alla visione ed all'analisi degli studi di settore allegati allo strumento urbanistico comunale vigente per farne parte integrante e sostanziale.

Una prima parte degli approfondimenti riguarda gli aspetti di natura geologica ed idrogeologica, onde rilevare ed eventualmente evidenziare le caratteristiche e le eventuali problematiche potenzialmente dirimenti o discrasiche rispetto alle proposte.

La principale cartografia di riferimento per le valutazioni del caso è quella relativa alla vigente Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano (componente geologica, elaborato 06 "Carta della fattibilità geologica"). Ai sensi dell'elaborato menzionato, le aree oggetto di variante risultano prevalentemente ricomprese in classe 3 (fattibilità geologica con consistenti limitazioni), prevalentemente in sottoclasse 3a1 ed in parte in sottoclasse 3b3.

Ai sensi delle norme geologiche di Piano, le aree in classe di fattibilità geologica 3 sono interessate da pericolosità potenziali riguardo l'instabilità dei versanti, oppure riguardo la vulnerabilità idraulica; in tale ultimo caso si tratta di aree allagabili da eventi con Tr superiori a 100 anni ed aree protette da idonei interventi di difesa. In questa classe ricadono anche le aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche. Per tali fenomeni di dissesto reale o potenziale le norme geologiche di Piano pongono consistenti limitazioni all'utilizzo del suolo a scopi edificatori e/o alla modifica dell'attuale destinazione d'uso. Le modificazioni d'uso dei terreni che ricadono nella Classe 3 devono essere subordinati ad interventi di messa in sicurezza preventivi alle opere edilizie, e/o a specifica indagine geomorfologica-idrogeologica-geotecnica che attesti l'eventuale non necessità di tali interventi. La progettazione deve essere supportata da specifica relazione geotecnica e sismica contenente i parametri necessari all'edificazione.

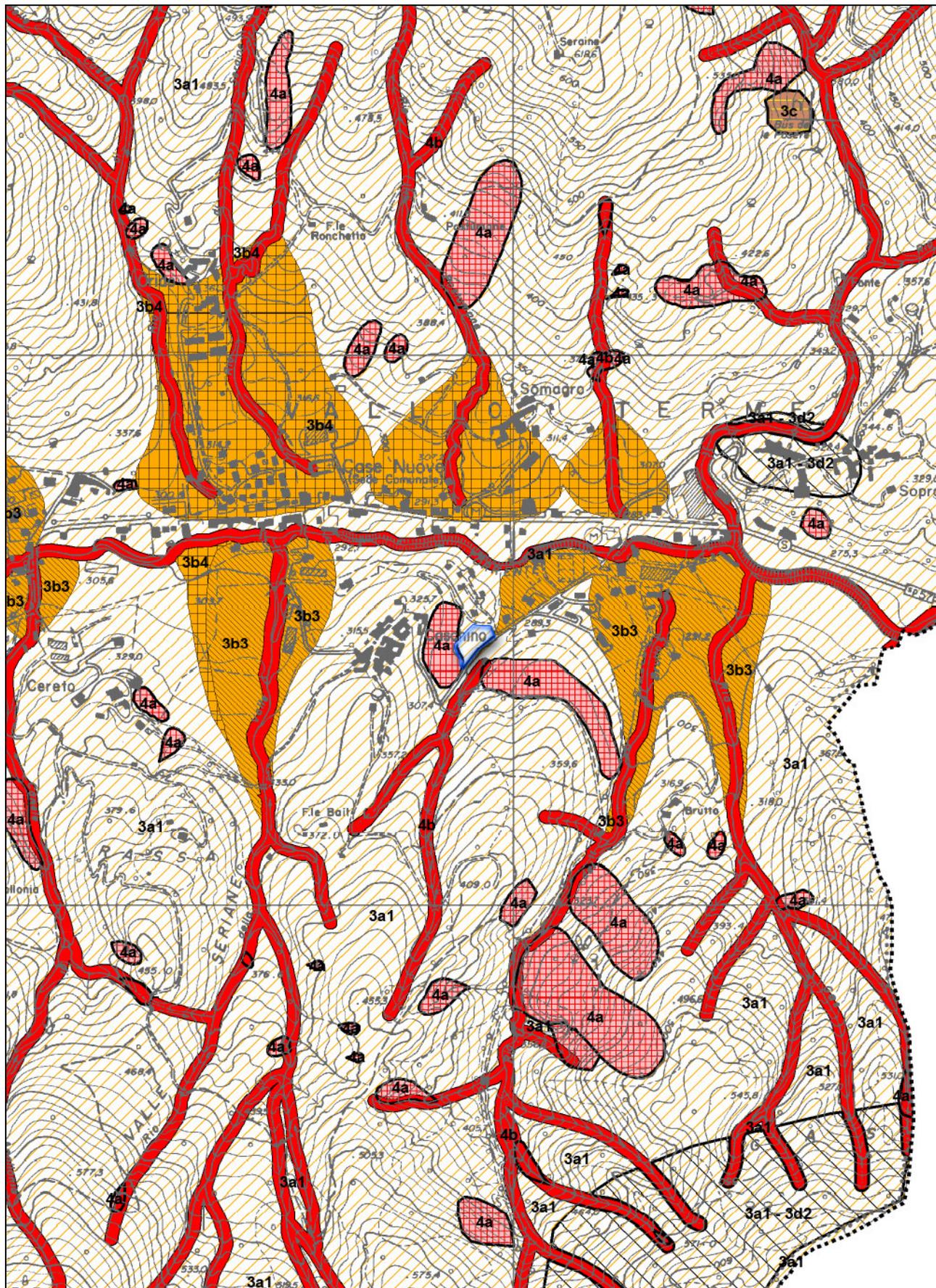
La sottoclasse 3a attiene alle aree con pericolosità potenziale riguardo all'instabilità dei versanti; l'intervento edilizio in disamina è previsto in aree classificate come 3a1, ovvero a pericolosità potenziale legata a pendenze > 20-25° o ad orientazione sfavorevole degli strati. In tali aree la trasformazione d'uso del suolo, con particolare riferimento alle operazioni di scavo, sbancamento e riporto, deve essere subordinata ad indagini di stabilità di versante prima e dopo l'esecuzione degli interventi. Il progetto in disamina concentra le opere edilizie su tali aree, ivi prevedendo la realizzazione della palestra e degli accessori annessi, degli spazi a parcheggio e dell'ingresso carraio, oltre che la sistemazione delle aree verdi contestuali.

Le aree in sottoclasse 3b3 (di conoide parzialmente protetto), ricomprese nel comparto per motivi di coerenza urbanistica ed esigenze di contestualizzazione delle strutture e delle pertinenze, non sono interessate da opere edilizie e sono destinate alla sola sistemazione naturale a verde.

Le norme geologiche di Piano, nel loro complesso, non hanno contenuti che inibiscano l'attuazione delle previsioni. Si rimanda in ogni caso alla documentazione di approfondimento di merito allegata al progetto.

Si riportano a seguire gli estratti cartografici di interesse rispetto alle considerazioni di cui al presente punto.

Componente geologica del PGT vigente, estratto dell'elaborato 06 "Carta della fattibilità geologica" (scala 1:10.000) con individuazione delle aree oggetto di intervento



Legenda della Carta di fattibilità geologica del PGT vigente

 Confine Comunale

CLASSE 4 - FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

 4a: Area pericolosa riguardo all'instabilità dei versanti

 4b: Area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico e idraulico

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

 3a1: Area a pericolosità potenziale legata a pendenze >20-25° o ad orientazione sfavorevole degli strati

 3b3: Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)

 3b4: Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cn)

 3c: Area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico

 3d2: Area a pericolosità potenziale legata a cedimenti e cavernosità sia del substrato che delle coperture

SCENARI SISMICI

 Area soggetta ad approfondimenti di III livello

4.3 VINCOLISTICA

Procedendo nell'analisi puntuale delle condizioni dei siti in oggetto, si provvede alla rilevazione degli eventuali elementi di vincolo che possono potenzialmente interessare le aree oggetto di intervento ed il relativo territorio contermini, a partire dal complesso documentale a corredo dello strumento urbanistico comunale vigente. In tal senso, la cartografia di riferimento (tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" del Documento di Piano del PGT) riassume le casistiche dei vincoli e delle tutele che coinvolgono il territorio amministrativo comunale, sia di tipo amministrativo (a vari livelli), sia di tipo paesistico-ambientale, ed evidenzia gli elementi riscontrati sui territori contermini che abbiano potenziale incidenza sulle scelte e sulle procedure attivabili nel Comune. La tavola unica del PGT individua, nella fattispecie (fra il resto):

- la zona di rispetto cimiteriale;
- la fascia di rispetto militare di cui al Decreto di Conferma di Servitù Militari n. 542 del giorno 11/12/1989;
- i limiti di rispetto dei pozzi di captazione acque sorgive;
- le zone di tutela assoluta dei pozzi di captazione acque sorgive;
- le fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
- le aree ricadenti il classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni (classe 4), sottoclasse 4a;
- le aree soggette a vincolo idrogeologico ex art. 1 del RD 30 gennaio 1923, n. 3267;
- i beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Dlgs 42/2004;
- le aree di particolare interesse ambientale e paesistico poste al di sopra della curva di livello di 800 m s.l.m.;
- il sito di importanza comunitaria IT2070018 "Altopiano di Cariadeghe" (nel contermini Comune di Serle);
- i beni culturali e del paesaggio puntuali;
- le fasce di rispetto stradale;
- il limite di rispetto degli impianti di depurazione;
- gli allevamenti zootecnici soggetti a rispetto ai sensi del Titolo III del RLI e la relativa fascia di rispetto.

Per quanto concerne strettamente ai suoli ricompresi entro il perimetro delle aree di intervento, si rileva la presenza del vincolo connesso alla fascia di rispetto stradale della pubblica via Caschino, da ridefinire con la destinazione urbanistica di variante (ad attuazione diretta e dunque soggetta ai limiti ed agli arretramenti di Piano per la viabilità comunale). Altresì, parte delle aree all'angolo nord-orientale del comparto è ricompresa in fascia di rispetto del reticolo idrico minore; tale porzione coincide sostanzialmente con le aree in sottoclasse geologica 3b3 già novellate in precedenza e non soggette ad interventi edilizi o che, comunque, siano discrasici con le norme geologiche e di polizia idraulica. Parimenti, una considerevole parte delle aree soggette ad interventi di nuova costruzione ed urbanizzazione è ricompresa nella fascia di rispetto di 150 m (per sponda) del torrente Vrenda. Tali aree, inedificate, sono dunque soggette a vincolo ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Dlgs 42/2004; pertanto, per l'attuazione del progetto, si rende necessaria specifica autorizzazione paesaggistica.

Non si rilevano ulteriori elementi di vincolo, *in situ* o nel contesto, significativi per l'attuazione del progetto.

Estratto della tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" (scala 1:5.000) del PGT vigente con individuazione delle aree oggetto di intervento



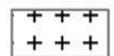
Legenda della tavola DdP T05



Confini comunali



NAF - Nuclei di antica formazione



Rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto militare

Decreto di Conferma di Servitù Militari n. 542 dell'11/12/1989



Antenna per le telecomunicazioni

Aree di salvaguardia delle aree a uso potabile

Limitazione d'uso di cui all'art. 94 del D.lgs 152/06 e successive modifiche e integrazioni. La zona di tutela assoluta ha estensione di almeno 10 m dall'opera di presa, mentre la zona di rispetto ha estensione di almeno 200 m a monte dell'opera di presa se perimetrata con criterio geometrico



Aree captazione delle acque sorgive



Zona ST4 - Limite di rispetto captazione acque sorgive

Vincoli di polizia idraulica



Reticolo idrico minore



Reticolo idrico principale



Fascia di rispetto 10 e 5 m

Classi di fattibilità geologiche



4a: Area pericolosa riguardo all'instabilità dei versanti



Vincolo idrogeologico

art. 1 del Regio Decreto n° 3267 del 30/12/1923

Vincoli paesaggistico - ambientali



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici - Aree di risp 150 metri

Torrente Vrenda, Val di Vallio, torrente Brenda
art. 142, comma 1, lettera c

Delibera n. 64 del 22/07/1996



Ambiti di particolare interesse ambientale

Aree soggette a particolare interesse ambientale paesistico al di sopra della curva di livello di 800 m s.l.m. - L. 431/85 art. 1 ter

Siti natura 2000

 SIC - Siti di importanza comunitaria altopiano Cariatoghe
cod.IT2070018 - Comune di Serle

Vincoli igienico sanitari: allevamenti

 Allevamenti

 Fascia di rispetto allevamenti

Sistema dei Beni culturali e del Paesaggio

 Albero monumentale

 Rocca di Bernacco

 Santelle

 Case di Bernacco

 Case storiche

 Chiese

1 Chiesa parrocchiale S. Pietro e Paolo (Parte II, Titolo I D.Lgs 22/01/2004 n.42)

2 Chiesa Crocefisso

3 Santuario SS. nome di Maria

4 Chiesa S. Rocco

5 Chiesa S. Gaetano

6 Chiesa S. Eusebio di Vallio

7 Chiesa S. Maurizio

 Fasce di rispetto stradale

4.4 ASPETTI PAESISTICI, AMBIENTALI ED ECOLOGICI

Dal punto di vista di inserimento delle previsioni in oggetto nel contesto territoriale di riferimento, si ritengono opportune alcune valutazioni di matrice paesistico-ambientale ed ecologica che possono risultare significative nell'ottica di un inserimento sostenibile (o comunque coerente) dei contenuti della variante rispetto agli obiettivi, alle necessità e/o alle linee guida dello strumento urbanistico locale, sia nell'ottica della valorizzazione puntuale dei siti, sia nell'ottica della preservazione dei sistemi di contesto, da un punto di vista della percepibilità degli interventi, ma anche in relazione all'eventuale appartenenza dei siti a nodi cruciali di permeabilità ecologica o compensazione ambientale. In tal senso, risulta necessario considerare le risultanze dell'analisi paesistica del PGT vigente, in approfondimento e dettaglio degli elaborati paesistici del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Brescia, e del progetto di Rete ecologica comunale, in approfondimento e dettaglio della Rete ecologica regionale del PTR lombardo e della Rete ecologica provinciale del PTCP bresciano.

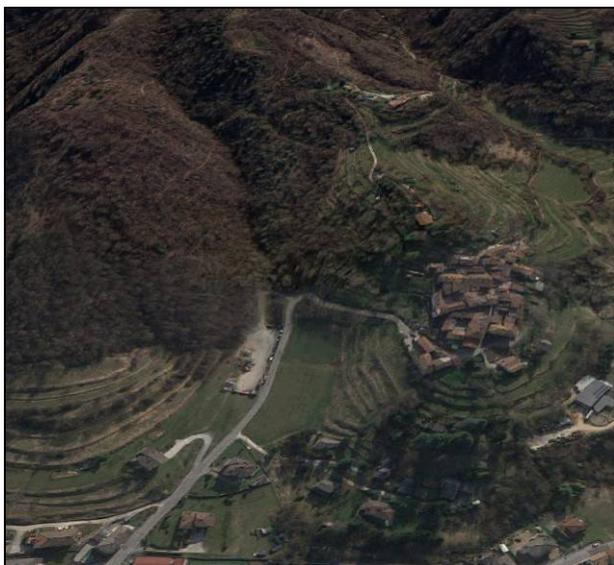
Risulta opportuno indagare *in primis* i contenuti della cospicua documentazione che compone l'analisi paesistica dello strumento urbanistico comunale vigente.

Come risulta dalla lettura della documentazione di merito del PGT vigente, il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia dell'Analisi Paesistica comunale è impostato rispetto a distinte fasi dedicate al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di carte di analisi e alla definizione di classi di sensibilità paesistica per l'applicazione degli indirizzi di tutela del territorio, in ottemperanza a quanto stabilito dal Piano Territoriale Paesistico della Regione Lombardia e dalla DGR 8 novembre 2002. Si evincono i modi di lettura del paesaggio di tipo sistemico, vedutistico e simbolico. Le chiavi di lettura per il livello sistemico prevedono la verifica dell'appartenenza o contiguità a sistemi paesistici di livello locale, ovvero la partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-agrario, storico-artistico e urbano. Gli aspetti vedutistici, parimenti, vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale (o sovralocale), piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche ovvero in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale. Il modo di valutazione simbolico viene invece reso in rapporto ai luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale, ovvero i nuclei antichi. I modi di valutazione e le chiavi di lettura dello studio paesistico comunale hanno portato alla definizione di una precisa struttura operativa che, mediante specifici elaborati, concretizza quanto dedotto dall'applicazione del metodo proposto. L'ipotesi metodologica prevede di giungere alla definizione di diverse classi di sensibilità paesistica, funzionali ad orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche, ovvero da prendere a riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria delle pratiche. Il mosaico della sensibilità paesistica dei luoghi, frutto dell'intero processo analitico, viene individuato nella tavola DdP T12 ("Definizione delle classi di sensibilità paesistica"). In base alla metodologia sopra descritta, l'analisi paesistica comunale vigente individua dapprincipio quattro cartografie tematiche atte a rappresentare le componenti del paesaggio diversificate in base alla lettura degli elementi stessi che le caratterizzano: componenti del paesaggio fisico-naturale, componenti del paesaggio agrario, componenti del paesaggio storico-culturale, componenti del paesaggio urbano e ambiti di criticità. La carta delle componenti del paesaggio fisico-naturale (DdP T07) è quella

che, in termini di specifiche componenti ambientali, caratterizza la prevalenza delle aree oggetto di intervento. La lettura della cartografia in menzione rispetto al reale stato di fatto dei siti evidenzia, tuttavia, un'impresione; la tavola di riferimento dell'analisi paesistica comunale vigente, infatti, rileva presso le aree indagate componenti a prati e pascolo con alberi isolati; allo stato di fatto, la componente suolo delle aree classificate dalla predetta carta risulta essere invece esclusivamente di tipo privato, senza presenza di elementi arborei o arbustivi. Gli unici elementi arborei presenti nel comparto di intervento sono due esemplari giovani di specie autoctona posti a dimora al limite nord, presso aree che l'analisi paesistica comunale vigente valuta come appartenenti al paesaggio urbano nonostante la contiguità e la coerenza sostanziale con le aree private retrostanti. Tale differenza si ritiene riconducibile alla diversità di azionamento delle aree nel quadro delle previsioni operative del PdR, laddove le aree di comparto indagate dalla tavola DdP T10 ("Componenti del paesaggio urbano e ambiti di criticità") dell'analisi paesistica comunale vengono classificate quali verde privato. Nel merito dei contenuti di tale tavola, le aree di comparto del limite settentrionale vengono indicate genericamente come aree residenziali, caratteristica non riscontrata che contraddistingue però il tessuto urbano consolidato immediatamente a nord. Proseguendo nella disamina delle cartografie di analisi dell'approfondimento paesistico comunale vigente, si rileva che né la tavola DdP T08 ("Componenti del paesaggio agrario"), né la successiva tavola DdP T09 ("Componenti del paesaggio storico culturale") classificano alcuna porzione delle aree ricomprese nel comparto di progetto. Estendendo le considerazioni ad un contesto di inserimento degli interventi prefigurati più esteso, si rileva un rapporto visivo tra le aree in disamina e il nucleo fondativo di Caschino, correttamente definito alla tavola per la lettura del paesaggio storico-culturale. Il nucleo in parola sorge su un rilievo naturale che definisce, dalla pubblica via omonima, la quinta delle aree di intervento; la percezione d'insieme del nucleo non palesa particolari elementi di degrado, caratterizzando positivamente il paesaggio. Il rilievo che ospita il borgo è caratterizzato da terrazzamenti di peculiare interesse i cui connotati particolari si riscontrano lungo le pendici che precedono la valle centrale del territorio comunale. Si osserva che l'intervento prefigurato, oltre a non interessare direttamente tali componenti di rilevanza, garantisce comunque una significativa fascia di rispetto tra queste e le opere antropiche previste; a livello di impatto percettivo dell'intervento, si ritiene che questo non occulti il retroscena significativo del borgo antico summenzionato. In relazione a ciò si indaga la tavola DdP T11 ("Ambiti della percezione"), rispetto ai contenuti di rilevanza della quale i siti di intervento si ubicano in posizione non interferente con gli itinerari di fruizione segnalati e con il cono visuale più prossimo che, a prescindere dalla rappresentazione grafica della tavola in analisi, è interrotto dall'edificato di Caschino e, di fatto, non risulta – dagli spazi pubblici – in rapporto diretto con le aree oggetto della proposta di nuova edificazione. La carta atta alla definizione finale delle sensibilità paesistiche (DdP T12) traduce – presso i siti in oggetto – in classe di sensibilità paesistica le componenti rilevate; alle porzioni indagate entro il quadro del paesaggio fisico-naturale (prati e pascoli) viene assegnata classe media, mentre alle porzioni ricomprese nel paesaggio urbano viene data classe di sensibilità paesistica bassa. La definizione delle classi di sensibilità dell'analisi paesistica comunale conferma indirettamente la non interferenza delle aree con aspetti vedutistici significativi; le classi assegnate, infatti, risultano riscontrare il valore di base delle componenti rilevate. Il *corpus* documentale del PGT è integrato da specifici indirizzi di natura paesistica conformati sulle caratteristiche fisiche delle aree e sulle previsioni del PGT vigente; in tal senso, i contenuti di variante devono intendersi comunque derogatori.

Da un punto di vista legato maggiormente al sistema ambientale e naturale inteso come complesso degli elementi di connessione ecologica connessa agli habitat ed agli ecosistemi che caratterizzano il contesto, risultano significativi i contenuti sostanzianti nel progetto della Rete ecologica comunale (REC), detto anche – presso gli elaborati di Piano di merito “Rete ecologica locale”. In tal senso, le elaborazioni di merito sostanziate nel PGT di Vallio Terme riassumono ed approfondiscono le analisi effettuate a livello regionale (RER) e provinciale (REP). La cartografia di riferimento allegata al PGT vigente per farne parte integrante e sostanziale è la tavola DdP T15 “Rete ecologica locale – REC”. In coerenza con le norme vigenti in materia, la tavola definisce il progetto della Rete Ecologica Comunale a partire dalle elaborazioni delle reti d’area vasta (RER e REP). Per quanto attiene agli areali oggetto di intervento, il progetto della REC non pone in evidenza azioni strategiche che aggiungano alle elaborazioni di livello superiore elementi di particolare attenzione di cui tener ulteriore conto in sede di attuazione delle previsioni di Piano. Le aree di interesse non si ubicano entro o in corrispondenza di *core areas*, direttrici di collegamento ecologico o varchi insediativi a rischio di occlusione, né intervengono in zone di possibile riqualificazione ecologica o sono interessate da fasce di mitigazione ecologica integrate nel progetto della REC. Con specifico riferimento ai contenuti di approfondimento della tavola comunale, le aree si attestano in prossimità di tracciati ciclopeditoni di progetto che, per definizione, contribuiscono alla coerenza delle previsioni di variante, di interesse pubblico. Richiamando le discrepanze relative alle componenti del suolo rilevate in disamina delle cartografie dell’analisi paesistica comunale, si evidenzia che le analisi di dettaglio in capo al progetto della REC diversificano i suoli ricompresi nel comparto di intervento recependo la struttura del PdR; le parti classificate dalla strumentazione operativa di Piano come verde urbano privato sono assimilate dal progetto della REC alle barriere infrastrutturali ed insediative, mentre le porzioni a destinazione agricola vengono assimilate al *continuum* delle aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare e montano. L’operatività del progetto di REC viene espressa attraverso le norme di cui all’articolo 3.41.bis “Rete ecologica comunale (REC)” delle NTA vigenti. Ai sensi delle norme di merito, le aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano si sviluppano uniformemente sull’intero territorio comunale e contengono elementi di primo e secondo livello rispettivamente sui versanti nord e sud della valle; le aree di intervento, pertanto, sono del tutto ricomprese negli elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale. Al contempo, le principali barriere infrastrutturali rappresentate dalla cartografia comunale comprendono le aree a vario titolo urbanizzate e, sul fondo valle, la strada provinciale che taglia il territorio comunale senza soluzione di continuità da est in direzione Gavardo ad ovest in direzione Brescia. La norma comunale relativa al progetto di REC individua specifiche strategie per l’attuazione dello stesso, tra cui l’attuazione di mitigazioni paesistico-ambientali e l’individuazione di aree di compensazione naturalistica. Le opere di mitigazione si riferiscono agli Ambiti di Trasformazione, alle trasformazioni urbanistico-edilizie e consistono in interventi mirati principalmente a mascherare o tamponare, attraverso specie arbustive ed arboree, i perimetri degli ambiti in oggetto. In alcuni casi la mitigazione consiste in aree di filtro con l’ambiente naturale o nel caso di ambito artigianale a proteggere le zone circostanti dal rumore o dalle polveri. Rispetto a ciò, a prescindere dall’atto di appartenenza nel compendio operativo del PGT di variante, è possibile assoggettare alle medesime misure di tutela l’intervento edilizio in disamina, garantendo il mantenimento delle aree a filtro tra lo stesso e il paesaggio agricolo retrostante e prevedendo la messa a dimora di adeguati filari arboreo-arbustivi di specie autoctona lungo

i lati del comparto di intervento in rapporto con i sistemi extraurbani. Le opere di compensazione naturalistica, parimenti, ai sensi delle NTA, possono riguardare aree all'interno o all'esterno degli Ambiti di Trasformazione, in particolare la dove c'è la necessità di creare una zona di filtro o di non interrompere un flusso di uno specifico habitat o di zone verdi o boscate nelle immediate vicinanze. La compensazione naturalistica riguarda inoltre il rimboschimento delle aree ripariali in presenza del Reticolo Idrico Minore. Ai fini prettamente compensativi, il complesso delle previsioni di variante si sostanzia in un significativo risarcimento ecologico laddove, a fronte delle aree individuate per la realizzazione della nuova palestra, vengono riconsegnate al patrimonio agricolo e naturale aree oggetto di previsioni di trasformazione secondo il PGT vigente che sono maggiormente significative (per dimensione) di quelle qui scelte per lo sviluppo delle necessità antropiche e che sono in analogo rapporto con elementi di peculiare appoggio al sistema della permeabilità ecologica. Le aree di risarcimento ecologico individuate si ubicano lungo la stessa linea longitudinale del comparto di intervento; rispetto a questo, sono posizionate sul versante opposto del rilievo di Caschino, ad interessare suoli di maggior valenza agricola caratterizzati da un sistema di antropizzazioni colturali e morfologie naturali di significativa peculiarità che proseguono all'intorno. A livello componentistico, le presenze naturali rilevate sui siti in parola definiscono elementi di appoggio alla permeabilità della rete ecologica di rilievo maggiore rispetto al semplice uso prativo degli spazi scelti per lo sviluppo del progetto della nuova palestra. In conclusione, oltre alla significatività dimensionale delle aree di risarcimento ecologico (11.328 mq) a fronte di quelle sottratte al patrimonio naturale (3.025 mq), la scelta operata è stata indirizzata anche da ragioni di corretto inserimento nel mosaico urbanistico (per motivi di accessibilità, indipendenza attuativa, vicinanza alle strutture sportive pubbliche all'aperto esistenti, ecc...) e di minore qualità paesaggistico-ambientale intrinseca ed estrinseca, intesa quest'ultima come rapporto di appartenenza a vasti sistemi coerenti qualificanti il contesto.



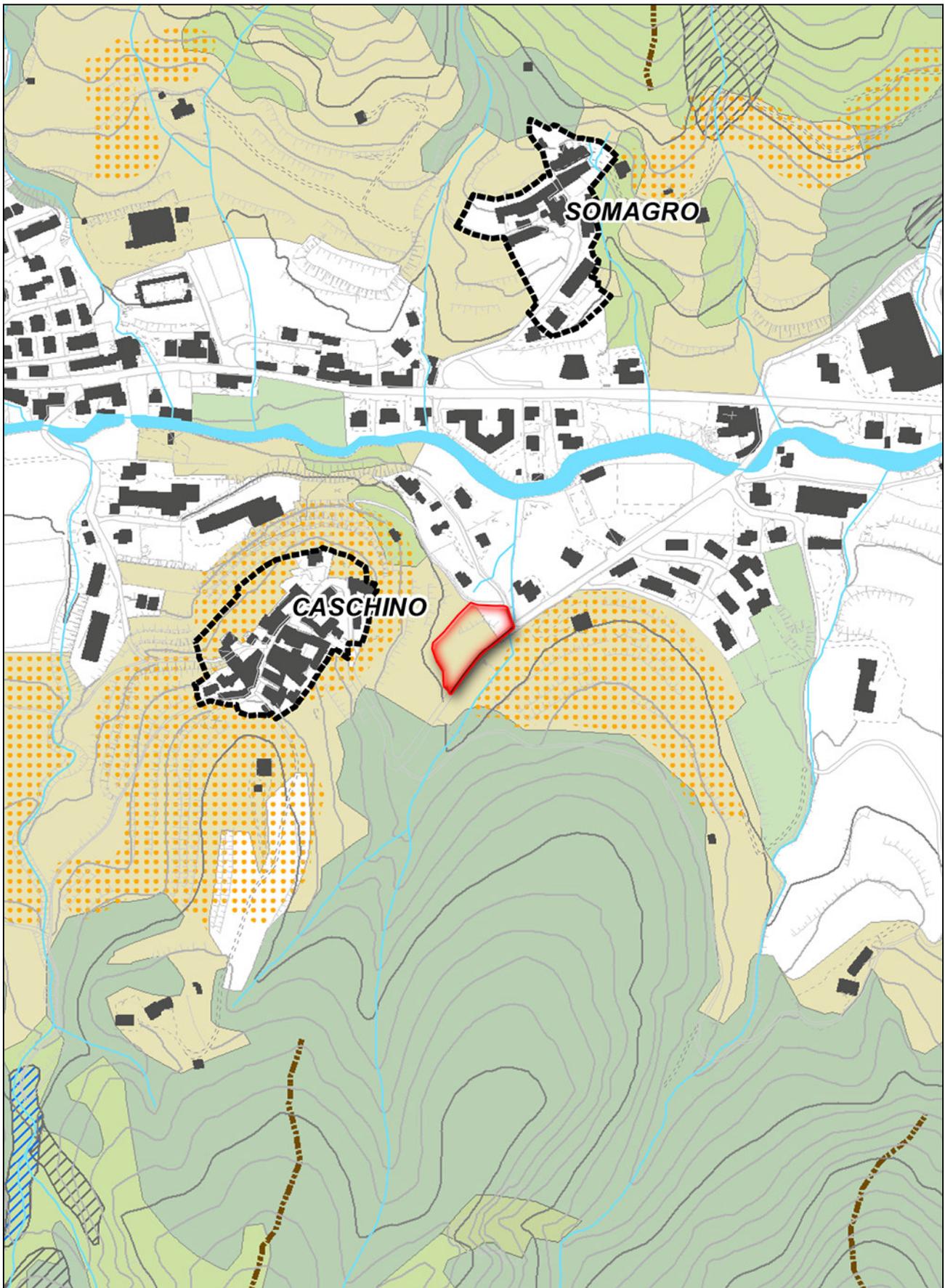
(Contesto delle aree di intervento)



(Contesto delle aree di risarcimento ecologico)

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

Estratto tavola DdP T07 "Componenti del paesaggio fisico naturale" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento

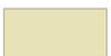


Legenda della tavola DdP T07

-  Confini comunali
-  Nuclei di antica formazione
-  Reticolo idrico

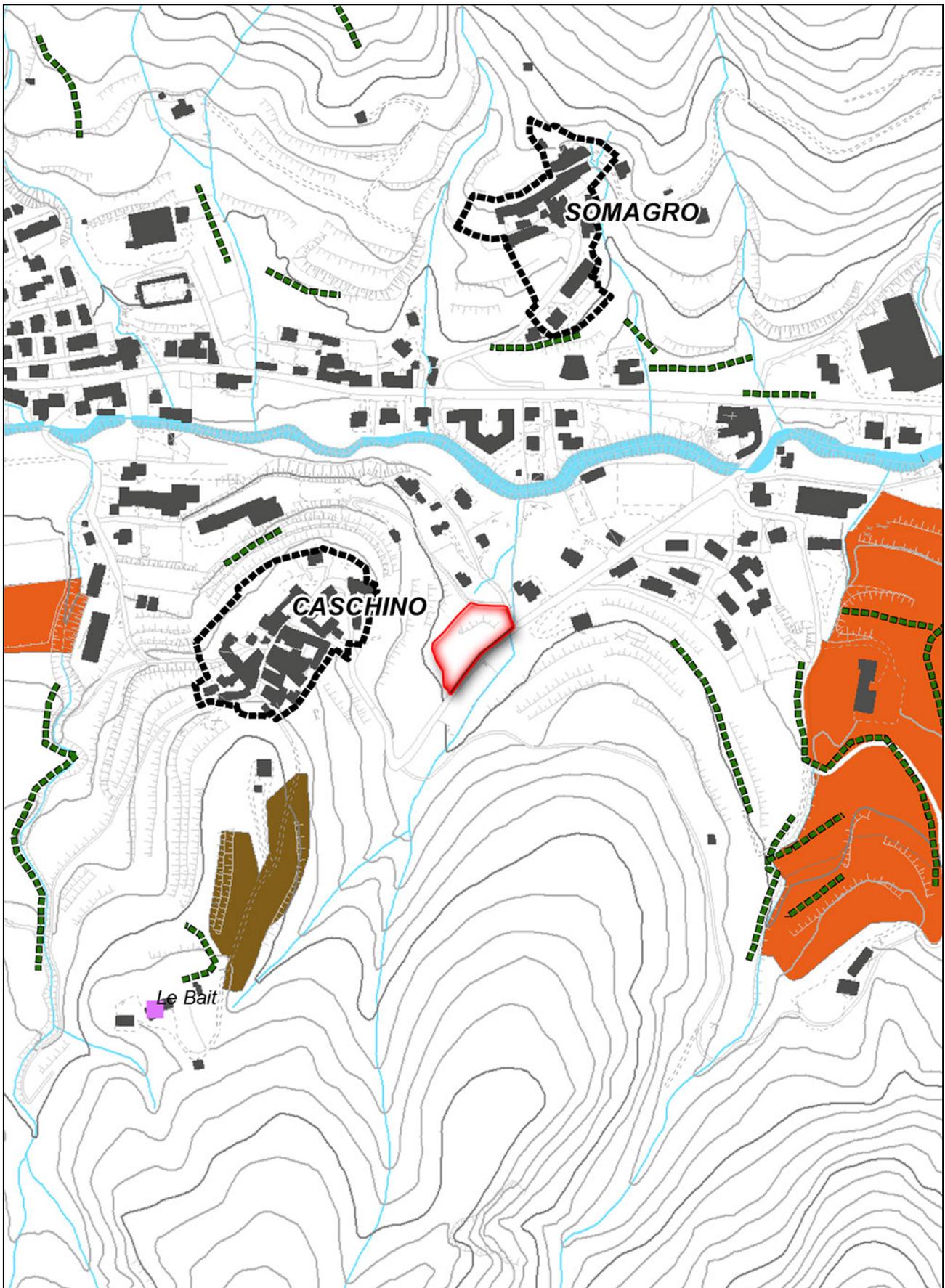
Componenti del paesaggio fisico e naturale

-  Creste e crinali
-  Sorgenti
-  Alberi di rilevanza storico culturale

-  Boschi di conifere
-  Boschi di latifoglie
-  Bosco misto
-  Prati e pascoli
-  Prati e pascoli con alberi isolati
-  Vegetazione arborea e arbustiva ripariale
-  Vegetazione di detrito
-  Vegetazione naturale arbustiva
-  Aree ghiaiose o sabbiose
-  Terrazzamenti naturali
-  Accumuli detritici e affioramenti litoidi
-  Affioramenti litoidi discontinui

-  **Ambiti di elevata naturalità**
Aree soggette a particolare interesse ambientale paesistico al di sopra della curva di livello di 800 m slm - L. 431/85 art. 1 ter

Estratto tavola DdP T08 "Componenti del paesaggio agrario" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T08



Confine comunale



Nuclei di antica formazione



Reticolo idrico

Componenti del paesaggio agrario



Cascine, malghe, baite



Filari

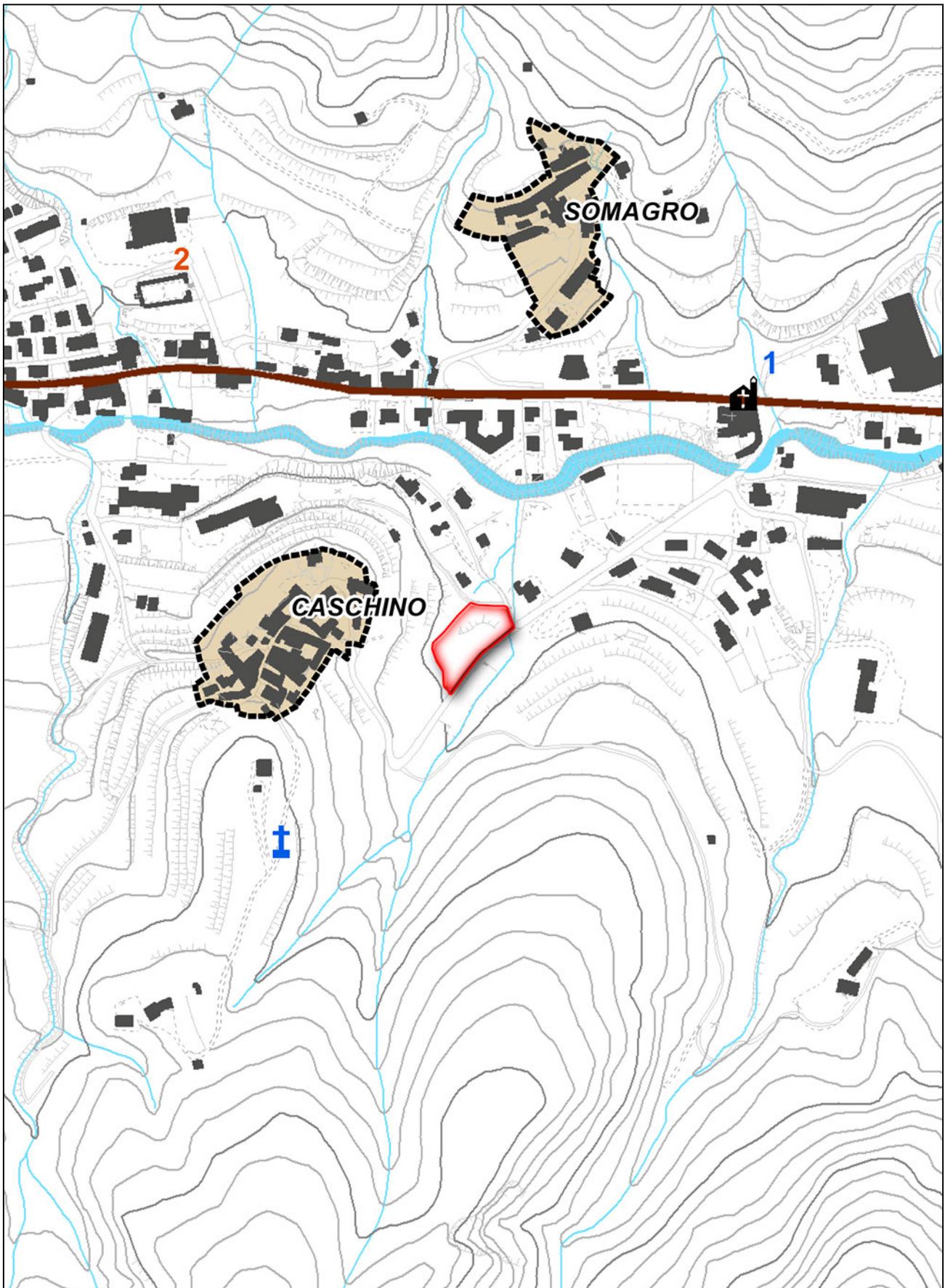


Seminativi semplici con radi filari



Vigneti

Estratto tavola DdP T09 "Componenti del paesaggio storico culturale" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T09



Confini comunali



Reticolo idrico

Componenti del paesaggio storico culturale



Nuceli di antica formazione



Viabilità storica

Preesistenze storico culturali



Albero monumentale



Rocca di Bernacco, ruderi del castello Medioevale



Case di Bernacco, nucleo Medioevale



Villa, Casa



Santella



Chiese

1 Chiesa parrocchiale SS. Pietro e Paolo (bene vincolato ai sensi del DLgs n42/04)

2 Chiesa Crocefisso

3 Santuario SS. nome di Maria

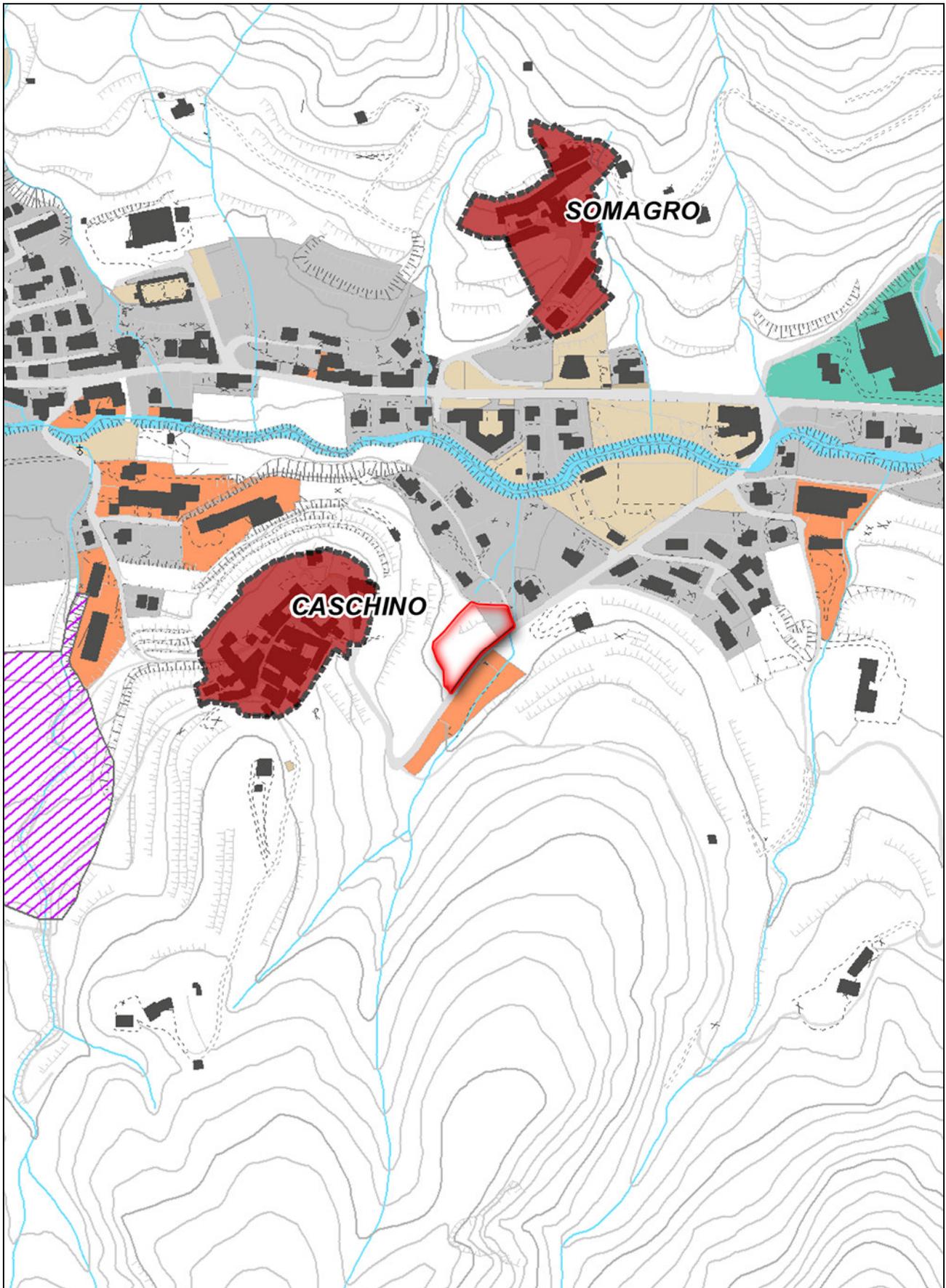
4 Chiesa S. Rocco

5 Chiesa S. Gaetano

6 Chiesa S. Eusebio di Vallio

7 Chiesa S. Maurizio

Estratto tavola DdP T10 "Componenti del paesaggio urbano e ambiti di criticità" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T10

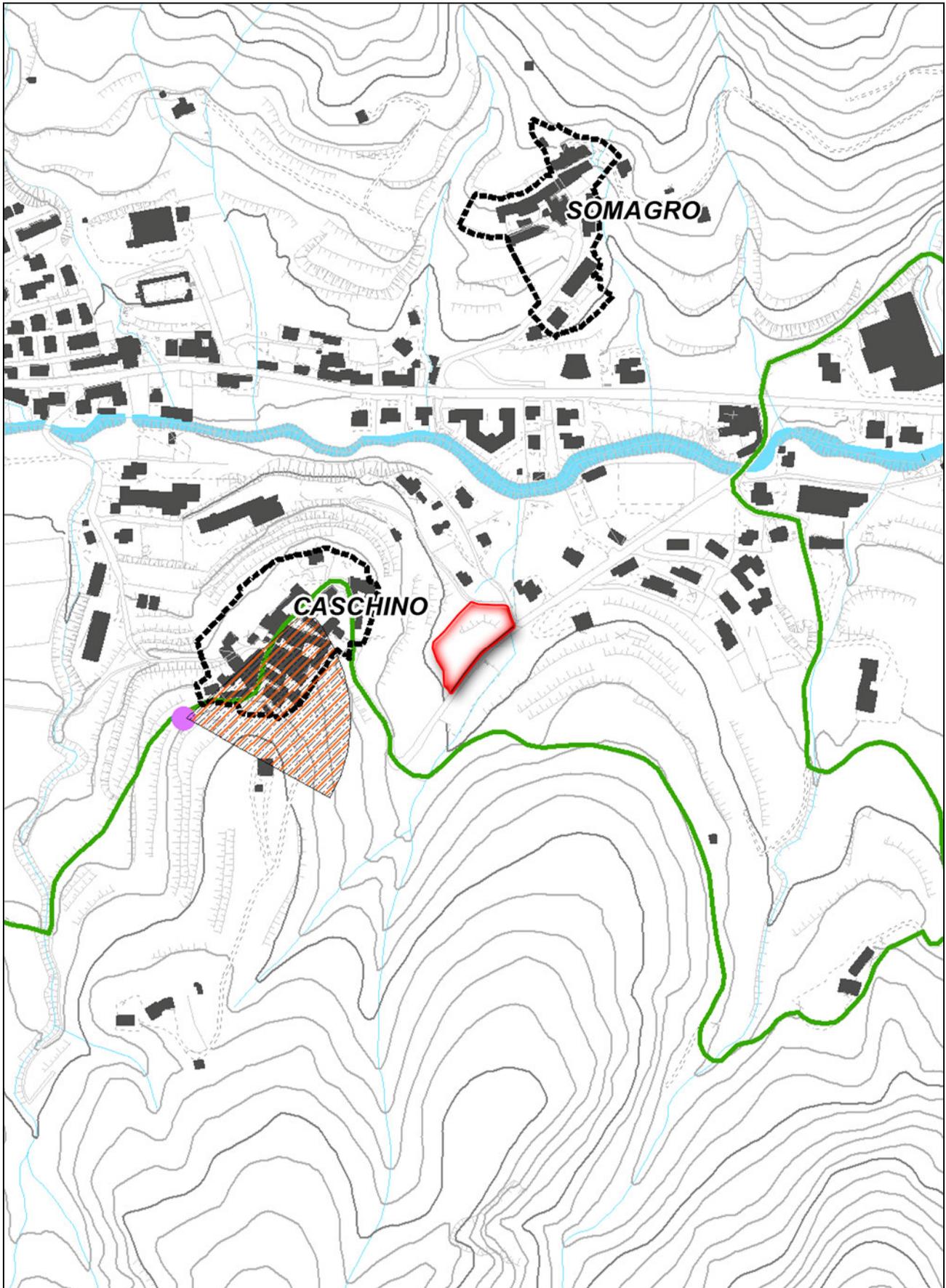
-
-  Confini comunali
 -  Viabilità principale
 -  Strade carreggiabili
 -  Reticolo idrico

Componenti del paesaggio urbano

-  Ambiti di criticità
-  Nuclei di antica formazione
-  Aree residenziali
-  Aree produttive
-  Aree turistiche
-  Aree per servizi

-  Limiti delle trasformazioni condizionate

Estratto tavola DdP T11 "Ambiti della percezione" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T11



Confini comunali



Naf



Reticolo idrico

Ambiti della percezione



Itinerario sentieristico e della percezione



Punto panoramico



Cono visuale

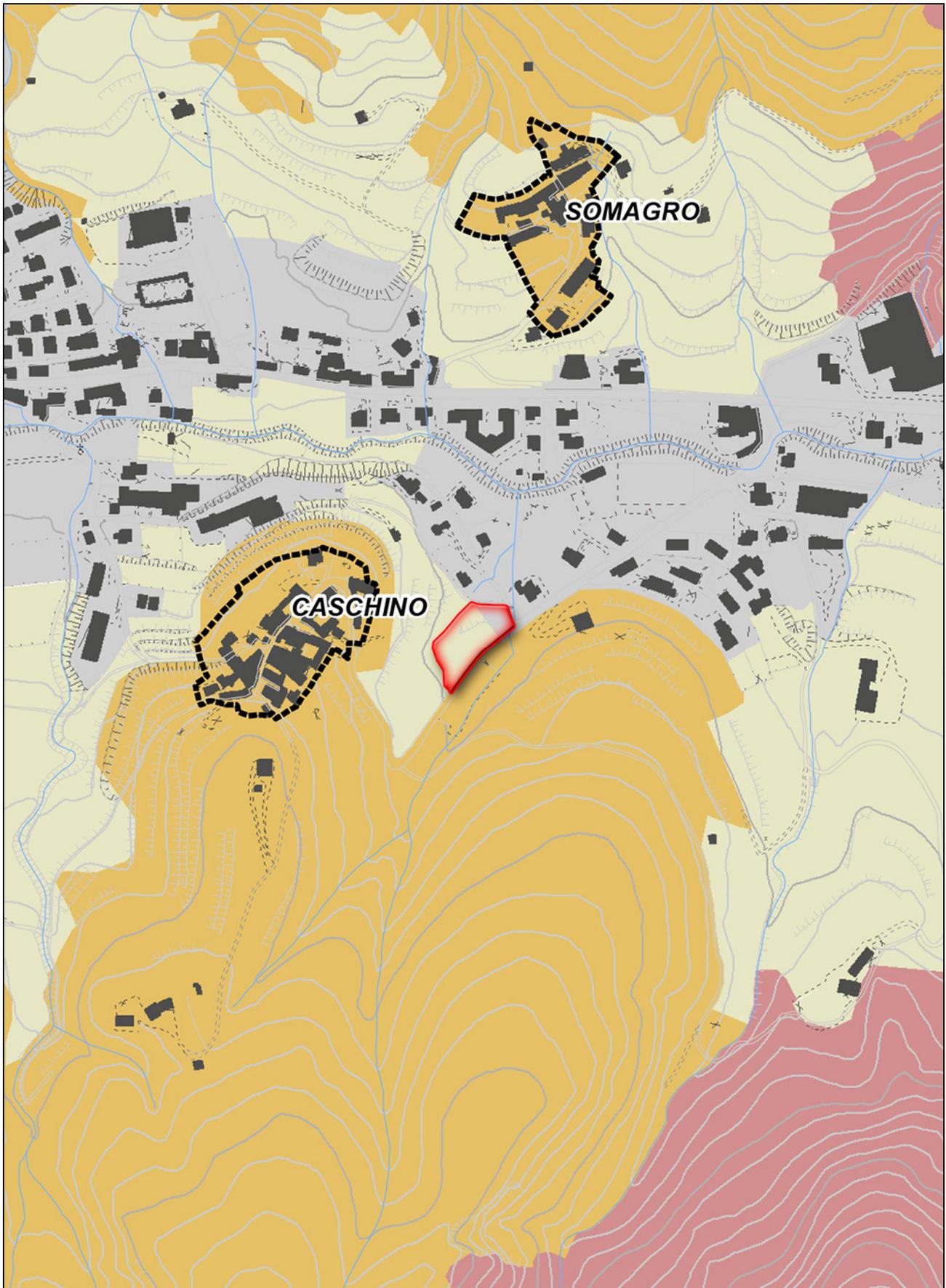


Ambiti di elevato valore percettivo, connotato dalla presenza di fattori fisico - ambientali e/o storico - culturali che ne determinano le qualità d'insieme



Landmarks

Estratto tavola DdP T12 "Definizione delle classi di sensibilità paesistica" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T12



Confini comunali



Nuclei di Antica Formazione

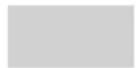


Reticolo idrico

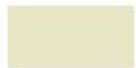
Classi di sensibilità paesistica



CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA



CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA



CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA

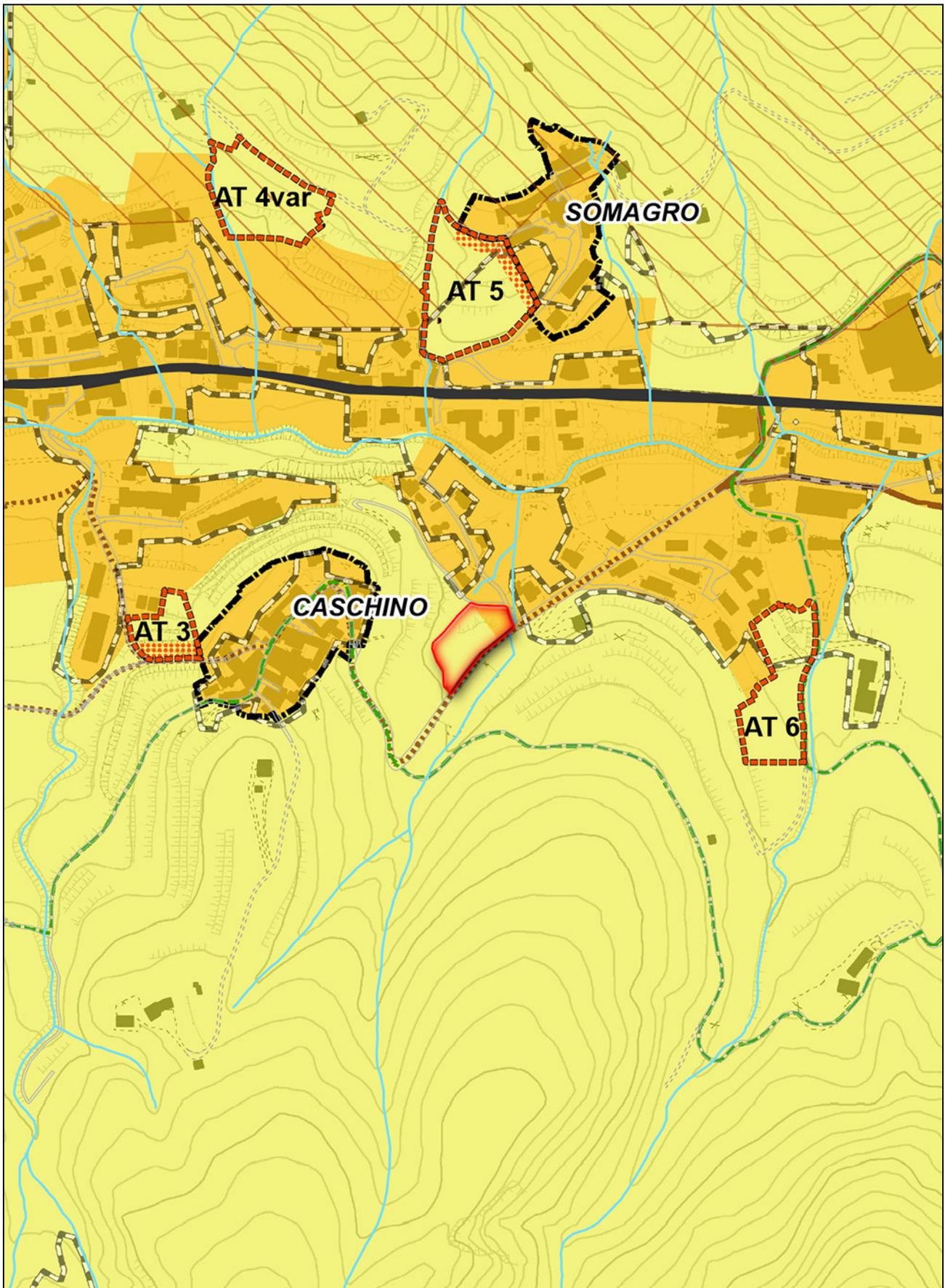


CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA

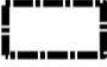


CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento

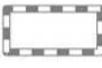


Legenda della tavola DdP T15

-
-  Confine comunale
 -  Nuclei di Antica Formazione
 -  Viabilità principale
 -  Strada carreggiabile
 -  RIM Reticolo idrico minore
 -  Percorsi di fruizione paesistica
 -  Pista ciclopedonale Esistente
 -  Pista ciclopedonale di Progetto

 -  AT Ambiti di Trasformazione
 -  Compensazioni all'interno degli AT

LEGENDA REC - RETE ECOLOGICA COMUNALE DA PGT

-  Individuazione nuovo varco insediativo a rischio
-  BS25 - Varchi insediativi a rischio
-  BS22 - Principali barriere infrastrutturali
-  BS7 - Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Elementi di primo livello della RER

-  Barriera infrastrutturale da deframmentare

4.5 INFRASTRUTTURE ED URBANIZZAZIONI

Si analizzano gli elaborati di Piano propedeutici all'individuazione degli elementi di urbanizzazione esistenti, programmati e/o necessari per un'ulteriore verifica delle condizioni di coerenza della variante urbanistica relativa all'intervento edilizio promosso.

Come già novellato nel corso della presente relazione, le aree oggetto di intervento si ubicano nel settore centrale del territorio comunale, poco a sud dell'asse di attraversamento principale del paese attorno al quale si sviluppa il sistema antropico consolidato più significativo.

Provenendo da est, nei pressi della Parrocchiale dedicata ai Santi Pietro e Paolo, confluisce da sinistra con la SP 57 – denominata in quel tratto via Roma – la pubblica via Caschino, strada comunale che adduce al nucleo antico omonimo.

A sud della chiesa summenzionata, proseguendo su via Caschino, strada urbana di quartiere, il territorio urbano presenta un mosaico polifunzionale, caratterizzato sia dalle abitazioni private di recente costituzione – ad est della via -, sia dal polo sportivo pubblico destinato allo sport ed alle attività all'aperto, ad ovest della via.

Tali attrezzature pubbliche confinano a sud con episodi residenziali isolati. Procedendo ulteriormente a sud lungo via Caschino, a circa 320 m dall'incrocio con via Roma, si trovano le aree oggetto di intervento.

Il lato orientale di queste confina per intero con la pubblica via che permette di raggiungerle, mentre il lato settentrionale del comparto è delimitato in parte da una diramazione della stessa via e da un tratto di strada privata.

L'accesso al nuovo polo sportivo è previsto da via Caschino, lungo il lato orientale del comparto.

La sezione stradale, che misura nel tratto di interesse 5,70 m, risulta adeguata al traffico locale; la sistemazione degli spazi pertinenziali della nuova palestra, nei pressi dell'ingresso carraio, consentirà un'adeguata raccolta delle utenze senza prefigurare situazioni di congestionamento del traffico veicolare.

Entro il perimetro delle aree di intervento, la tavola di analisi sul sistema della mobilità veicolare del PGT vigente individua la fascia di rispetto stradale connessa alla pubblica via Caschino per il tratto esterno al centro abitato; come già evidenziato, l'arretramento viene ridefinito con l'attribuzione della destinazione urbanistica di variante (ad attuazione diretta e dunque soggetta ai limiti ed agli arretramenti di Piano per la viabilità comunale).

Le aree in oggetto si trovano a circa 240 m in linea d'aria con le fermate del trasporto pubblico locale più vicine (ai lati di via Roma, poco oltre la Parrocchiale) e, da queste, sono raggiungibili attraverso via Roma e via Caschino, per un percorso di circa 440 m, un'isocrona di 5 minuti a piedi e di 1 minuto in macchina. In tema di mobilità ciclopedonale, si rileva che il PGT vigente individua lungo via Caschino un percorso non riscontrato allo stato di fatto.

Lungo tutto il tratto di via Caschino, dall'incrocio con via Roma alle aree di intervento, non sono presenti marciapiedi, ma solo banchine stradali delimitate dalla segnaletica orizzontale e di larghezza contenuta.

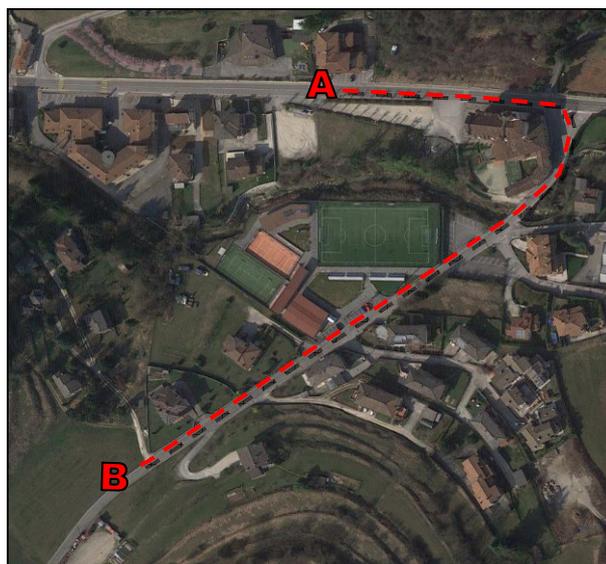
Le medesime caratteristiche dell'infrastruttura si riscontrano lungo il percorso che porta alle aree di intervento dalla direzione opposta, provenendo dal nucleo antico di Caschino, raggiungibile con le medesime isocrone precedentemente rilevate (5 minuti a piedi e 1 minuto in macchina).

Complessivamente, il traffico veicolare orbitante attorno al contesto può ritenersi pressoché esclusivamente connesso alle attività di pubblico interesse e residenziali esistenti, fatta eccezione per quanto relativo ad attività di deposito antistanti all'insediamento di previsione.

Il progetto si attesta al sistema viario esistente e non prevede integrazioni significative per la funzionalità del sistema connettivo al servizio delle attrezzature e degli insediamenti della zona.



Fermata TPL su via Roma



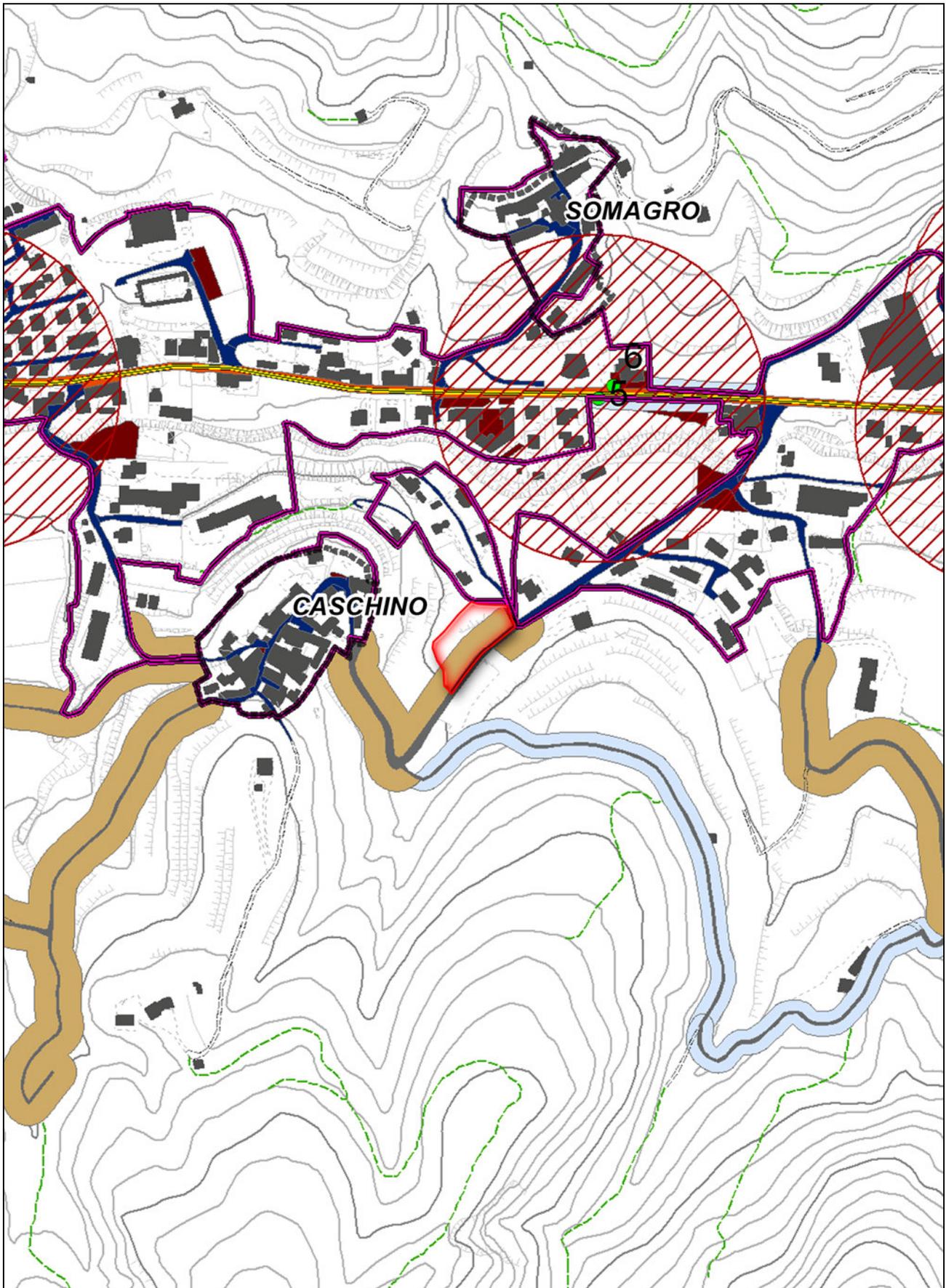
Collegamento tra le fermate TPL (A) e i siti d'intervento (B)

In merito al reticolato dei sotto servizi urbanizzativi a servizio del territorio comunale, si evince l'indisponibilità – presso i preposti archivi regionali pubblici - di un vero e proprio Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS); il riferimento per il riscontro delle dotazioni di merito resta pertanto il *corpus* del PGT originario.

Ai sensi delle tavole del PdS deputate a rappresentare il quadro generale dei servizi nel sottosuolo, le aree di intervento risultano servite dalla rete acquedottistica ad uso potabile, dalla rete del gas (bassa pressione), dalla rete elettrica e dalla rete fognaria (di tipo misto), tutte individuate nel sottosuolo della pubblica via Caschino; tali condizioni prefigurano un immediato allacciamento del nuovo intervento.

A seguire si riportano gli estratti delle cartografie di interesse per la contestualizzazione delle considerazioni svolte nel corso del presente paragrafo.

Estratto tavola DdP T06 "Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola DdP T06



Confini comunali



Nuclei di antica formazione



Perimetro centro abitato

delibere n. 74 del 21/06/1994 e n.82 del 30/09/2005

Trasporto pubblico locale - TPL

 linea LN002 Gavardo - Vallio - Porle

Fermate TPL

- 1 - Vallio-bivio santuario
- 1bis - Vallio-bivio santuario
- 2 - Vallio-Porle rotonda
- 3 - Vallio-municipio
- 4 - Vallio-municipio
- 5 - Vallio-scuola materna
- 6 - Vallio-scuola materna
- 7 - Vallio-bivio terme
- 8 - Vallio-bivio terme
- 9 - Vallio- Piazzale delle Terme

 linea LN024 Bione - Agnosine - Brescia

Fermate TPL

- 1 - Vallio- Colle S. Eusebio
- 2 - Vallio- Croce



area di gravitazione delle fermate - 150 m

Classificazione delle strade e fasce di rispetto

Fasce di rispetto esterne ai centri abitati



extraurbana secondaria - strade di tipo C - SPBS 237 del Caffaro

in zone libere
in zone con P.A. da convenzionare

rispetto 30 m

in zone di attuazione diretta
in zone con P.A. già convenzionati

rispetto 10 m



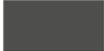
extraurbana locale - strade di tipo F -
SP57 Gavardo Vallio Colle S. Eusebio

in zone libere
in zone con P.A. da convenzionare

rispetto 20 m

in zone di attuazione diretta
in zone con P.A. già convenzionati

rispetto 10 m

 strada locale/vicinale - strade di tipo F

in zone libere

rispetto 10 o 20 m

in zone con P.A. da convenzionare

in zone di attuazione diretta

secondo D.M. 02/04/1968

in zone con P.A. già convenzionati

 urbana di quartiere - strade di tipo E

secondo D.M. 02/04/1968

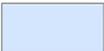
Fasce di rispetto interne ai centri abitati

secondo D.M. 02/04/1968

Fasce di rispetto individuate

 fasce larghezza 30 m

 fasce larghezza 20 m

 fasce larghezza 10 m

Viabilità mista secondaria

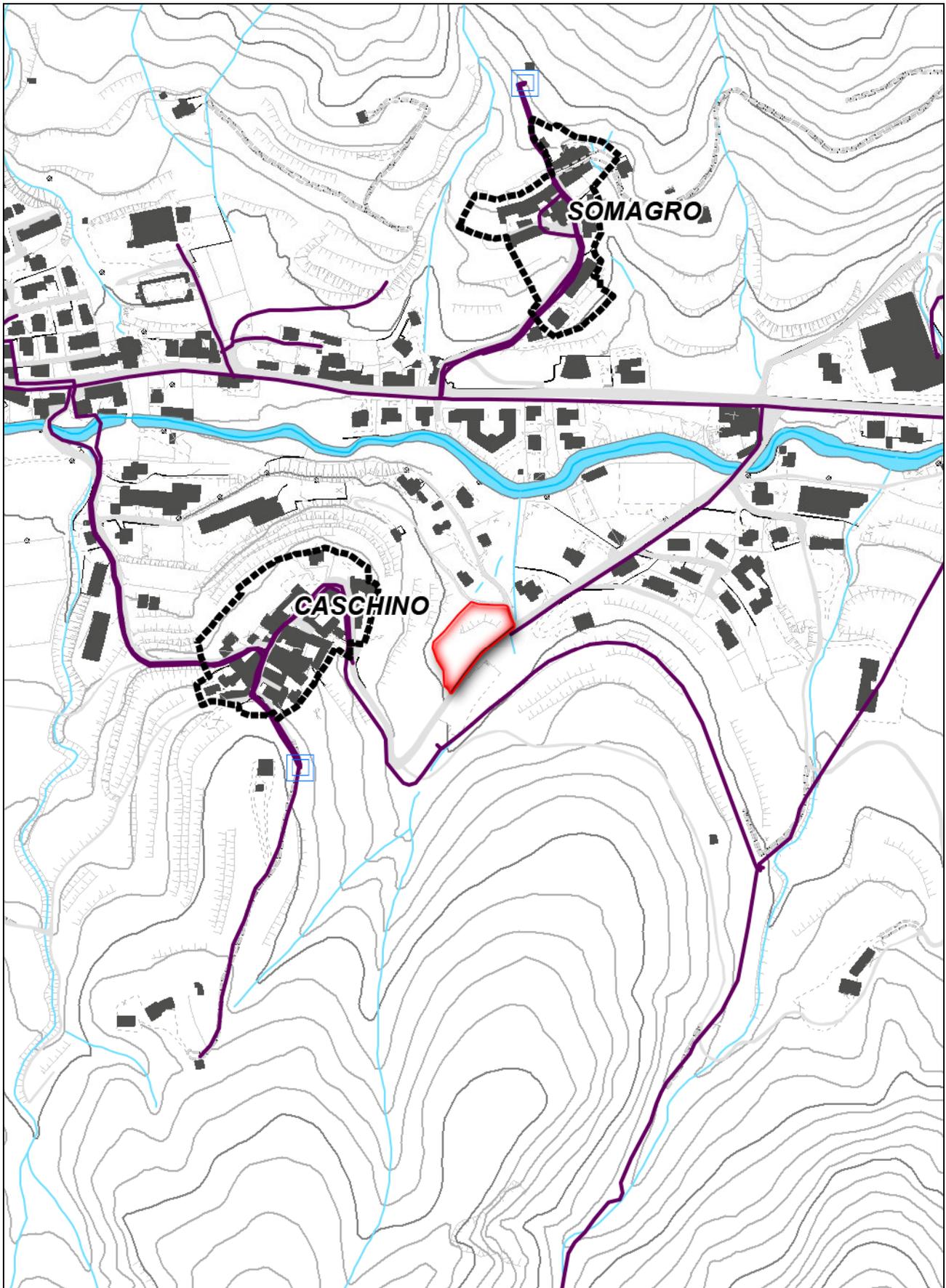
 Sentiero

 Strada carreggiabile

Sistema della sosta

 Parcheggi esistenti

Estratto tavola PdS T03 "Servizi di infrastrutturazione del sottosuolo: rete dell'acquedotto" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree oggetto di intervento



Legenda della tavola PdS T03



CONFINI COMUNALI



NUCLEI ANTICA FORMAZIONE



VIABILITA' PRINCIPALE



STRADA CARREGGIABILE

IDROGRAFIA



PRINCIPALE



MINORE



VRENDA

IMPIANTI



FONTE



POZZO



SERBATOIO

RETE ACQUEDOTTO

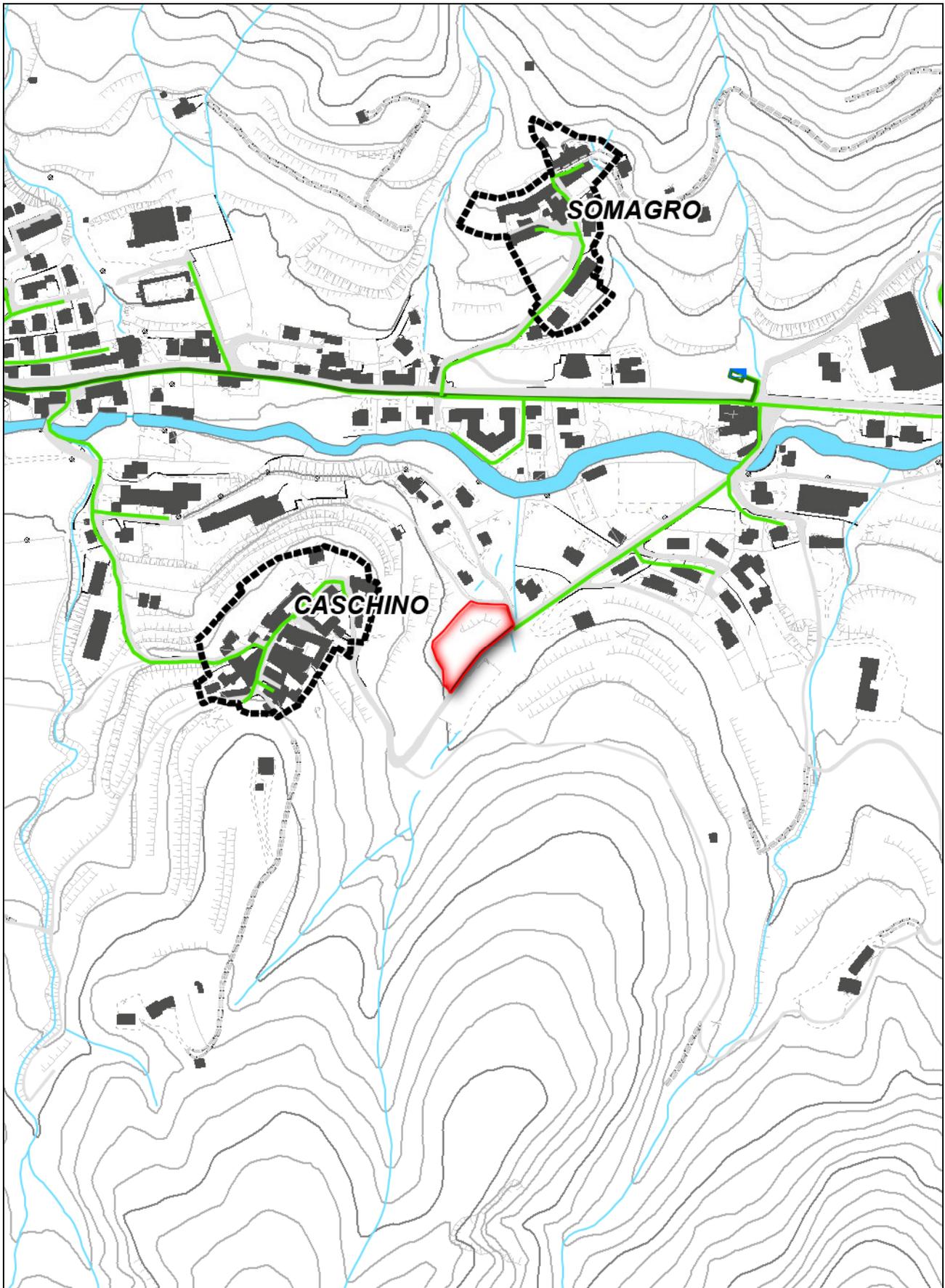


RETE DI DISTRIBUZIONE



RETE DI TRASPORTO

Estratto tavola PdS T04 "Servizi di infrastrutturazione del sottosuolo: rete del gas" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola PdS T04



CONFINI COMUNALI



NUCLEI ANTICA FORMAZIONE



VIABILITA' PRINCIPALE



STRADA CARREGGIABILE

Idrografia



PRINCIPALE



MINORE



VRENDA

Impianti

-  GRUPPO RIDUZIONE FINALE
-  GRUPPO RIDUZIONE INTERMEDIO
-  GRUPPO RIDUZIONE PRIMO SALTO
-  STOCCAGGIO

Rete Distribuzione Gas



RETE ALTA PRESSIONE

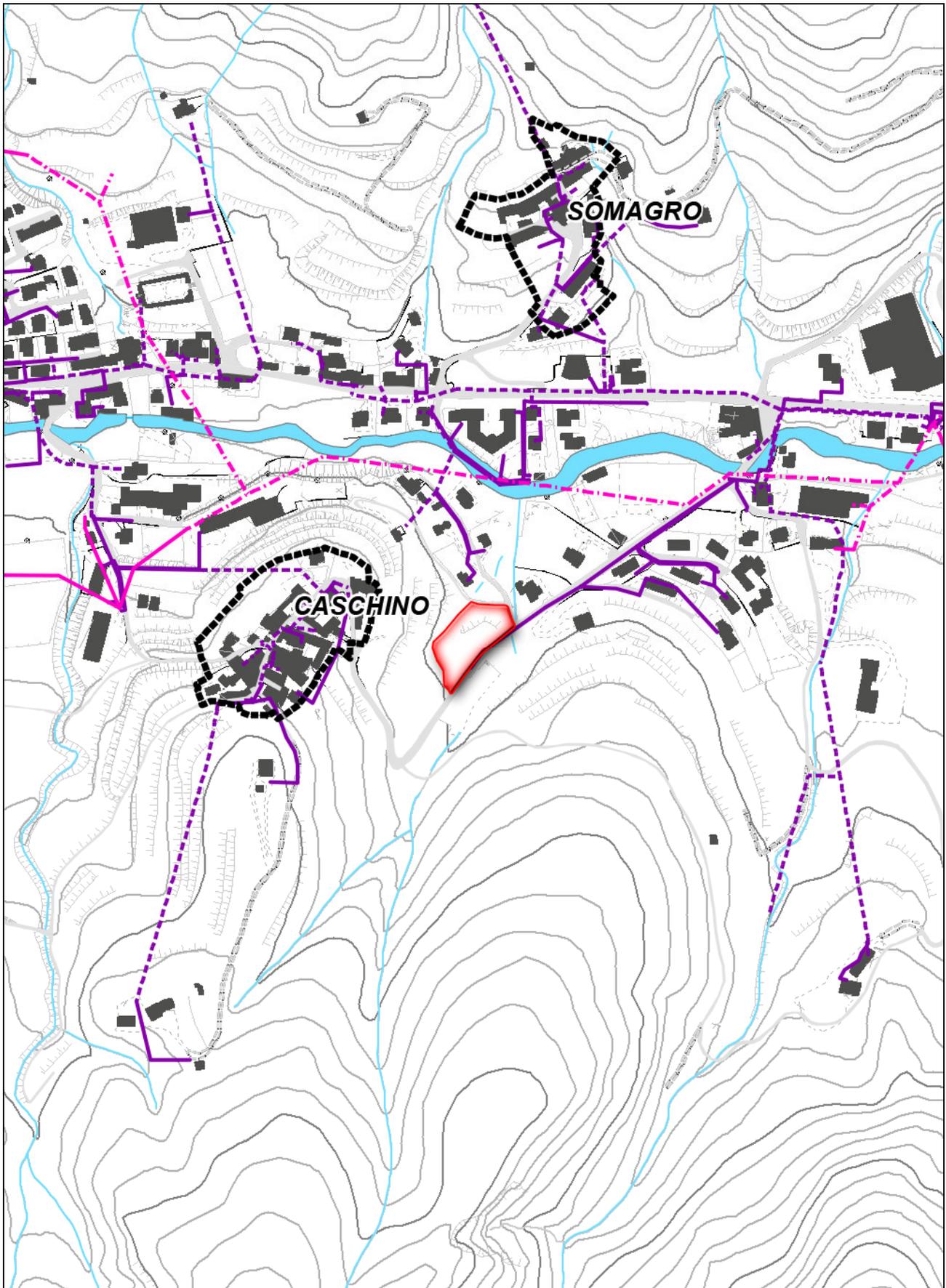


RETE MEDIA PRESSIONE



RETE BASSA PRESSIONE

Estratto tavola PdS T05 "Servizi di infrastrutturazione del sottosuolo: rete elettrica" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda tavola PdS T05

	CONFINI COMUNALI
	NUCLEI ANTICA FORMAZIONE
	VIABILITA' PRINCIPALE
	STRADE CARREGGIABILI

Idrografia

	PRINCIPALE
	MINORE
	VRENDA

Impianti Media tensione

- CABINA SECONDARIA
- ▲ POSTO TRASFORMAZIONE SU PALO

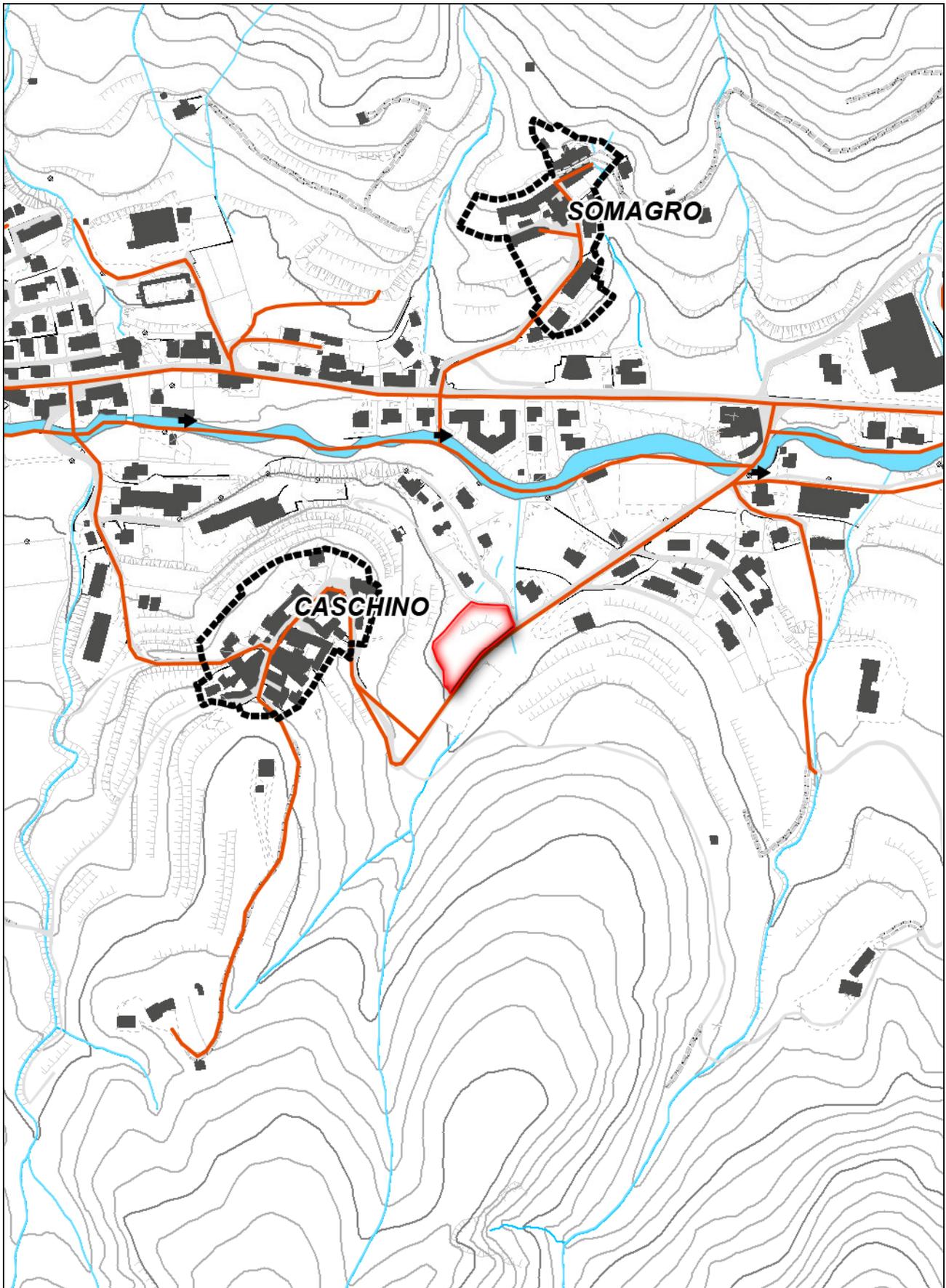
Rete Media tensione

	CAVO AEREO
	LINEA AEREA
	CAVO INTERRATO

Rete Bassa tensione

	CONDUTTORI CAVO AEREO
	CONDUTTORI CAVO INTERRATO
	CONDUTTORI NUDI

Estratto tavola PdS T06 "Servizi di infrastrutturazione del sottosuolo: rete degli scarichi reflui" (scala 1:5.000) con individuazione delle aree di intervento



Legenda della tavola PdS T06



CONFINI COMUNALI



NUCLEI ANTICA FORMAZIONE



VIABILITA' PRINCIPALE



STRADA CARREGGIABILE

Idrografia



PRINCIPALE



MINORE



VRENDA

Impianti



DEPURATORE



RISOLLEVAMENTO



SFIORATORE

Rete Fognaria



RETE BIANCA



RETE MISTA



RETE NERA

5. VARIANTE AL PGT VIGENTE

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

- non fanno rilevare elementi di emergenza o particolari condizioni secondo i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- non presentano caratteristiche geologiche ed idrogeologiche che determinino particolari situazioni di criticità e limitazioni alla trasformazione, laddove prefigurata;
- non risultano interessate da elementi di vincolo che impediscano la trasformazione dei siti;
- non presentano caratteristiche paesistico-ambientali ed ecologiche che delineino situazioni di criticità dirette o di riflesso, seppure si renda necessaria specifica autorizzazione paesaggistica;
- risultano adeguatamente inserite nel sistema delle funzioni di contesto;
- non richiedono adeguamenti particolari del sistema di contesto;
- richiedano azioni contestuali di stralcio di previsioni di consumo di suolo ai fini di un bilancio ecologico complessivo non superiore a zero.

La variante, per quanto relativo al prefigurato intervento di realizzazione della nuova palestra comunale, comporta l'individuazione di uno specifico areale da destinare alle previsioni del PdS, in sostituzione delle attuali destinazioni a verde urbano privato ed agricole produttive. Come anticipato in disamina dei contenuti del PGT vigente, per ammettere la realizzazione della propria palestra per lo svolgimento di attività sportive indoor, risulta necessario pertanto procedere ad una variazione di azionamento atta a variare lo stato del PGT attuale in favore di una più consona destinazione quale "Ambiti e immobili destinati a servizi".

Il comparto definito risulta in continuità con il tessuto urbano consolidato individuato dal PGT vigente.

Ai sensi dell'articolo 3.72 delle NTA, gli ambiti e immobili destinati a servizi, *"In attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, sono ambiti destinati ai servizi pubblici del comune i servizi previsti nel Piano dei Servizi. La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati è definita nel Piano dei Servizi. All'interno dei perimetri di Piani Attuativi l'ubicazione degli ambiti a servizio nella planimetria di PGT ha carattere indicativo."*

Le specifiche disposizioni operative fanno capo alla sezione 2 "Piano dei Servizi" delle NTA; in particolare, gli indici e parametri sono definiti per singola categoria di servizio ai vari punti 2.5 (da 1 a 8). Nel rispetto della struttura del PdS vigente, le aree funzionali al progetto in disamina trovano idonea classificazione con la specifica categoria di servizi SP4 "Attrezzature sportive" (art. 2.5.4.), definita dal corpus normativo di Piano a ricomprendere e normare aree *"(...) destinate alla realizzazione di aree per attrezzature sportive. Per gli interventi nelle aree per lo sport ed il tempo libero si applicano i seguenti parametri:*

IDF	Indice di densità fondiaria	3,00 mc/mq (esistente se >)
RC	Rapporto di copertura	50% (esistente se >)
RP	Rapporto di permeabilità	10% (esistente se <)
HF	Altezza massima dei fabbricati	7,50 metri (esistente se >)
DC	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	5,00 metri - 0,00 metri
DE	Distanze tra costruzioni	10,00 metri - 0,00 metri
DP	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	5,00 metri - 0,00

E' sempre ammessa l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione comunale. Le aree private ad uso pubblico per lo sport, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento e convenzionamento e regolamentazione d'uso con l'Amministrazione comunale. Per tali finalità è ammissibile, oltre l'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a condizione che: la localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione comunale in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc.) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo; la realizzazione sia sottoposta a Piano esecutivo e convenzionata con l'Amministrazione comunale; siano convenzionate le modalità di cessione al patrimonio pubblico delle aree e delle strutture ai sensi all'art. 9 della L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.ei.. La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della Slp dell'intervento stesso."

Preso atto degli indici e dei parametri che le norme di Piano vigenti definiscono in via generale per la destinazione urbanistica proposta in variante e per la relativa sottocategoria specifica di servizi pubblici e considerata parimenti la peculiarità architettonica del progetto motore che fonda la presente variante, si ritiene coerente rimandare le verifiche puntuali alla fase di approvazione del progetto definitivo che, in virtù dell'interesse pubblico, potrà essere eventualmente approvato anche in deroga ai sensi dell'articolo 40 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. ("1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale. 2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso..."). A prescindere dalle decisioni finali dell'Amministrazione comunale in merito alla struttura destinata ad ospitare le attività prefigurate, si evidenzia in questa sede che queste ultime, per motivi fisiologici, difficilmente potranno trovar sede entro edifici aventi altezza massima pari a quella definita dalle specifiche norme di zona vigenti.

Nell'ambito delle ulteriori azioni perpetrate dalla variante, contestualmente alle modifiche strettamente connesse alla futura realizzabilità della palestra comunale, ai fini del risarcimento ecologico, è necessario prevedere – come detto - la riconsegna al sistema naturale ed agricolo di parte delle aree attualmente destinate dal PGT vigente a previsioni di trasformazione e completamento ricomprese nel cosiddetto PA Peruc, come dettagliato al precedente paragrafo 2.2 della presente relazione.

Il PA *conv res "Peruc"* oggetto di variante contestuale ricomprende un'area di circa 13.590 mq per le cui previsioni di trasformazione il PGT vigente rimanda alla relativa convenzione urbanistica (cfr. precedente paragrafo 2.2).

Ai fini del risarcimento ecologico dovuto conseguentemente alle previsioni pubbliche motrici della presente variante, gran parte delle aree del predetto PA divengono oggetto di modifica della destinazione urbanistica; la variante prevede infatti la riclassificazione in ambito agricolo produttivo e di salvaguardia di circa 11.328 mq precedentemente oggetto di previsioni urbane; tali aree, con la variante, vengono assimilate alla destinazione urbanistica dei suoli liberi di contesto, coerentemente con gli usi e le vocazioni in essere. Contestualmente, residue porzioni del PA Peruc in continuità col tessuto urbano consolidato vengono stralciate dal vincolo attuativo vigente (art. 3.58.10 NTA PdR) e subordinate alle norme generali di zona dell'articolo 3.58 "Ambito residenziale consolidato a media densità". Il riordino urbanistico operato inerentemente alle aree del PA Peruc ed alle azioni di risarcimento ecologico tiene conto delle specifiche richieste formulate dagli operatori privati aventi titolo in seguito all'avvio del procedimento della presente variante.

A fronte dell'erosione di 3.025 mq di aree classificate come "Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia" per finalità di pubblico interesse, dunque, la variante, azionando contestualmente 11.328 mq con la medesima destinazione di quella sottratta al patrimonio agricolo, prevede un risarcimento ecologico di 8.303 mq maggiore del minimo previsto dalle norme in vigore.

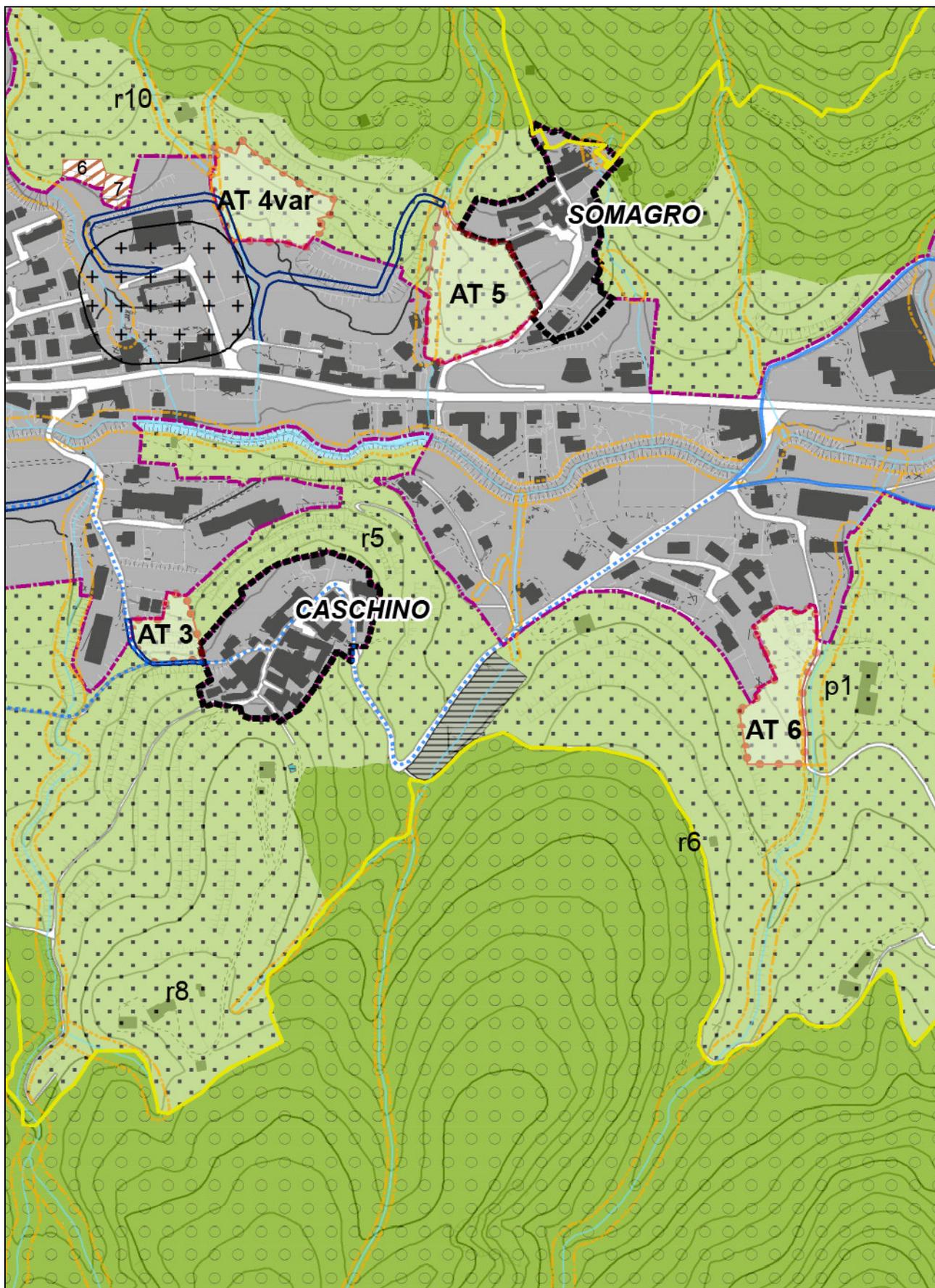
A livello operativo, per quanto sinora descritto, la variante interviene sulle cartografie di progetto del DdP, del PdS e del PdR, oltre che interessare la documentazione operativa specifica del PGT anche per necessità di coerenza dei contenuti interpiano; in particolare, in tal senso, si rendono necessarie correzioni alle schede di progetto degli Ambiti di Trasformazione del DdP al fine di stralciare dalle schede degli AT 2 e 10 il subordine dell'attuazione delle relative previsioni a quello di quelle del PA Peruc, stralciato con la variante.

Parimenti, le nuove previsioni pubbliche introdotte con la variante vengono integrate nella documentazione analitico-operativa del PdS prevedendo la relativa scheda di progetto in coerenza con la metodologia pianificatoria vigente.

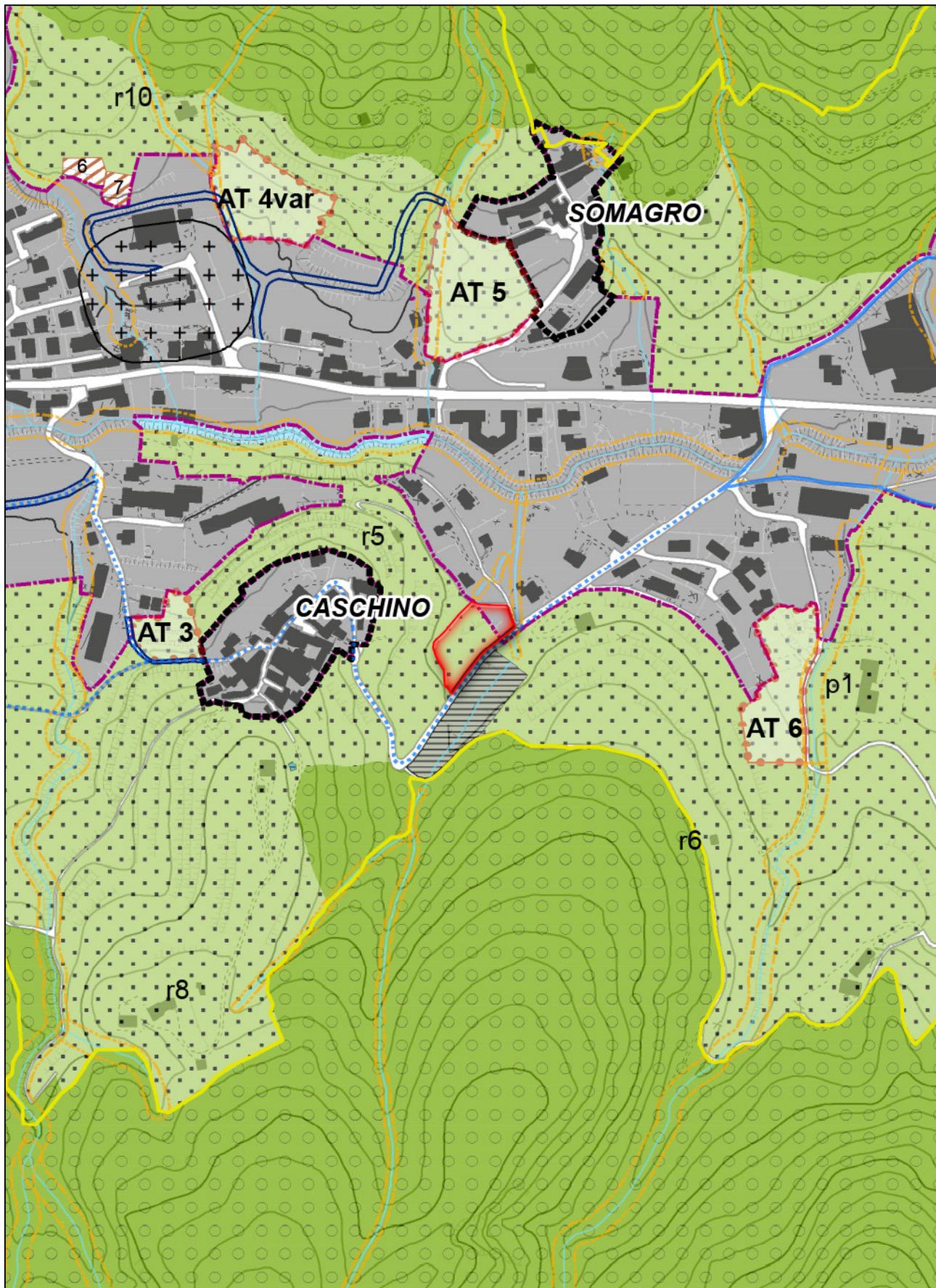
Con riferimento alle previsioni dettagliate al presente paragrafo, si riportano a seguire gli estratti della documentazione operativa del PGT in forma vigente, vigente con individuazione delle varianti e variata, ovvero – nel caso delle elaborazioni testuali – in forma comparata.

Si riportano altresì, per stralcio, i contenuti della documentazione di PGT in uso ai fini istruttori modificata funzionalmente ad una coerenza interdocumentale generale; si specifica, in tal senso, che le cartografie sono state modificate in coerenza con la metodologia analitico-rappresentativa del PGT vigente.

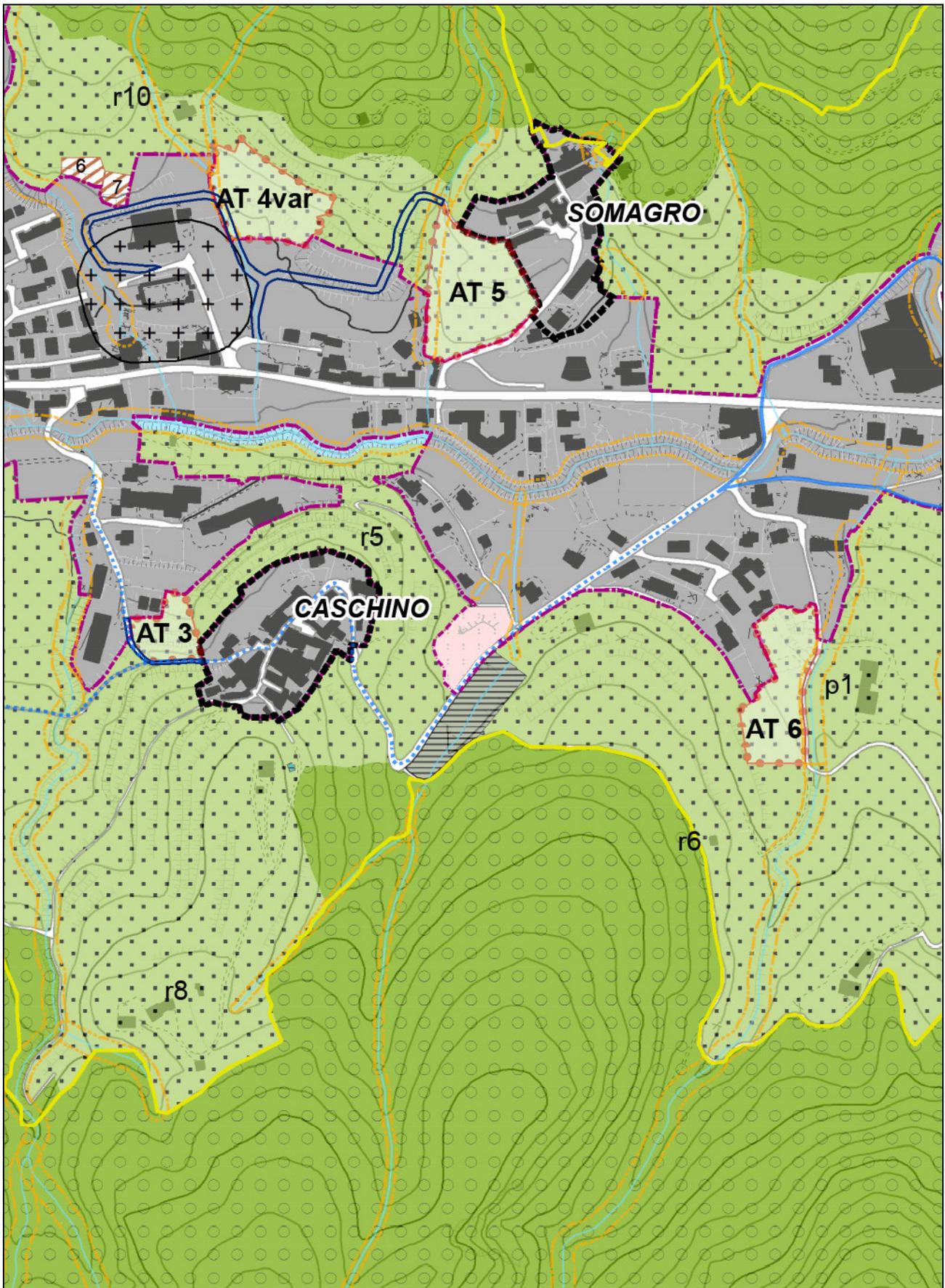
Aree di intervento - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) vigente



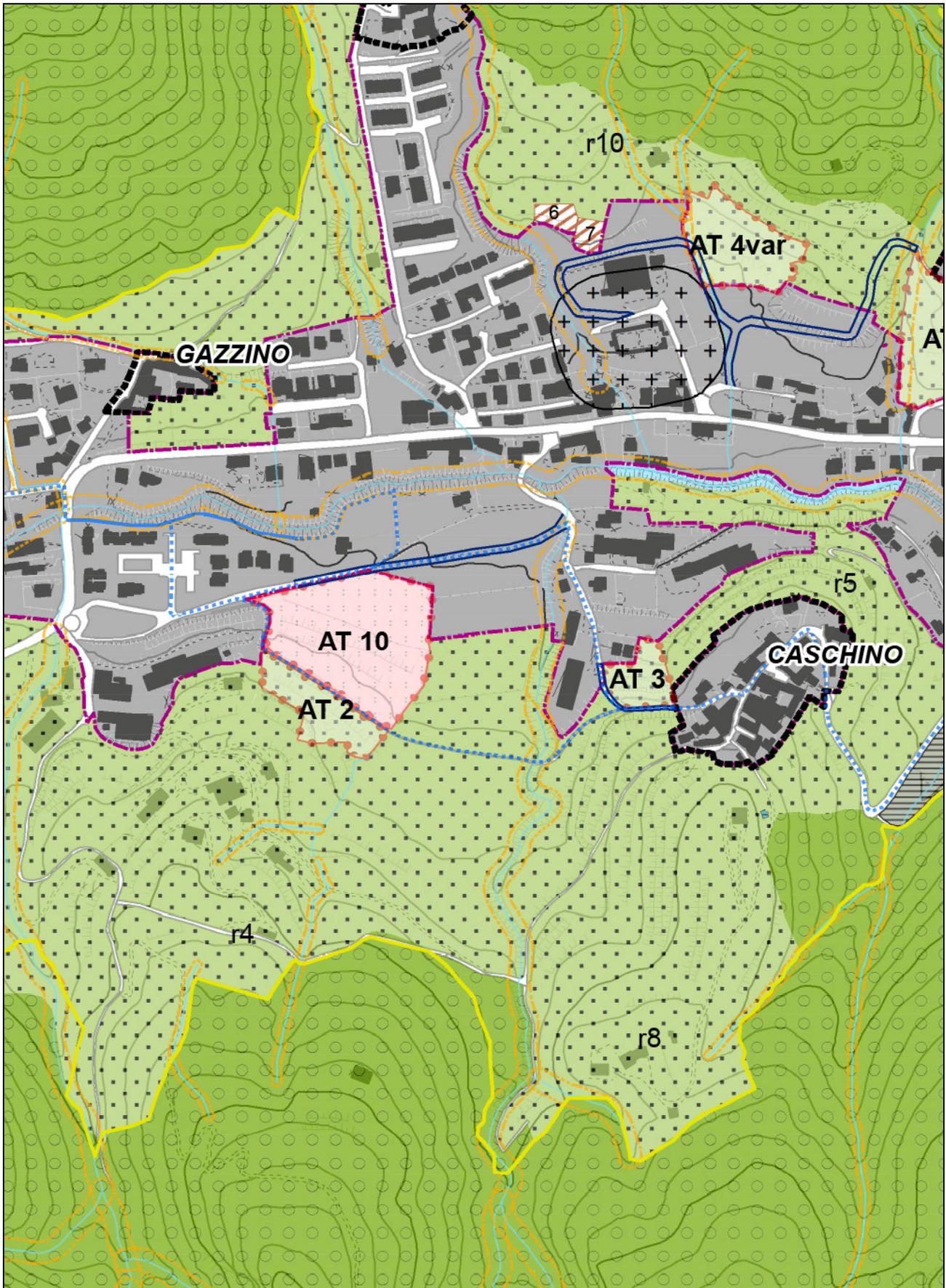
Aree di intervento - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante



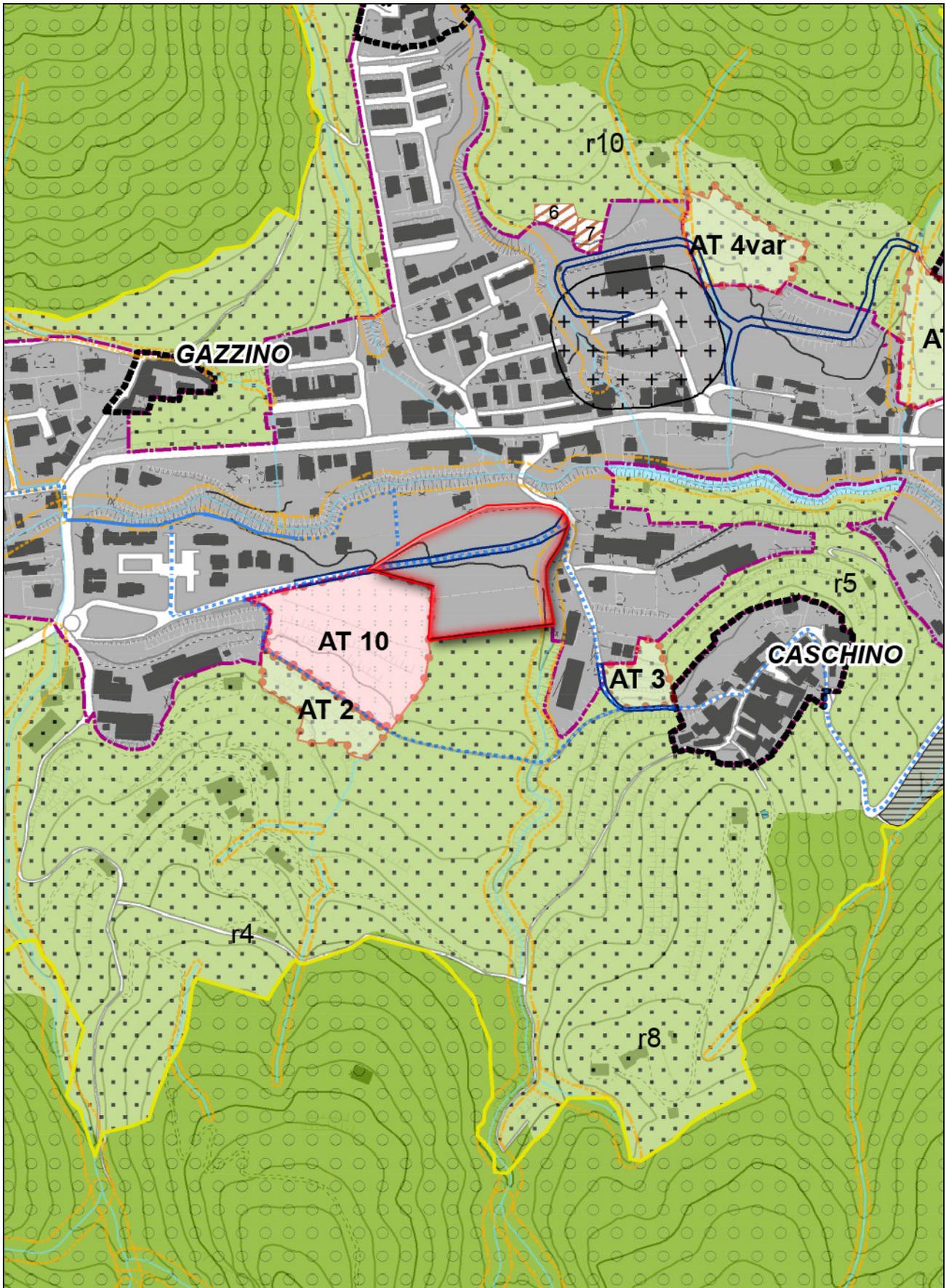
Aree di intervento - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) variata



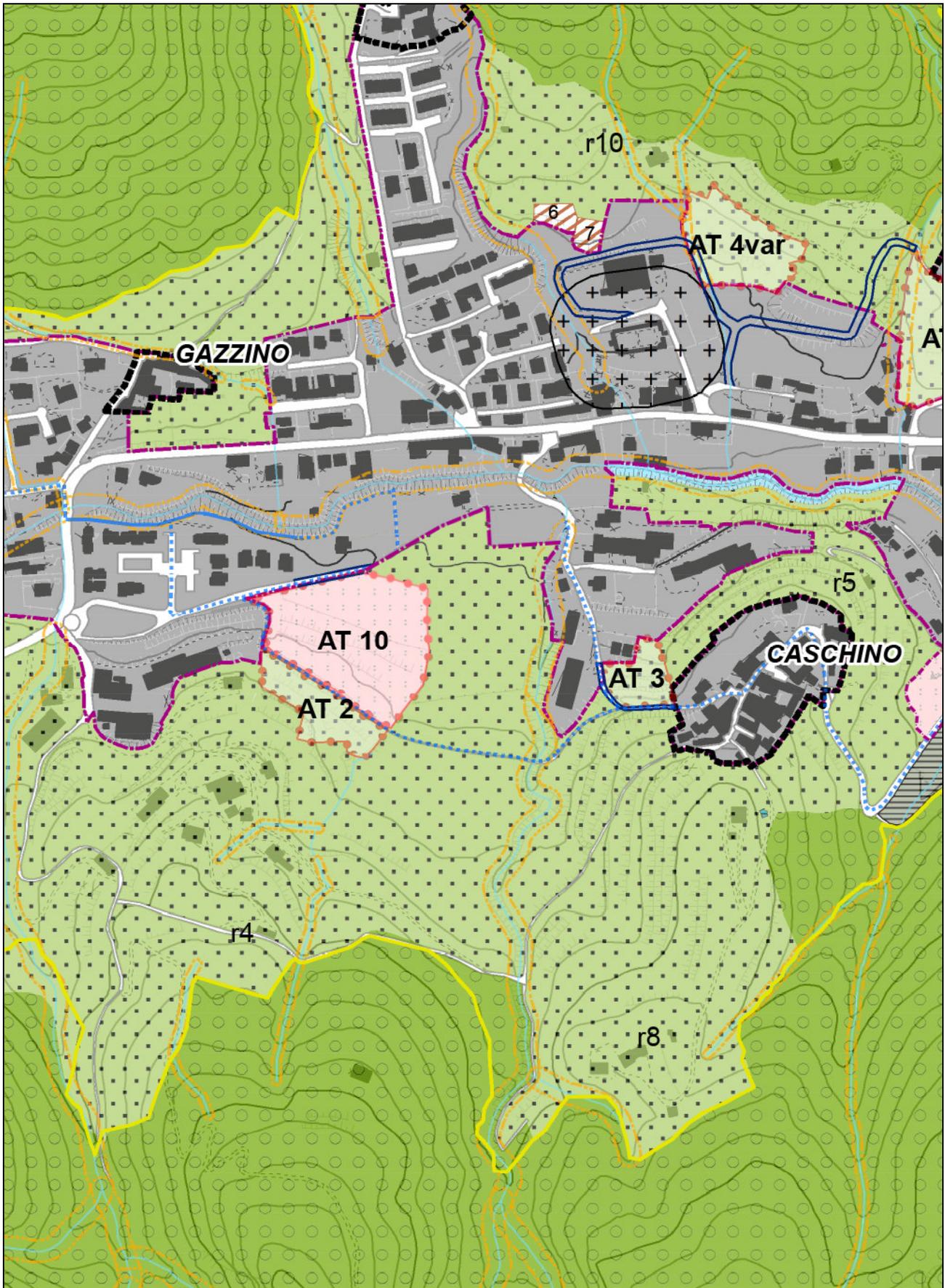
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) vigente



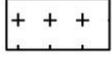
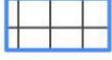
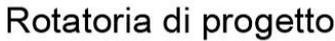
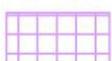
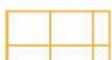
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T01 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:5.000) *variata*



Legenda della tavola PdR T01

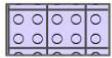
	Confini comunali		Fiumi e corsi d'acqua
	Tessuto Urbano Consolidato per il quale si rimanda alla tavola di maggior dettaglio PdR 2T		
Sistema dei vincoli			
	Aree captazione delle acque sorgive		
	Limite di rispetto captazione acque sorgive		
	Perimetro area di rispetto cimiteriale		
	Area demaniale		
	Prima fascia di rispetto militare		Fascia di rispetto RIM
	Seconda fascia di rispetto militare		Vincolo idrogeologico
Sistema della mobilità			
	Viabilità principale esistente		Strada carreggiabile
	Viabilità di progetto		Pista ciclopedonale esistente
	Rotatoria di progetto		Pista ciclopedonale di progetto
Ambiti del Tessuto urbano consolidato			
	Nuclei di Antica Formazione - art. 3.56		
	Ambito residenziale extra-agricolo da convenzionare - art. 3.60		
	Ambito residenziale consolidato ad alta densità - art. 3.57		
	Ambito residenziale consolidato a media densità - art. 3.58		
	Ambito residenziale consolidato a bassa densità - art. 3.59		
	Ambito a verde urbano privato - art. 3.61		
	Ambito produttivo - art. 3.62		
	Ambito commerciale e direzionale - art. 3.63		
	Ambito ricettivo e ristorativo - art. 3.64		
	Ambito termale - art. 3.65		



Ambito di deposito all'aperto - art. 3.66



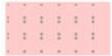
Impianti tecnologici - art. 3.73



Distributori di carburante - art. 3.74

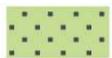


Servizi esistenti da PdS



Servizi di progetto da PdS

Ambiti territoriali

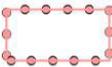


Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia - art. 3.67



Ambito silvo-pastorale - art. 3.68

Azioni di piano



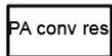
Ambiti di Trasformazione da DdP



Piani di Recupero
in corso



Piani di Recupero
di previsione



Piani Attuativi Convenzionati Residenziali



Programma Integrato d'Intervento



Permesso di Costruire Convenzionato

Edifici extra-agricoli soggetti a disposizioni particolari - art. 3.69 e art. 3.70

r Residenza

p Produttivo

a Accessori

Aree di intervento - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) vigente



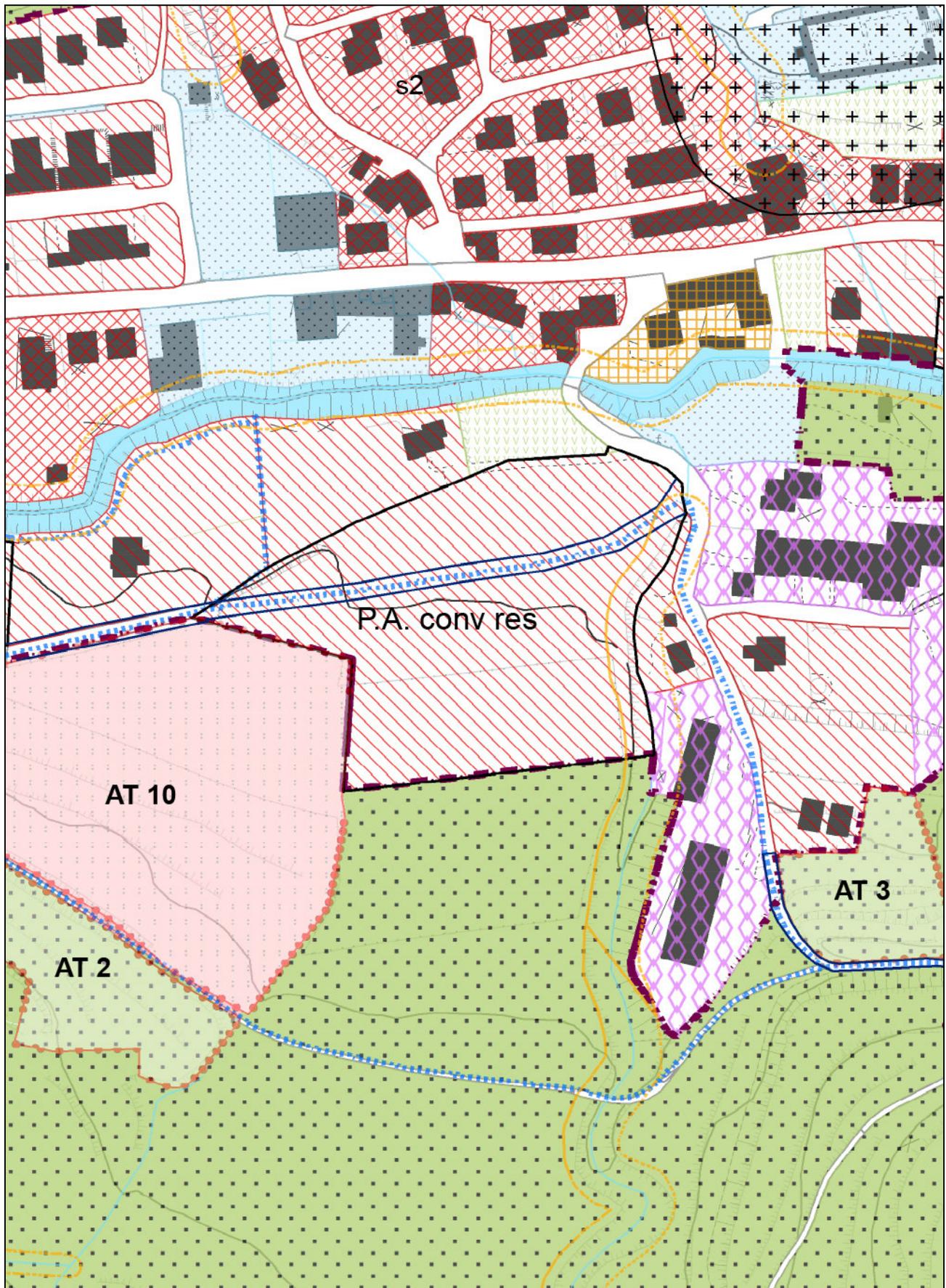
Aree di intervento - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante



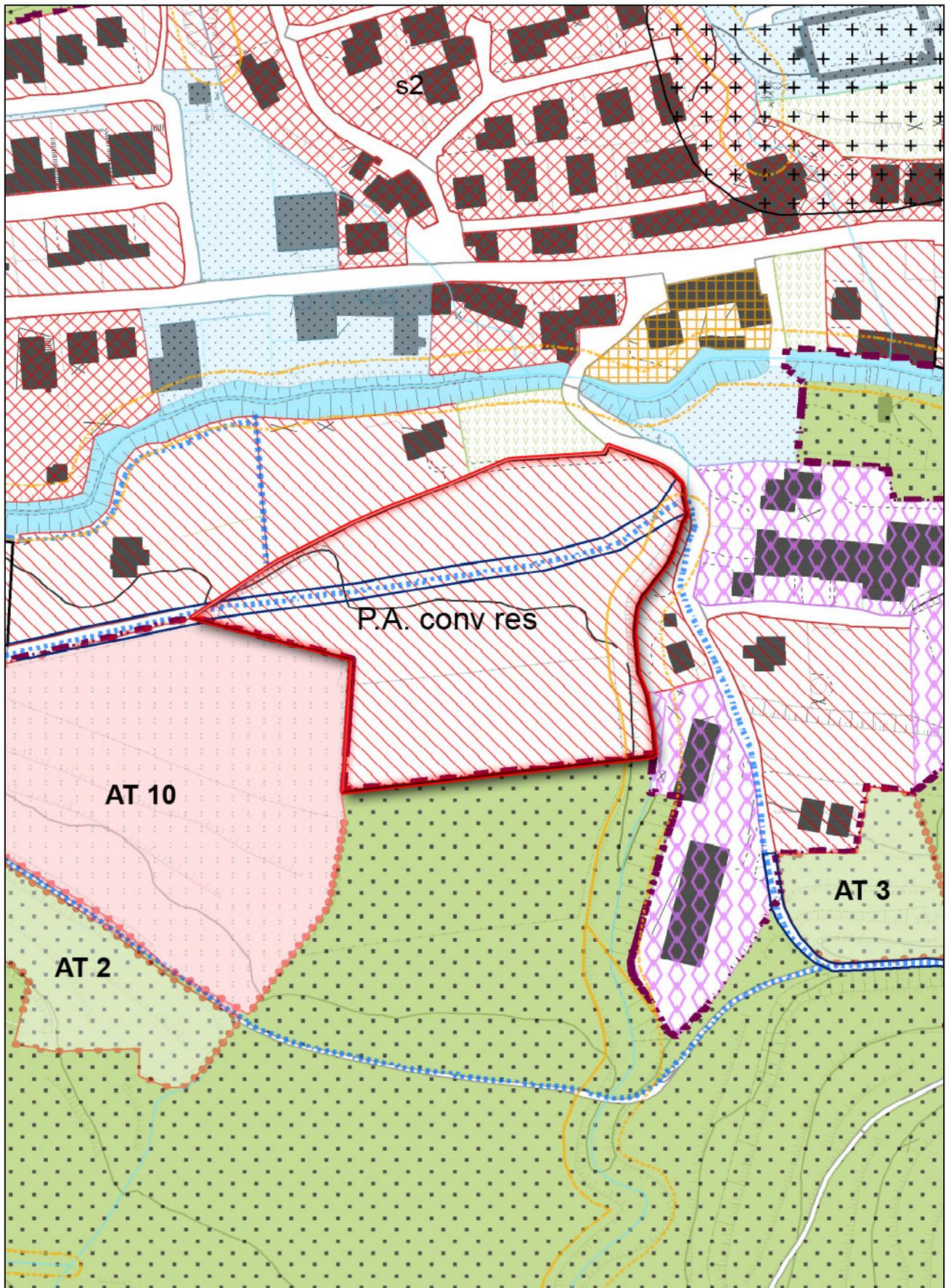
Aree di intervento - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) variata



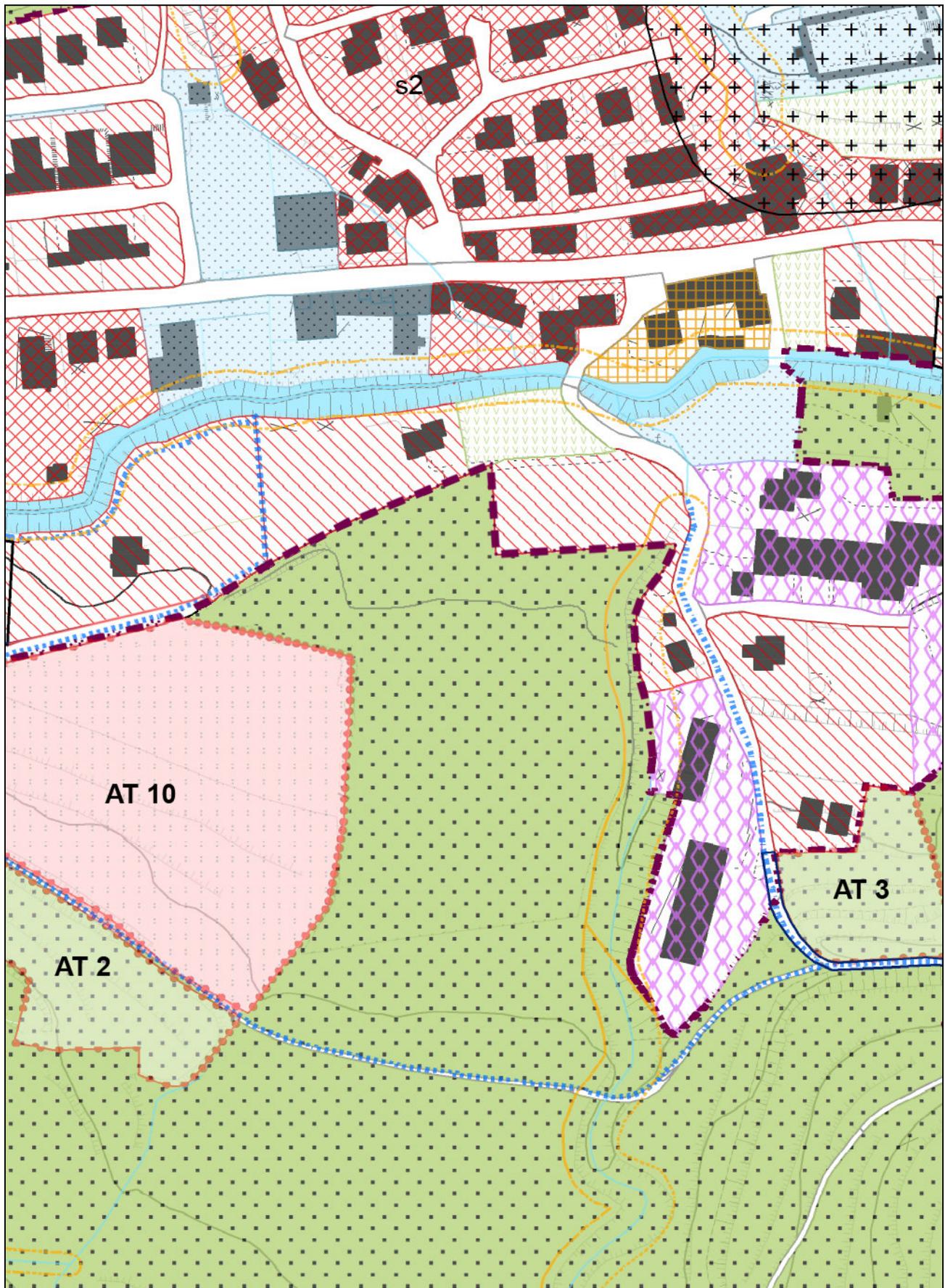
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) vigente



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante



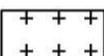
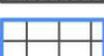
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdR T02 "Classificazione generale degli ambiti del territorio" (scala 1:2.000) *variata*



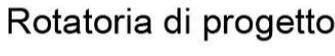
Legenda della tavola PdR T02

-  Confini comunali
  Fiumi e corsi d'acqua
-  Perimetro Tessuto Urbano Consolidato

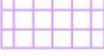
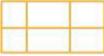
Sistema dei vincoli

-  Aree captazione delle acque sorgive
-  Limite di rispetto captazione acque sorgive
-  Perimetro area di rispetto cimiteriale
-  Area demaniale
-  Prima fascia di rispetto militare
  Fascia di rispetto RIM
-  Seconda fascia di rispetto militare
  Vincolo idrogeologico

Sistema della mobilità

-  Viabilità principale esistente
  Strada carreggiabile
-  Viabilità di progetto
  Pista ciclopedonale esistente
-  Rotatoria di progetto
  Pista ciclopedonale di progetto

Ambiti del Tessuto urbano consolidato

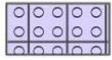
-  Nuclei di Antica Formazione - art. 3.56
-  Ambito residenziale extra-agricolo da convenzionare - art. 3.60
-  Ambito residenziale consolidato ad alta densità - art. 3.57
-  Ambito residenziale consolidato a media densità - art. 3.58
-  Ambito residenziale consolidato a bassa densità - art. 3.59
-  Ambito a verde urbano privato - art. 3.61
-  Ambito produttivo - art. 3.62
-  Ambito commerciale e direzionale - art. 3.63
-  Ambito ricettivo e ristorativo - art. 3.64
-  Ambito termale - art. 3.65



Ambito di deposito all'aperto - art. 3.66



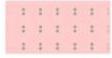
Impianti tecnologici - art. 3.73



Distributori di carburante - art. 3.74



Servizi esistenti da PdS



Servizi di progetto da PdS

Ambiti territoriali

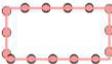


Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia - art. 3.67



Ambito silvo-pastorale - art. 3.68

Azioni di piano



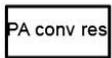
Ambiti di Trasformazione da DdP



Piani di Recupero
in corso



Piani di Recupero
di previsione



Piani Attuativi Convenzionati Residenziali



Programma Integrato d'Intervento



Permesso di Costruire Convenzionato

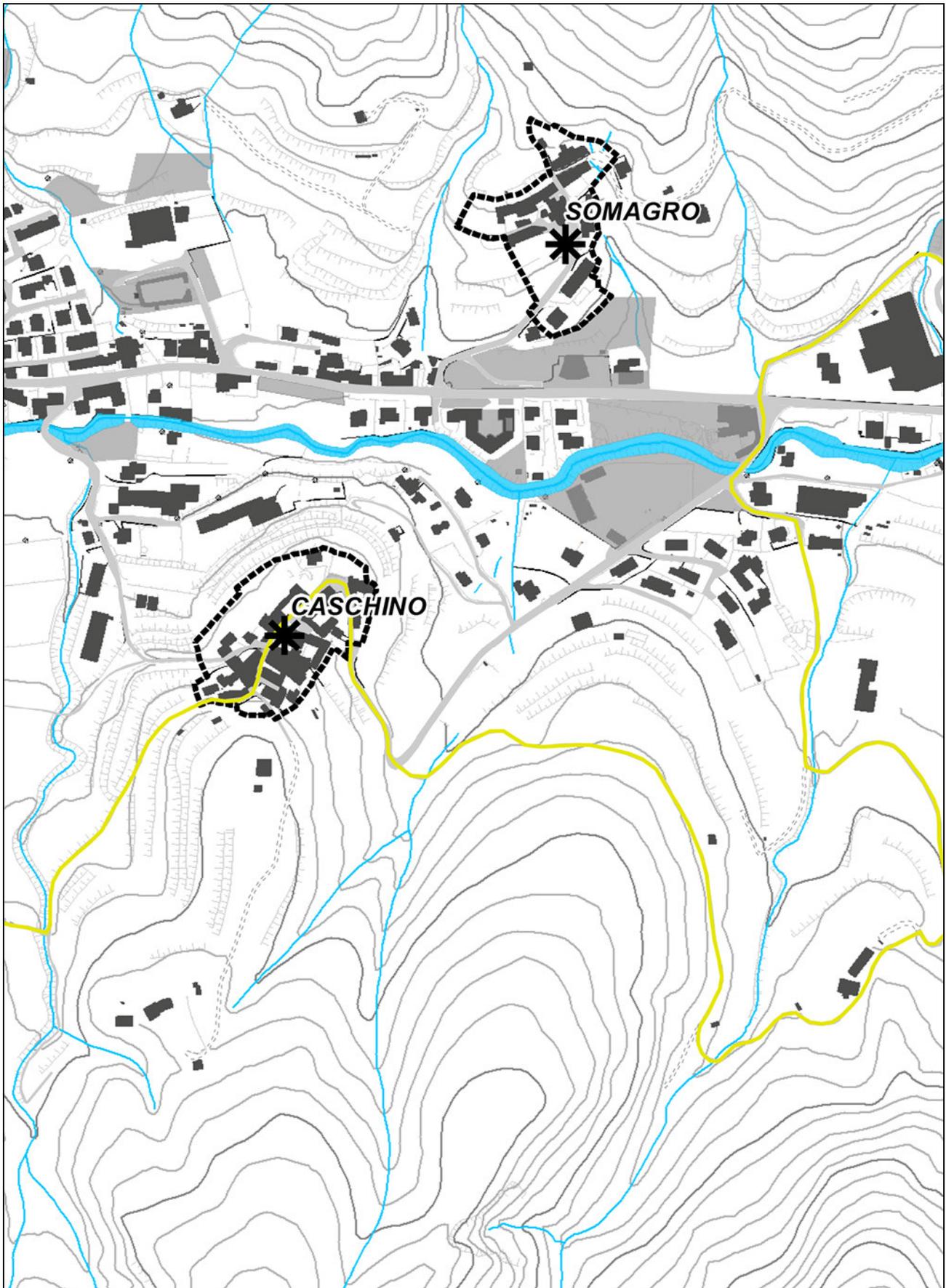
Edifici extra-agricoli soggetti a disposizioni particolari - art. 3.69 e - art. 3.70

r Residenza

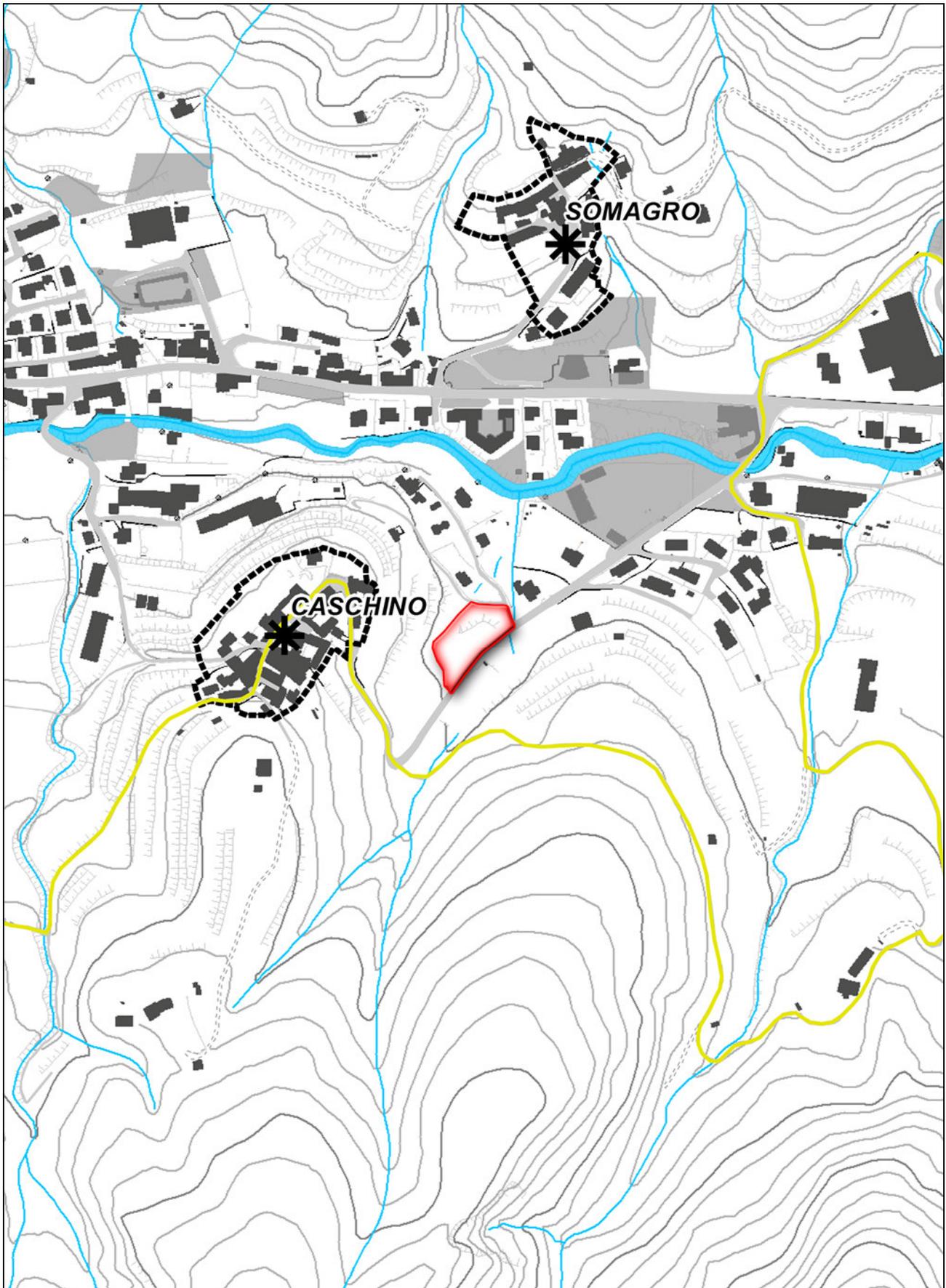
p Produttivo

a Accessori

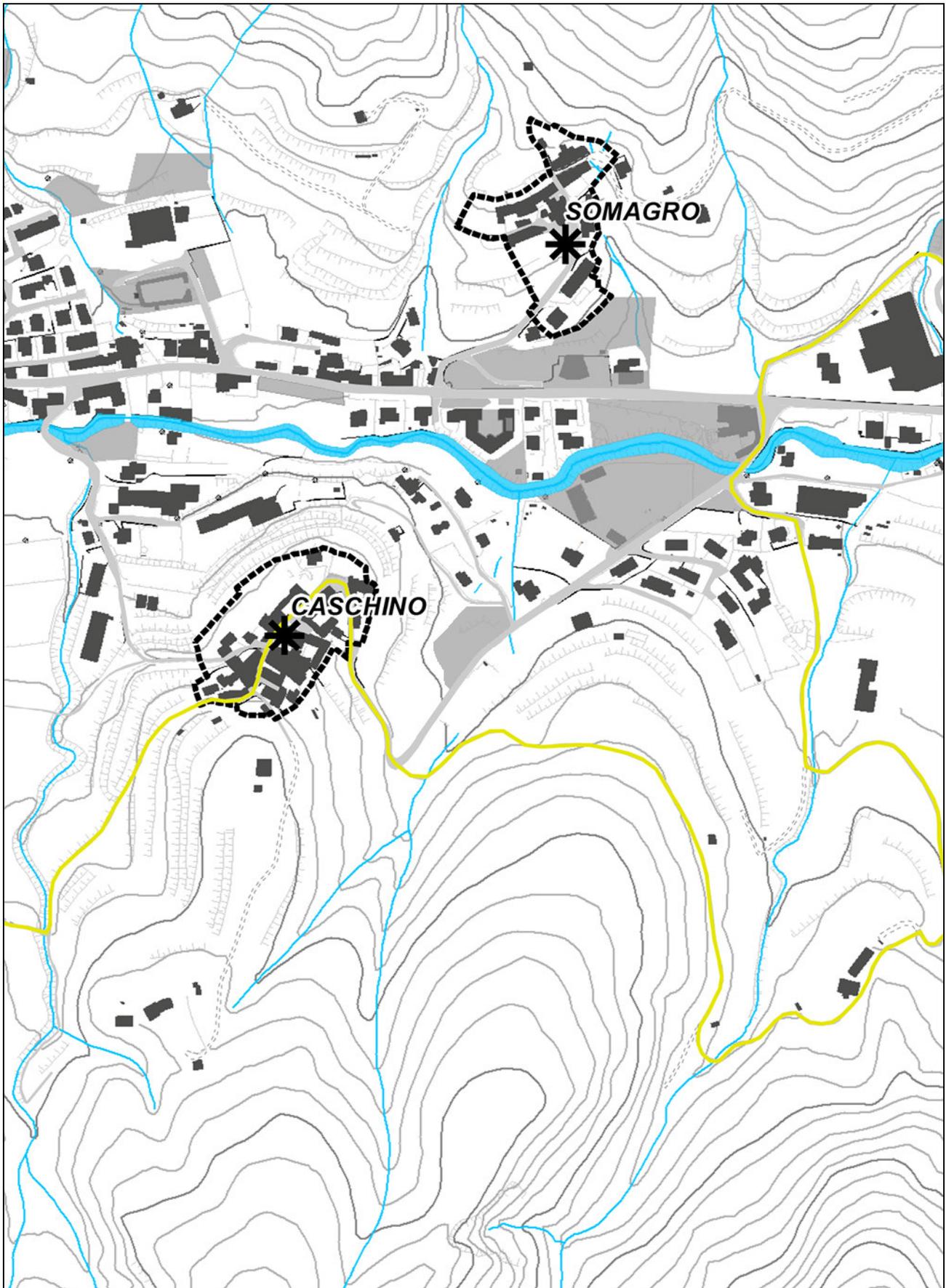
Aree di intervento - Estratto tavola PdS T01 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"
(scala 1:5.000) *vigente*



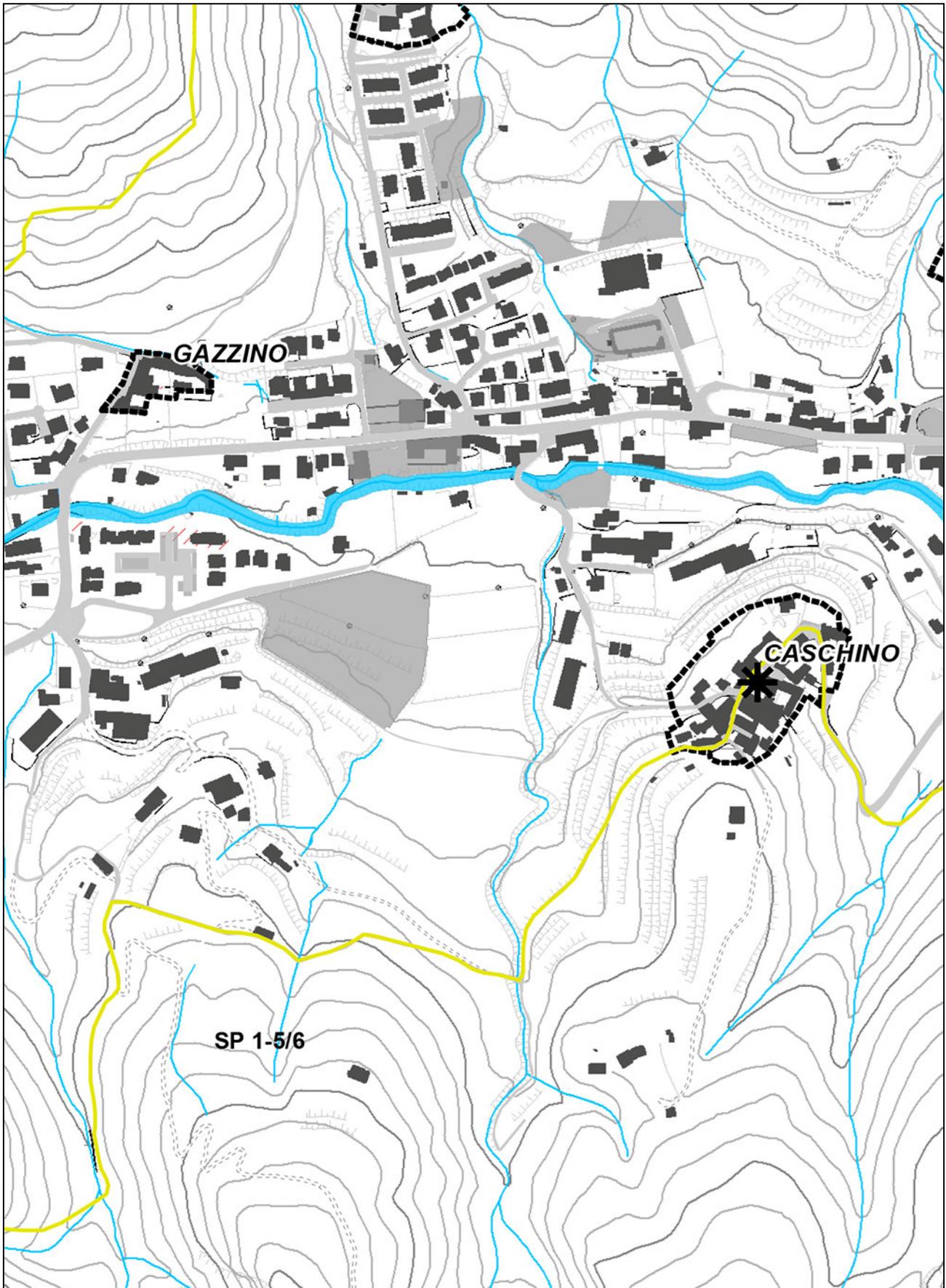
*Aree di intervento - Estratto tavola PdS T01 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"
(scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante*



Aree di intervento - Estratto tavola PdS T01 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"
(scala 1:5.000) *variata*



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdS T01 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" (scala 1:5.000) vigente (invariata)



Legenda della tavola PdS T01

-  CONFINI COMUNALI
-  NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
-  CORSI D'ACQUA
-  VIABILITA' PRINCIPALE
-  STRADA CARREGGIABILE

TIPOLOGIA DI SERVIZI

-  Servizi individuati nella tavola PdST2 scala 1:2000
-  Previsione di adeguamento e riqualificazione Nuclei di Antica Formazione (pavimentazione, arredo urbano e reti sottoservizi)

SP1 Verde

-  SP 1-5 PERCORSI PEDONALI O CICLABILI esistente
-  SP 1-5 PERCORSI PEDONALI O CICLABILI **di progetto**
-  SP 1-7 VERDE DI ARREDO **di progetto** \esistente
-  SP 1-8 VERDE DI CONNESSIONE **di progetto** \esistente
-  SP 1-9 VERDE PER LO SPORT E IL GIOCO **di progetto** \esistente

SP2 Parcheggi

-  SP 2-3 PARCHEGGI DI ACCOGLIENZA **di progetto** \esistente
-  SP 2-4 PARCHEGGI DI DESTINAZIONE **di progetto** \esistente

SP3 Attrezzature scolastiche

-  SP 3-1 ASILO NIDO **di progetto** \esistente
-  SP 3-2 SCUOLA DELL'INFANZIA **di progetto** \esistente
-  SP 3-3 SCUOLA PRIMARIE **di progetto** \esistente

SP4 Attrezzature sportive

-  SP 4-1 PALESTRE **di progetto** \esistente
-  SP 4-3 IMPIANTI SPORTIVI **di progetto** \esistente

SP5 Attrezzature sanitarie

-  SP 5-10 AMBULATORI **di progetto** \esistente
-  SP 5-11 CENTRI TERAPEUTICI **di progetto** \esistente
-  SP 5-12 CENTRI RIABILITATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 5-14 FARMACIA **di progetto** \esistente
-  SP 5-15 ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI **di progetto** \esistente

SP6 Attrezzature culturali sociali e ricreative

-  SP 6-2 BIBLIOTECHE ESISTENTI **di progetto** \esistente
-  SP 6-3 TEATRI ESISTENTI **di progetto** \esistente
-  SP 6-6 CENTRI CULTURALI **di progetto** \esistente
-  SP 6-7 CENTRI RICREATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 6-11 CENTRI DI CULTO **di progetto** \esistente
-  SP 6-12 SALE CIVICHE **di progetto** \esistente

SP7 Attrezzature di supporto alle imprese

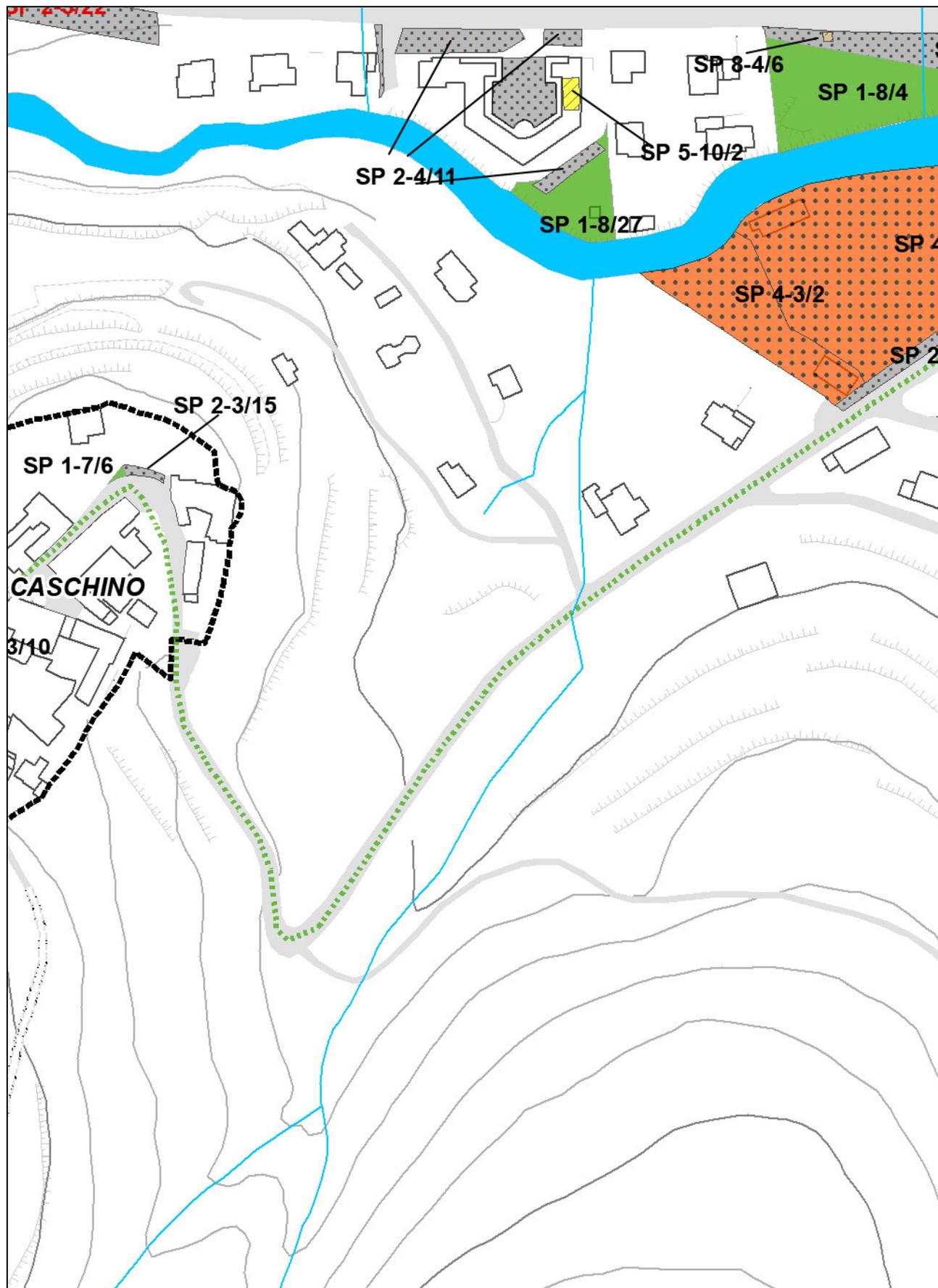
-  SP 7-3 ATTIVITA CONGRESSUALI **di progetto** \esistente

SP8 Impianti urbanizzativi

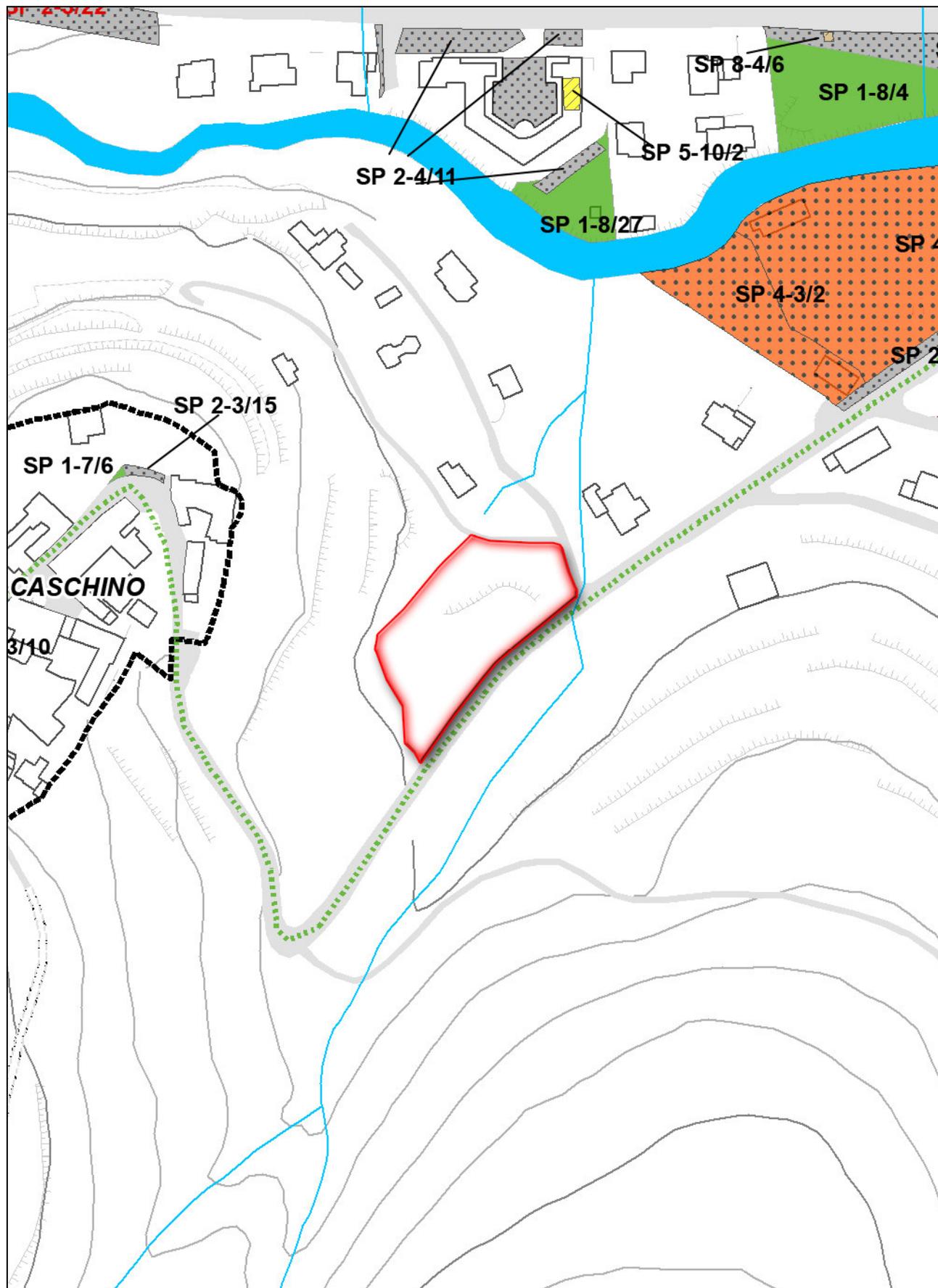
-  SP 8-3 ISOLE ECOLOGICHE **di progetto** \esistente
-  SP 8-4 INFRASTRUTTURE E VIABILITA' **di progetto** \esistente
-  SP 8-5 SICUREZZA DEL CITTADINO **di progetto** \esistente
-  SP 8-6 CENTRI AMMINISTRATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 8-4 INFRASTRUTTURE E VIABILITA' **di progetto**

Aree di intervento - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"

(scala 1:2.000) *vigente*

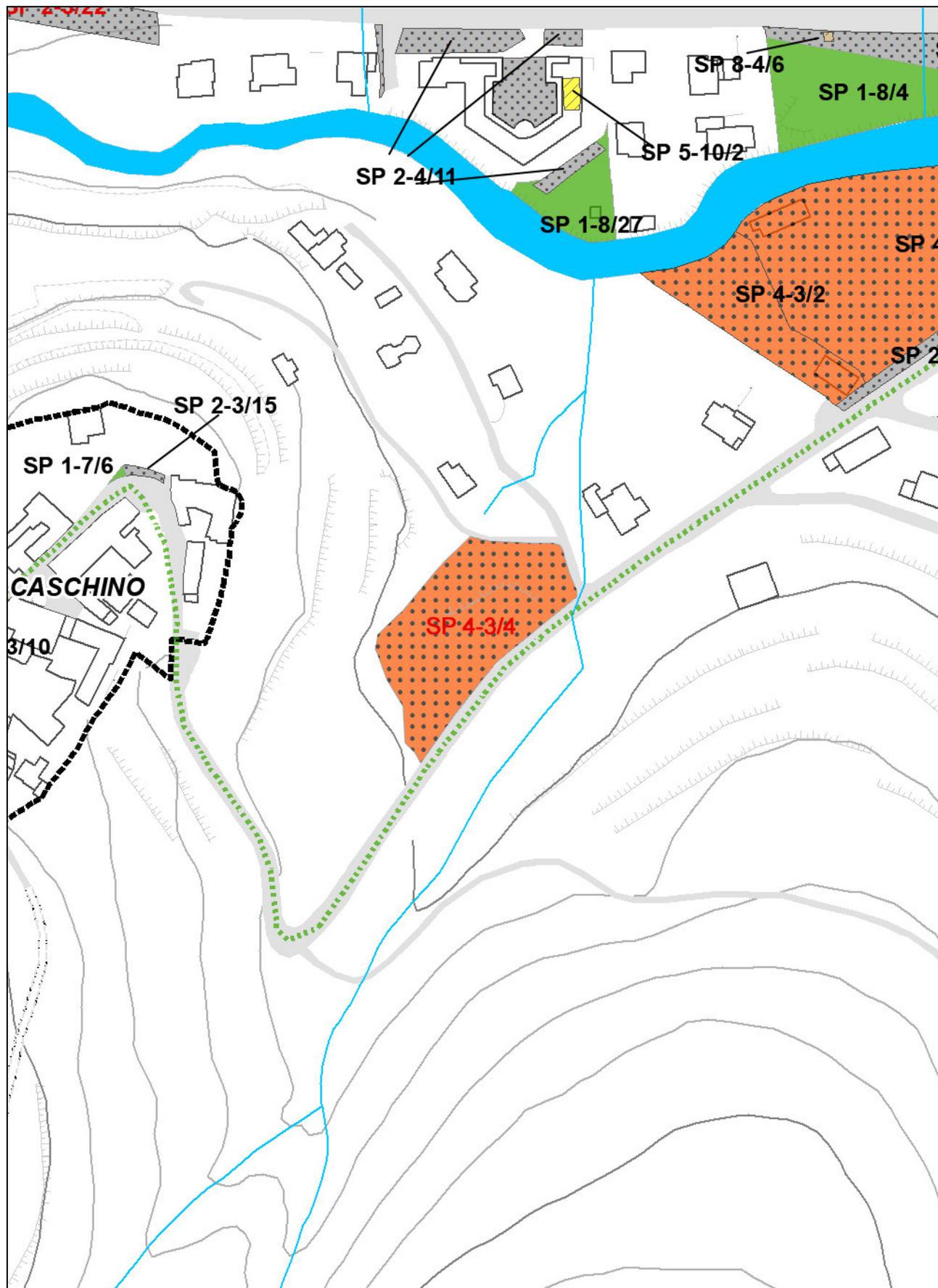


*Aree di intervento - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"
(scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante*

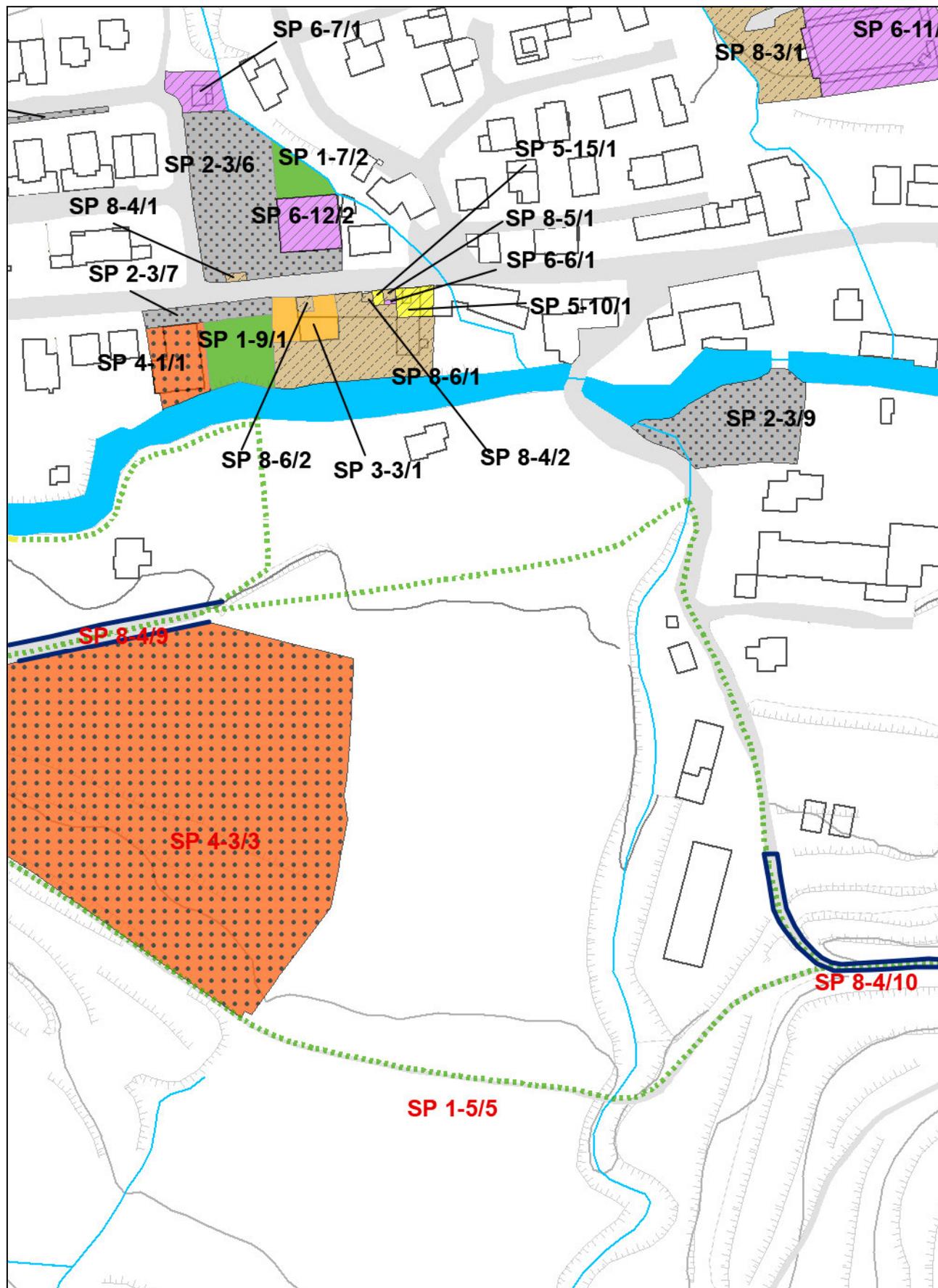


Aree di intervento - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"

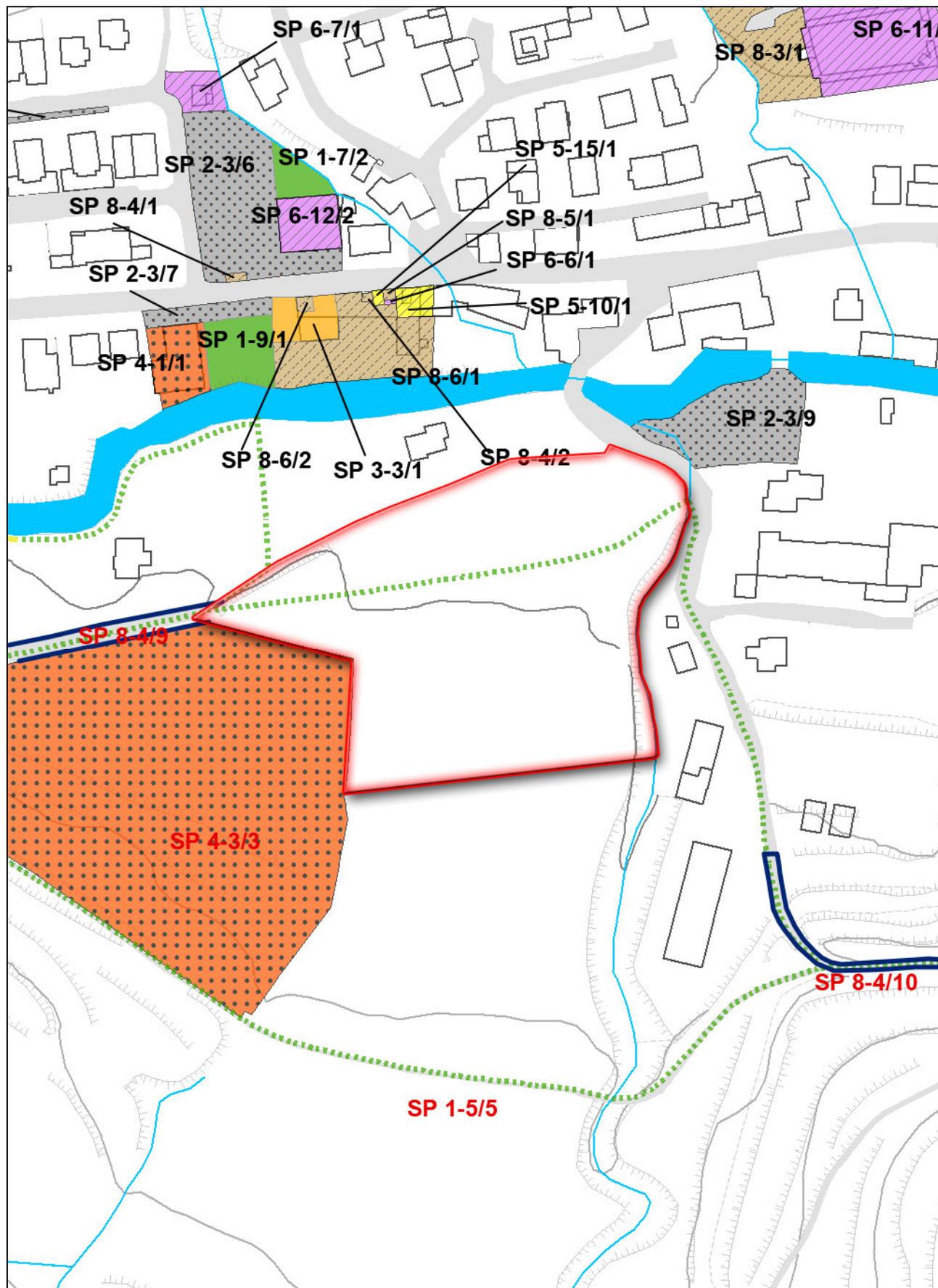
(scala 1:2.000) *variata*



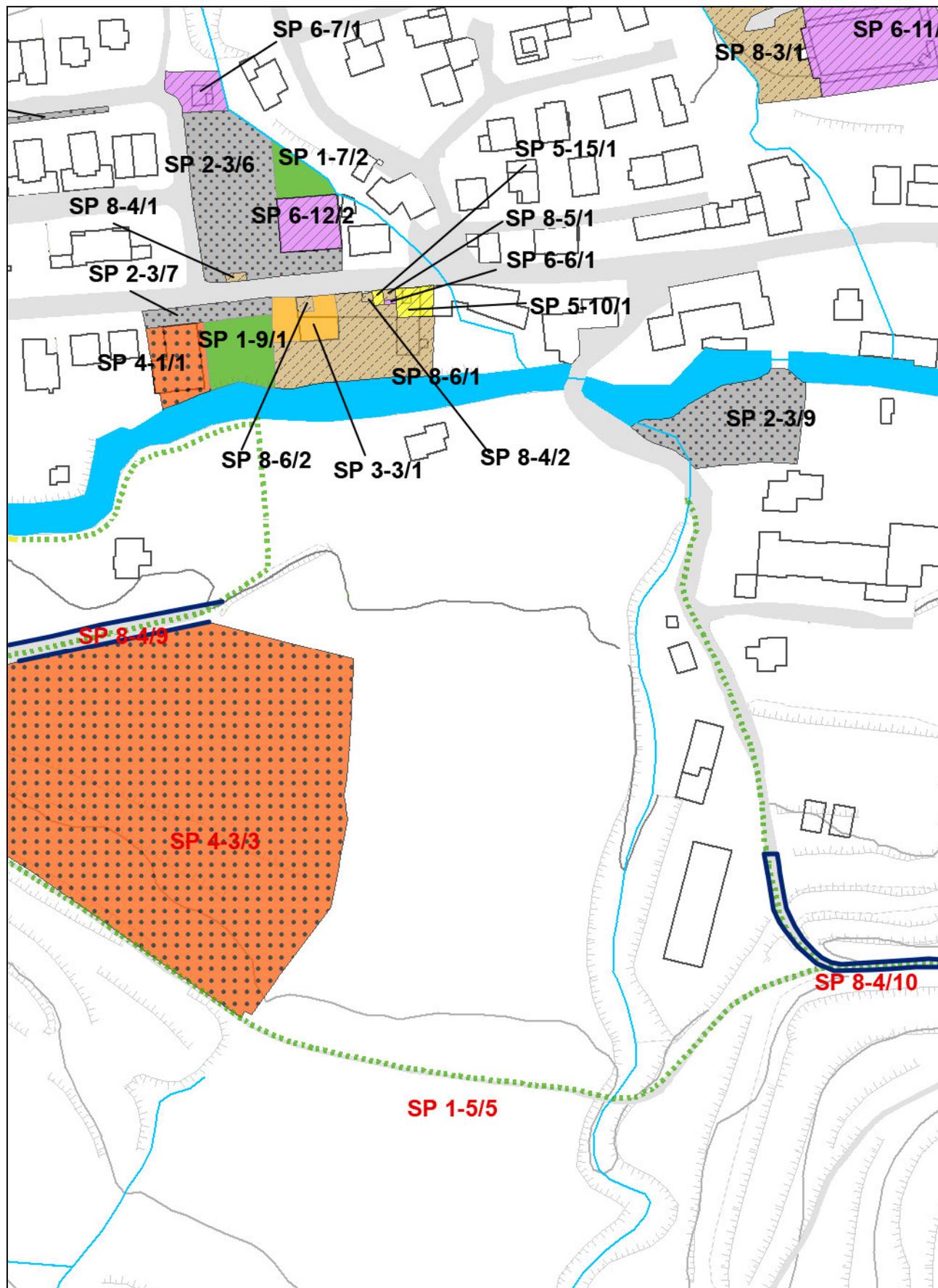
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" (scala 1:2.000) vigente



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" (scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola PdS T02 "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto" (scala 1:2.000) variata



Legenda della tavola PdS T02



CONFINI COMUNALI



NUCLEI ANTICA FORMAZIONE



CORSI D'ACQUA

VIABILITA'



VIABILITA' PRINCIPALE



STRADE CARREGGIABILI

TIPOLOGIE DI SERVIZI

SP1 Verde



SP 1-5 PERCORSI PEDONALI O CICLABILI esistente



SP 1-5 PERCORSI PEDONALI O CICLABILI **di progetto**



SP 1-7 VERDE DI ARREDO **di progetto** \esistente



SP 1-8 VERDE DI CONNESSIONE **di progetto** \esistente



SP 1-9 VERDE PER LO SPORT E IL GIOCO **di progetto** \esistente

SP2 Parcheggi



SP 2-3 PARCHEGGI DI ACCOGLIENZA **di progetto** \esistente



SP 2-4 PARCHEGGI DI DESTINAZIONE **di progetto** \esistente

SP3 Attrezzature scolastiche



SP 3-1 ASILO NIDO **di progetto** \esistente



SP 3-2 SCUOLA DELL'INFANZIA **di progetto** \esistente



SP 3-3 SCUOLA PRIMARIE **di progetto** \esistente

SP4 Attrezzature sportive



SP 4-1 PALESTRE **di progetto** \esistente



SP 4-3 IMPIANTI SPORTIVI **di progetto** \esistente

SP5 Attrezzature sanitarie

-  SP 5-10 AMBULATORI **di progetto** \esistente
-  SP 5-11 CENTRI TERAPEUTICI **di progetto** \esistente
-  SP 5-12 CENTRI RIABILITATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 5-14 FARMACIA **di progetto** \esistente
-  SP 5-15 ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI **di progetto** \esistente

SP6 Attrezzature culturali sociali e ricreative

-  SP 6-2 BIBLIOTECHE ESISTENTI **di progetto** \esistente
-  SP 6-3 TEATRI ESISTENTI **di progetto** \esistente
-  SP 6-6 CENTRI CULTURALI **di progetto** \esistente
-  SP 6-7 CENTRI RICREATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 6-11 CENTRI DI CULTO **di progetto** \esistente
-  SP 6-12 SALE CIVICHE **di progetto** \esistente

SP7 Attrezzature di supporto alle imprese

-  SP 7-3 ATTIVITA CONGRESSUALI **di progetto** \esistente

SP8 Impianti urbanizzativi

-  SP 8-3 ISOLE ECOLOGICHE **di progetto** \esistente
 -  SP 8-4 INFRASTRUTTURE E VIABILITA' **di progetto** \esistente
 -  SP 8-5 SICUREZZA DEL CITTADINO **di progetto** \esistente
 -  SP 8-6 CENTRI AMMINISTRATIVI **di progetto** \esistente
-  SP 8-4 INFRASTRUTTURE E VIABILITA' **di progetto**

Aree di intervento - Estratto tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" (scala 1:5.000) vigente



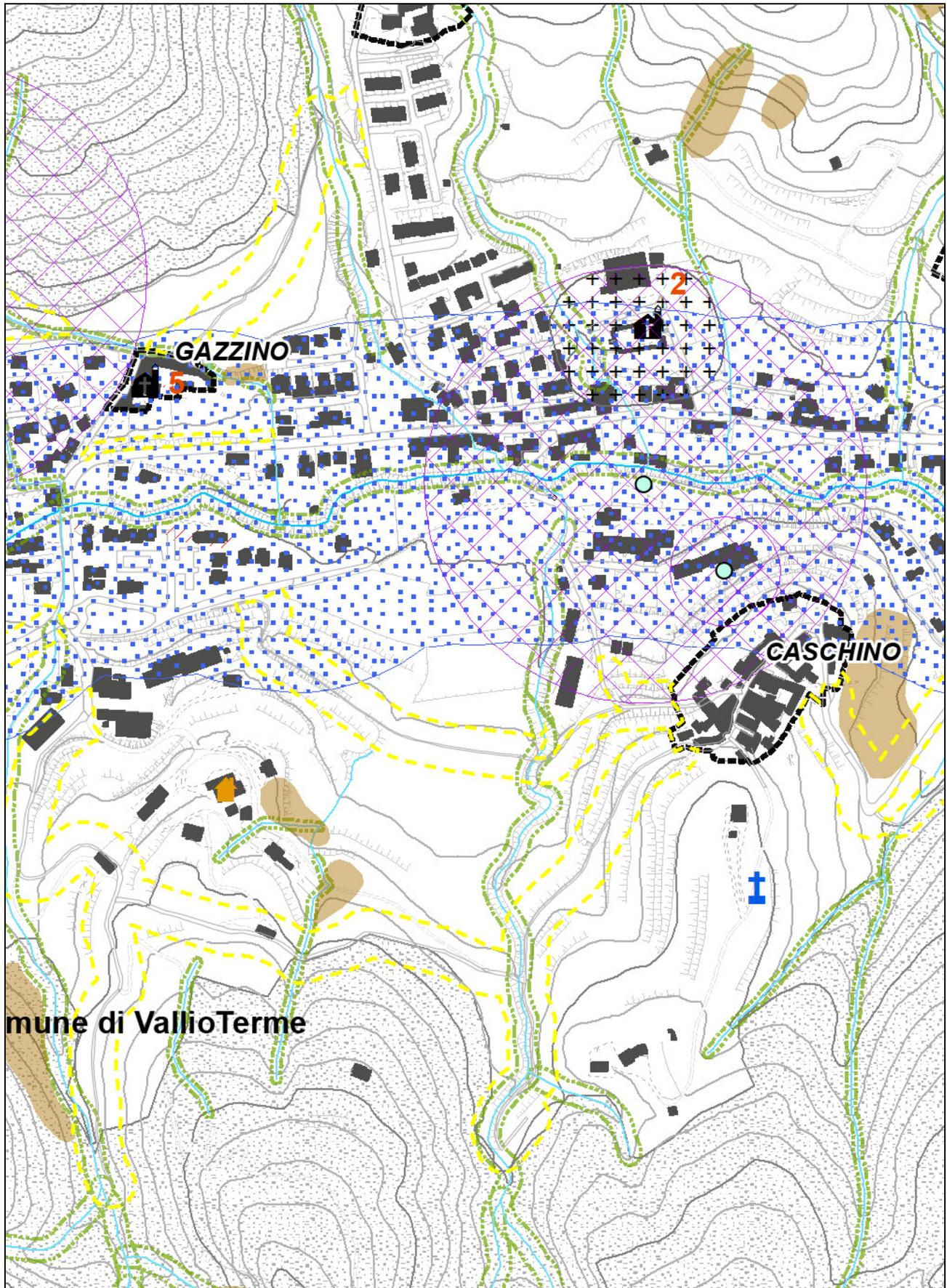
Aree di intervento - Estratto tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" (scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante



Aree di intervento - Estratto tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" (scala 1:5.000) *variata*



*Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T05 "Individuazione dei vincoli e delle tutele" (scala 1:5.000)
vigente (invariata)*



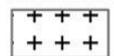
Legenda della tavola DdP T05



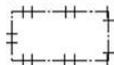
Confini comunali



NAF - Nuclei di antica formazione



Rispetto cimiteriale



Fascia di rispetto militare

Decreto di Conferma di Servitù Militari n. 542 dell'11/12/1989



Antenna per le telecomunicazioni

Aree di salvaguardia delle aree a uso potabile

Limitazione d'uso di cui all'art. 94 del D.lgs 152/06 e successive modifiche e integrazioni. La zona di tutela assoluta ha estensione di almeno 10 m dall'opera di presa, mentre la zona di rispetto ha estensione di almeno 200 m a monte dell'opera di presa se perimetrata con criterio geometrico



Aree captazione delle acque sorgive



Zona ST4 - Limite di rispetto captazione acque sorgive

Vincoli di polizia idraulica



Reticolo idrico minore



Reticolo idrico principale



Fascia di rispetto 10 e 5 m

Classi di fattibilità geologiche



4a: Area pericolosa riguardo all'instabilità dei versanti



Vincolo idrogeologico

art. 1 del Regio Decreto n° 3267 del 30/12/1923

Vincoli paesaggistico - ambientali



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici - Aree di risp 150 metri

Torrente Vrenda, Val di Vallio, torrente Brenda
art. 142, comma 1, lettera c

Delibera n. 64 del 22/07/1996



Ambiti di particolare interesse ambientale

Aree soggette a particolare interesse ambientale paesistico al di sopra della curva di livello di 800 m s.l.m. - L. 431/85 art. 1 ter

Siti natura 2000



SIC - Siti di importanza comunitaria altopiano Cariatoghe
cod.IT2070018 - Comune di Serle

Vincoli igienico sanitari: allevamenti

 Allevamenti



Fascia di rispetto allevamenti

Sistema dei Beni culturali e del Paesaggio



Albero monumentale



Rocca di Bernacco



Santelle



Case di Bernacco



Case storiche



Chiese

1 Chiesa parrocchiale S. Pietro e Paolo (Parte II, Titolo I D.Lgs 22/01/2004 n.42)

2 Chiesa Crocefisso

3 Santuario SS. nome di Maria

4 Chiesa S. Rocco

5 Chiesa S. Gaetano

6 Chiesa S. Eusebio di Vallio

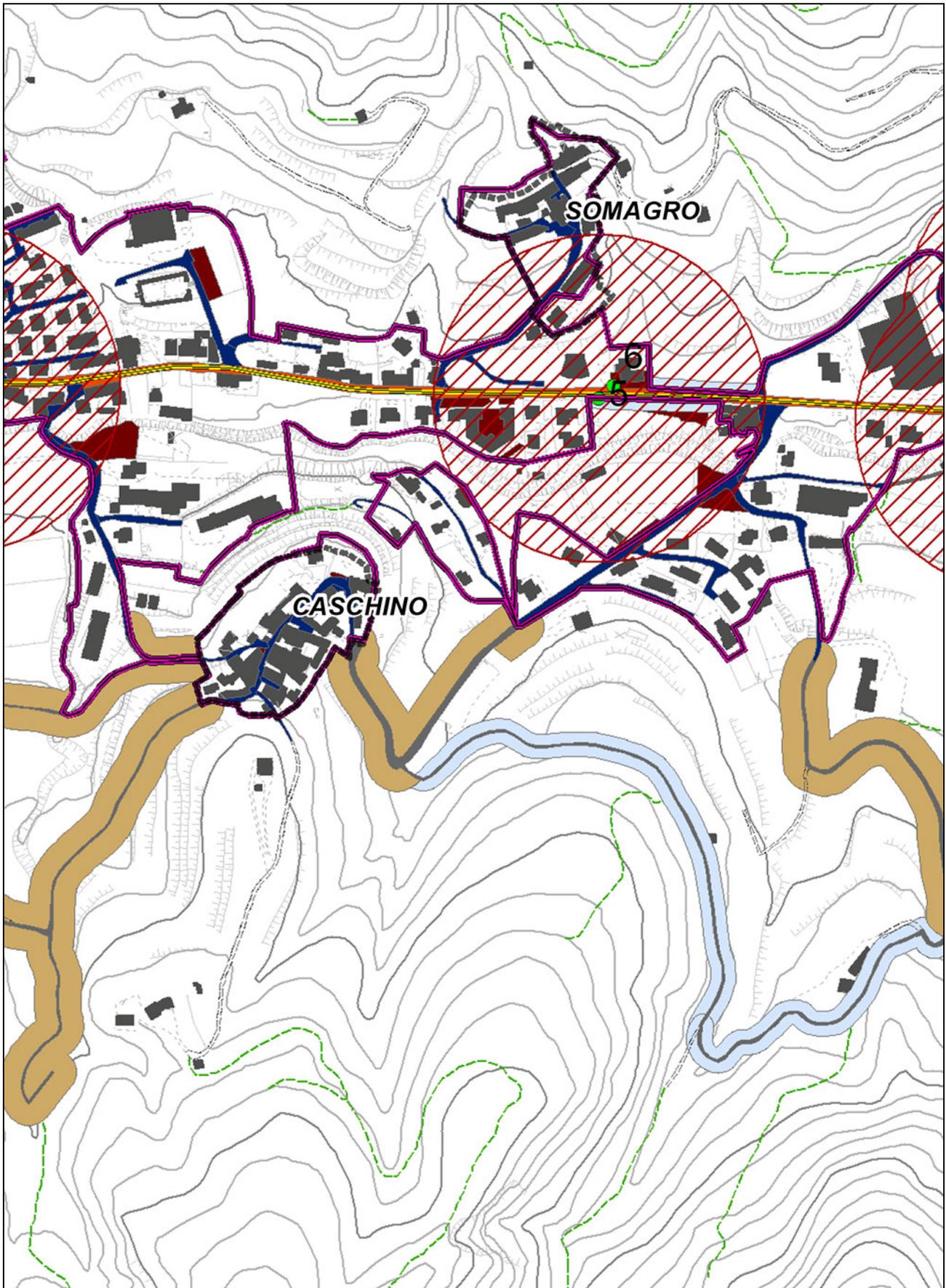
7 Chiesa S. Maurizio



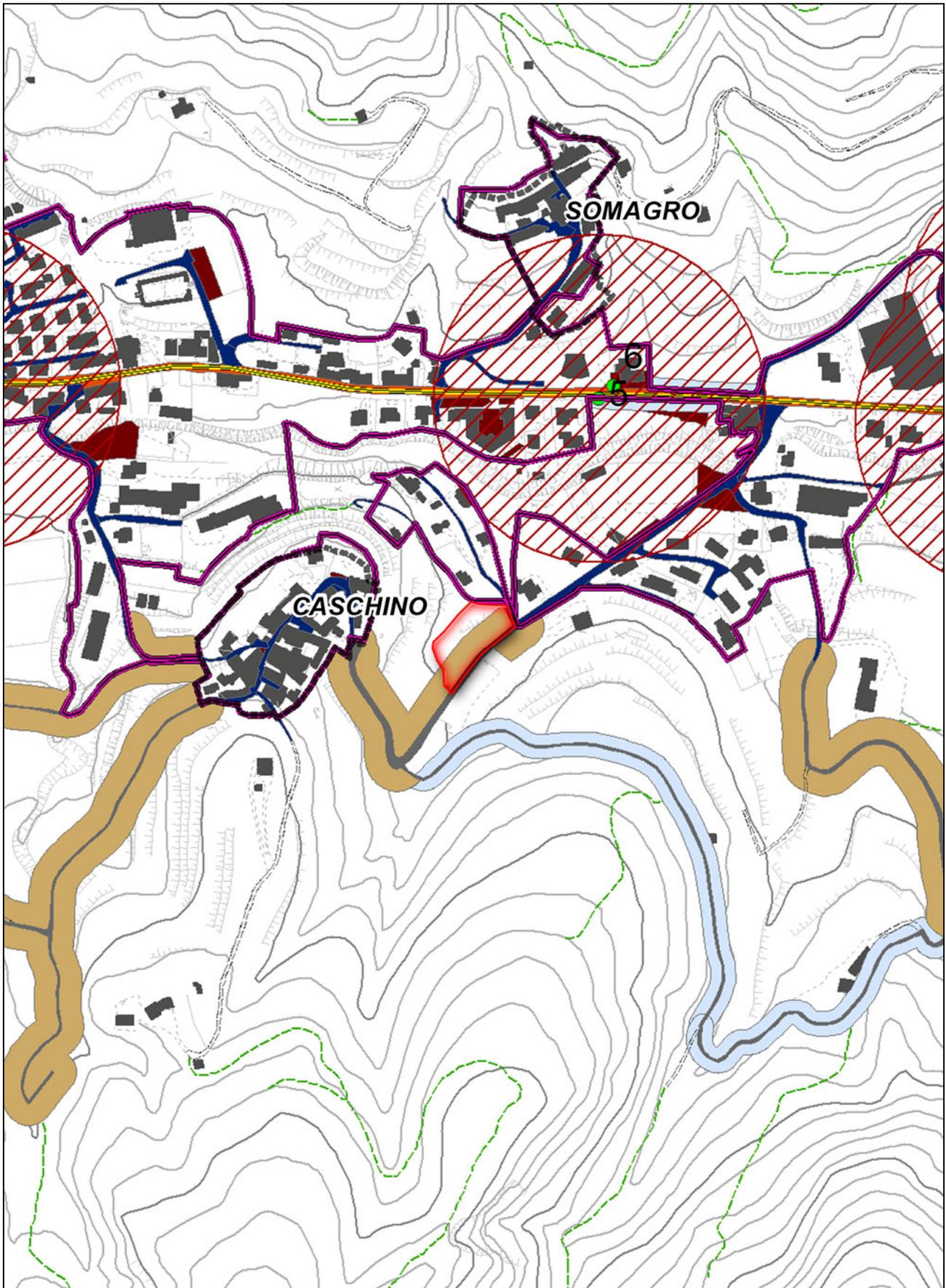
Fasce di rispetto stradale

Aree di intervento - Estratto tavola DdP T06 "Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL" (scala 1:5.000)

vigente

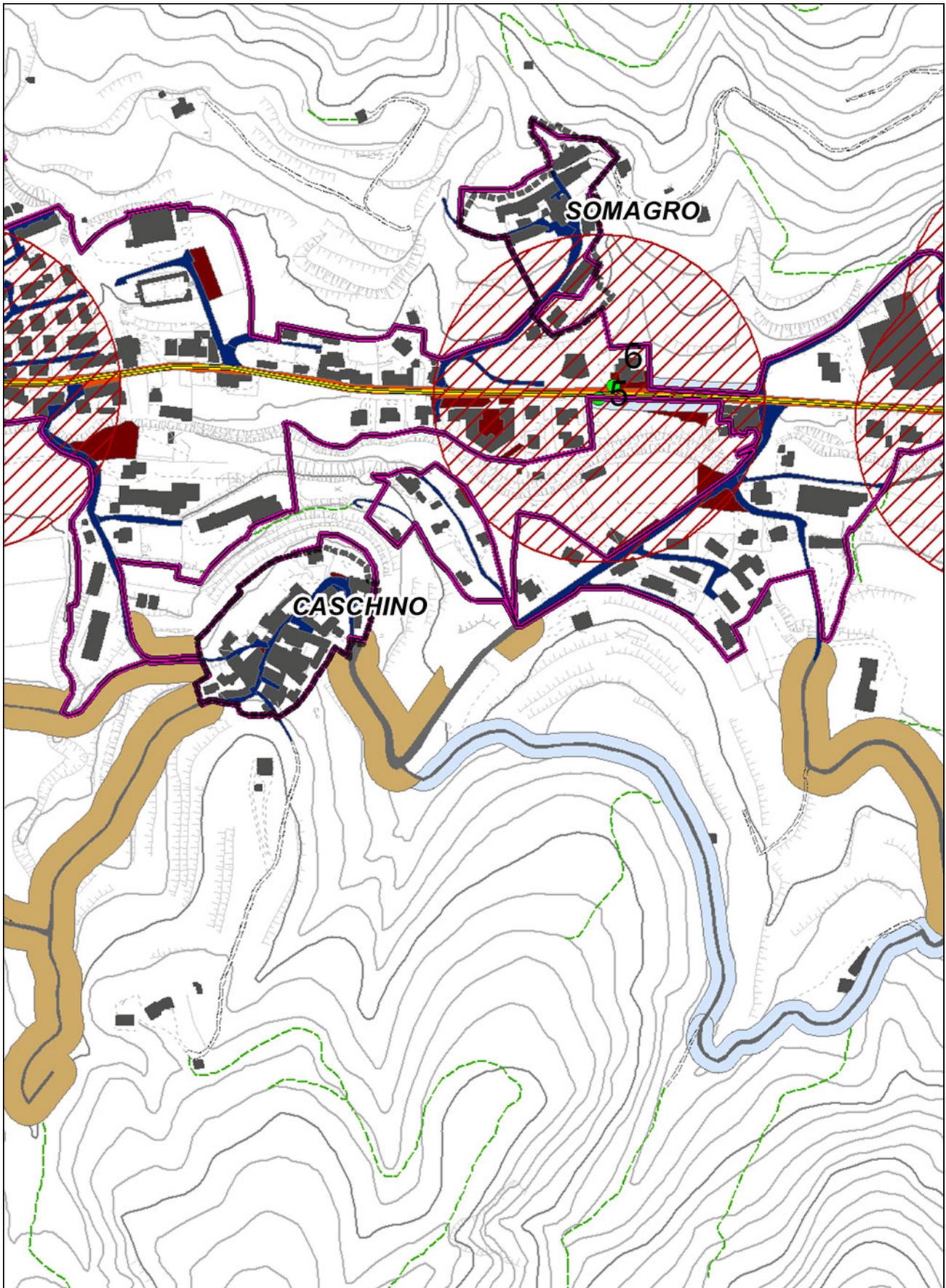


Aree di intervento - Estratto tavola DdP T06 "Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL" (scala 1:5.000)
con individuazione dell'ambito di variante

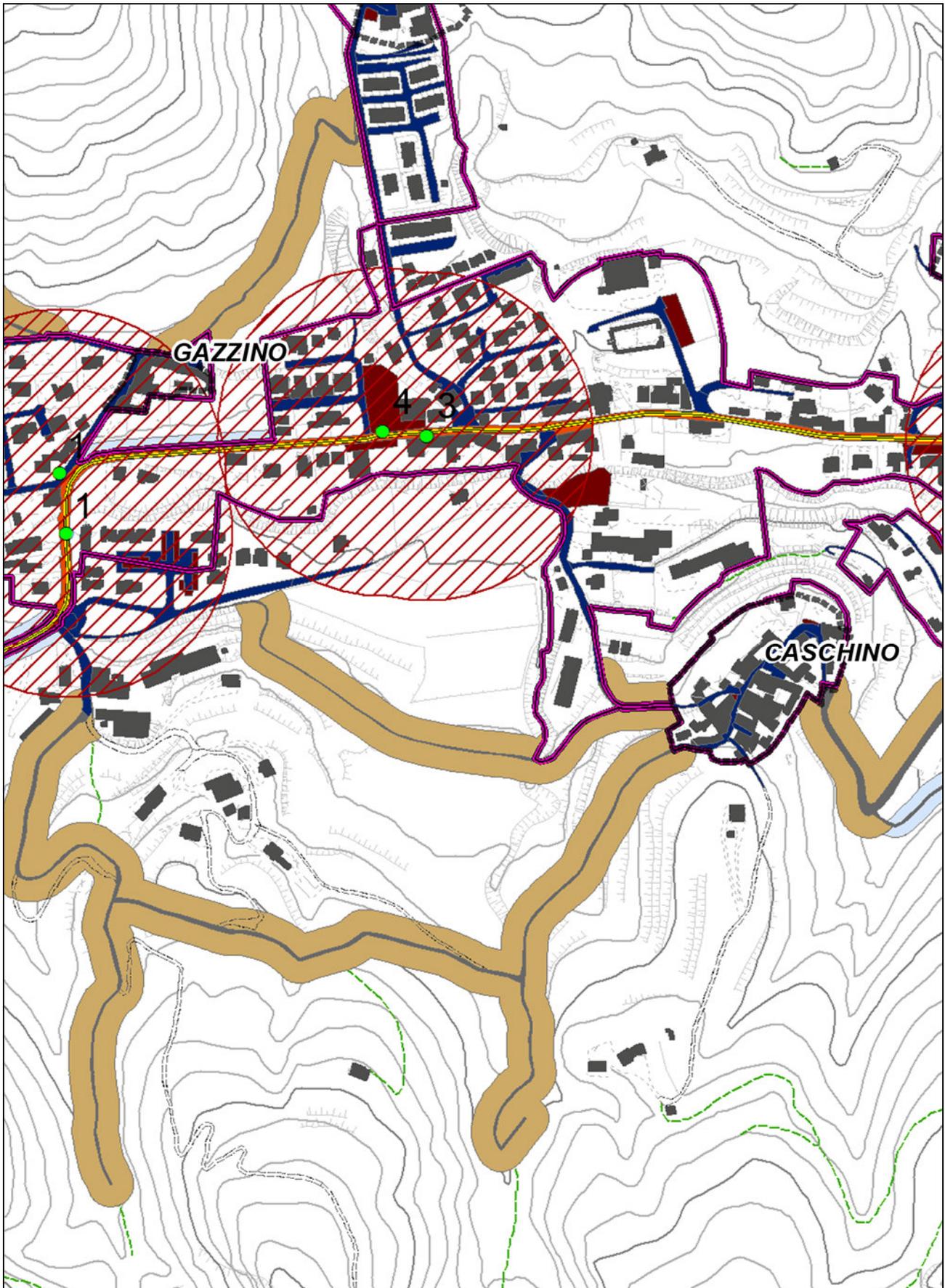


Aree di intervento - Estratto tavola DdP T06 "Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL" (scala 1:5.000)

variata



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T06 "Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL" (scala 1:5.000) vigente (invariata)



 strada locale/vicinale - strade di tipo F

in zone libere

rispetto 10 o 20 m

in zone con P.A. da convenzionare

in zone di attuazione diretta

secondo D.M. 02/04/1968

in zone con P.A. già convenzionati

 urbana di quartiere - strade di tipo E

secondo D.M. 02/04/1968

Fasce di rispetto interne ai centri abitati

secondo D.M. 02/04/1968

Fasce di rispetto individuate

 fasce larghezza 30 m

 fasce larghezza 20 m

 fasce larghezza 10 m

Viabilità mista secondaria

 Sentiero

 Strada carreggiabile

Sistema della sosta

 Parcheggi esistenti

Aree di intervento - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) vigente



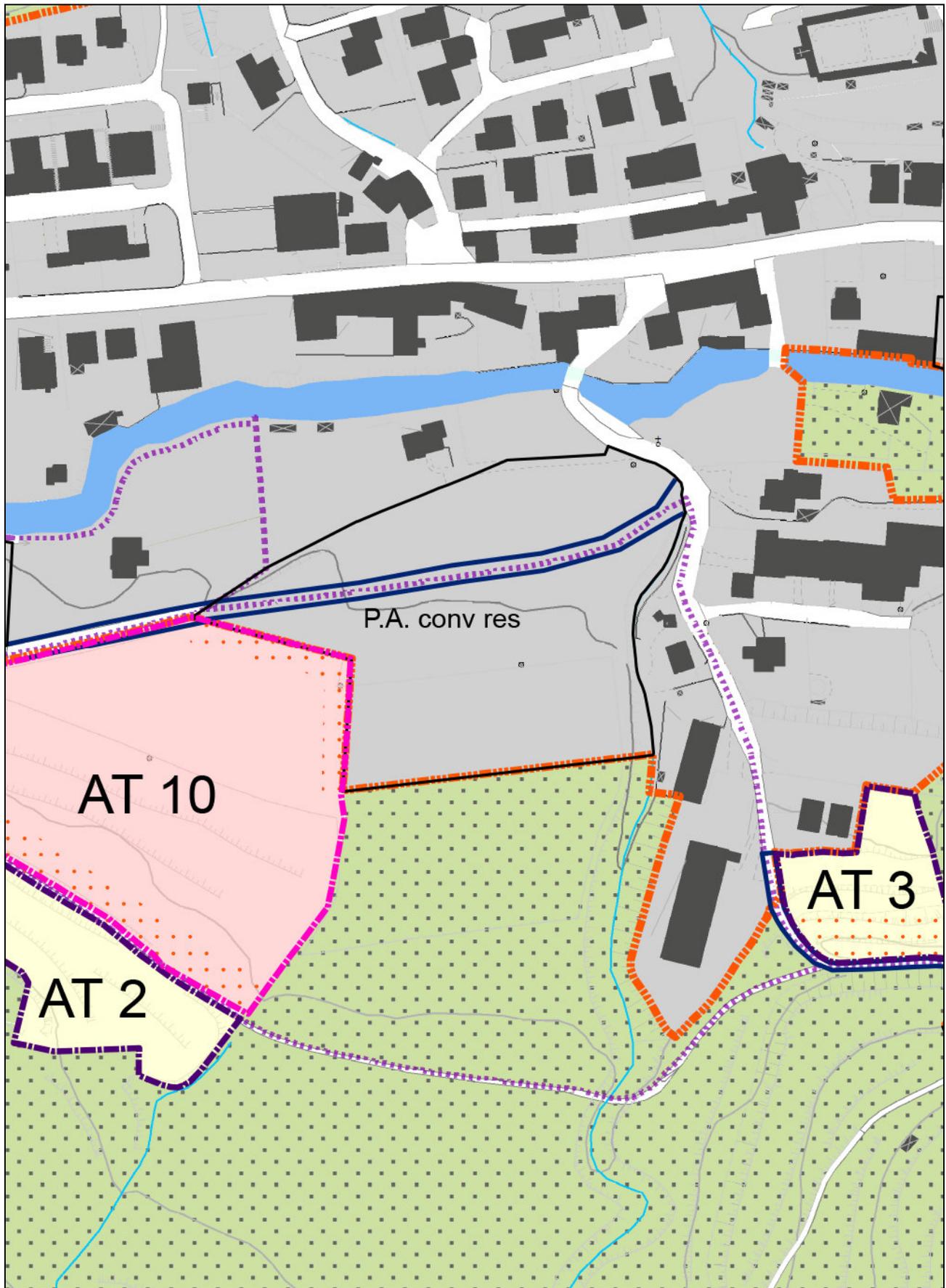
Aree di intervento - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante



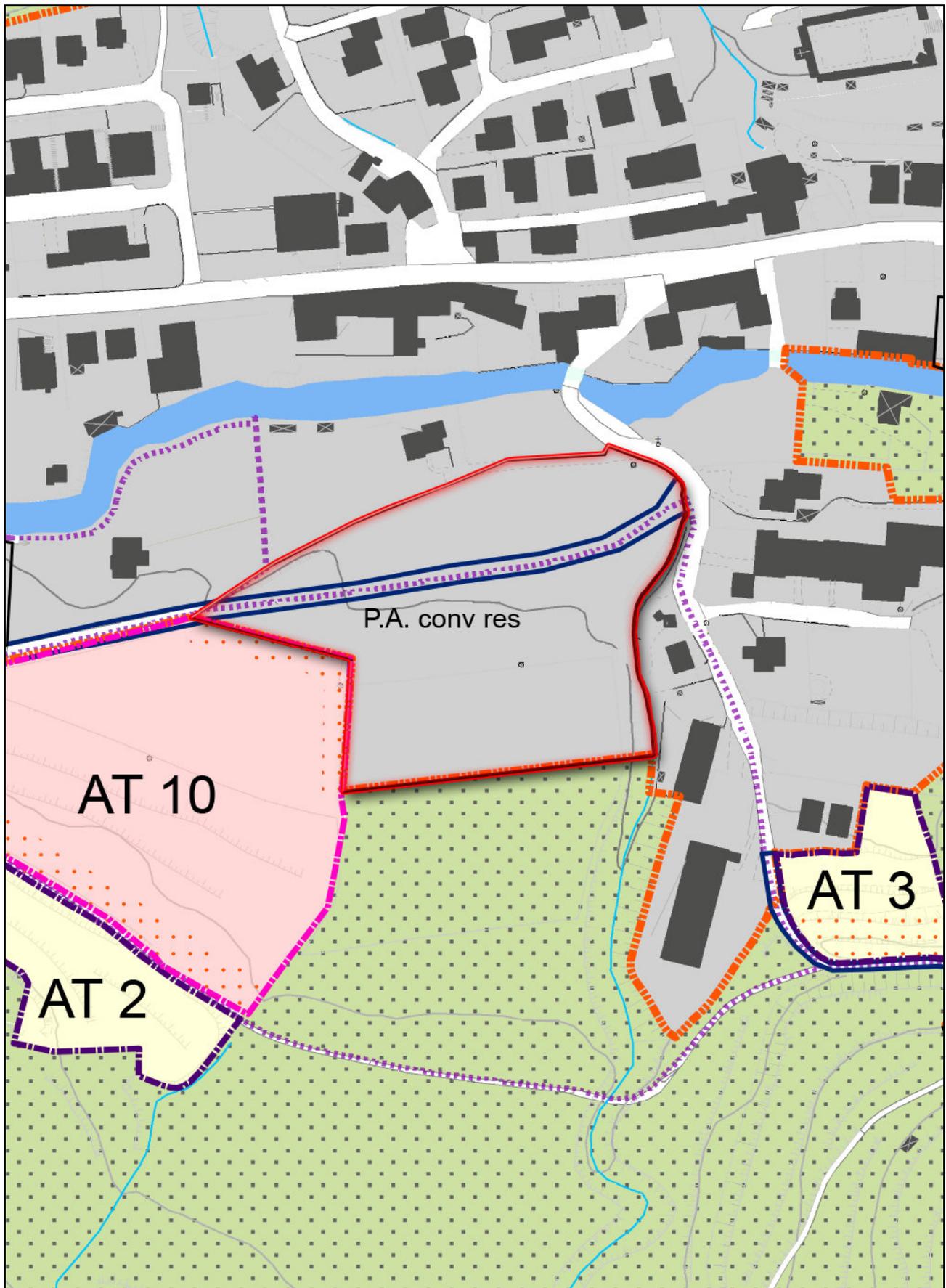
Aree di intervento - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) *variata*



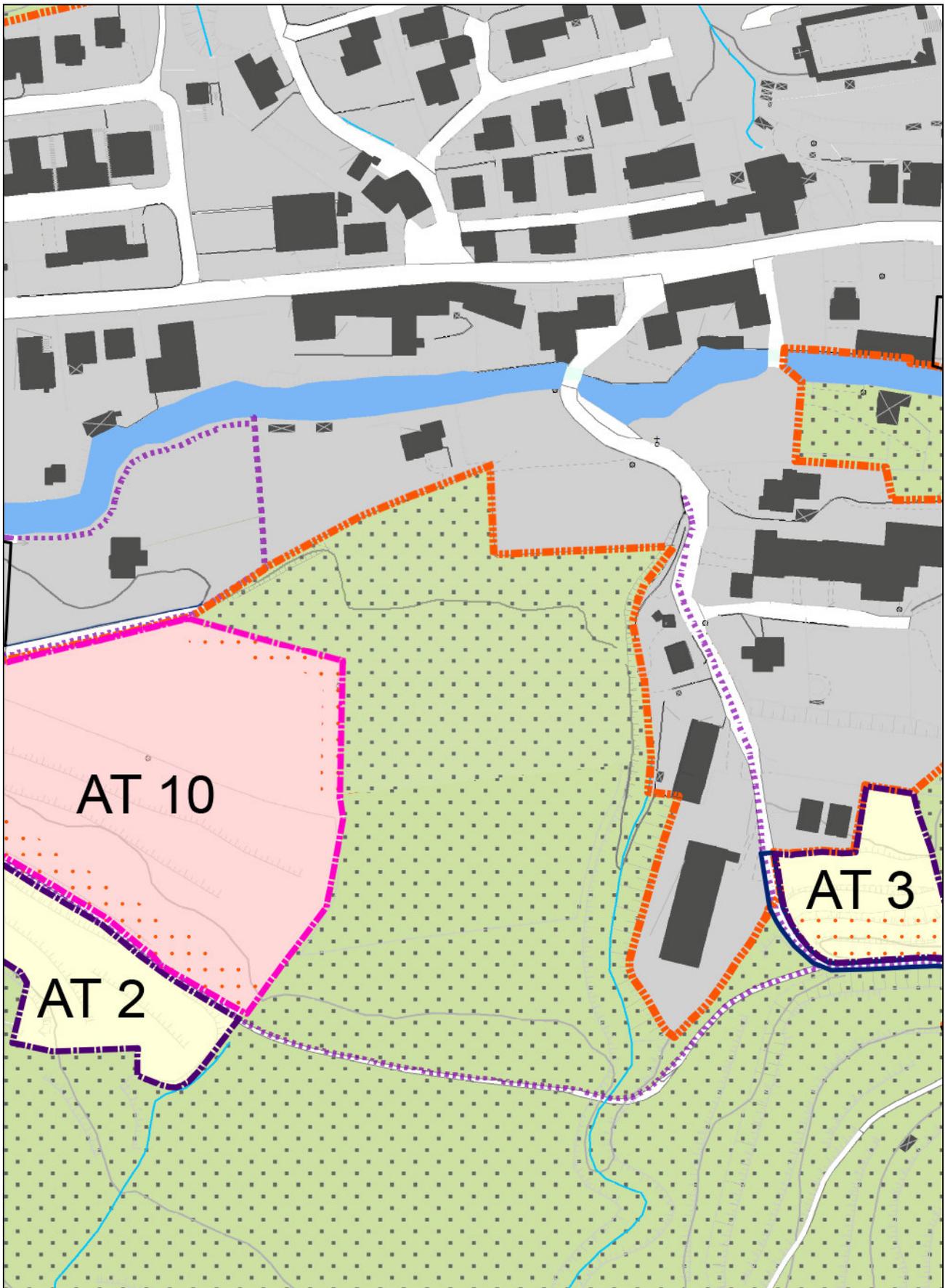
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) vigente



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) con individuazione dell'ambito di variante



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T14 "Progetto di Piano" (scala 1:2.000) variata



Legenda della tavola DdP T14



Confine comunale



Nuclei di antica formazione



Perimetro tessuto urbano consolidato



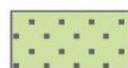
PA conv res : Piani Attuativi convenzionati e residenziali



Fiumi - corsi d'acqua



Suolo urbanizzato



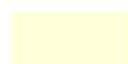
Ambito agricolo produttivo e di salvaguardia



Ambito silvo-pastorale

PROGETTO DI PIANO

AT - Ambiti di trasformazione



AT n° - Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali



AT n° - Ambiti di trasformazione prevalentemente turistici



AT n° - Ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi



AT 10 - Ambito di trasformazione per Servizi



Aree di Compensazione Naturalistica interna agli AT



AT con suolo parzialmente Residuo da PRG

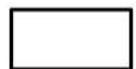


AT con suolo totalmente Residuo da PRG



AT con suolo di di Nuova Formazione da PGT

Altre azioni



PII1: Nuovo Programma Integrato d'Intervento

Mobilità di progetto

Rotatoria di progetto



Viabilità di riqualificazione e/o di progetto

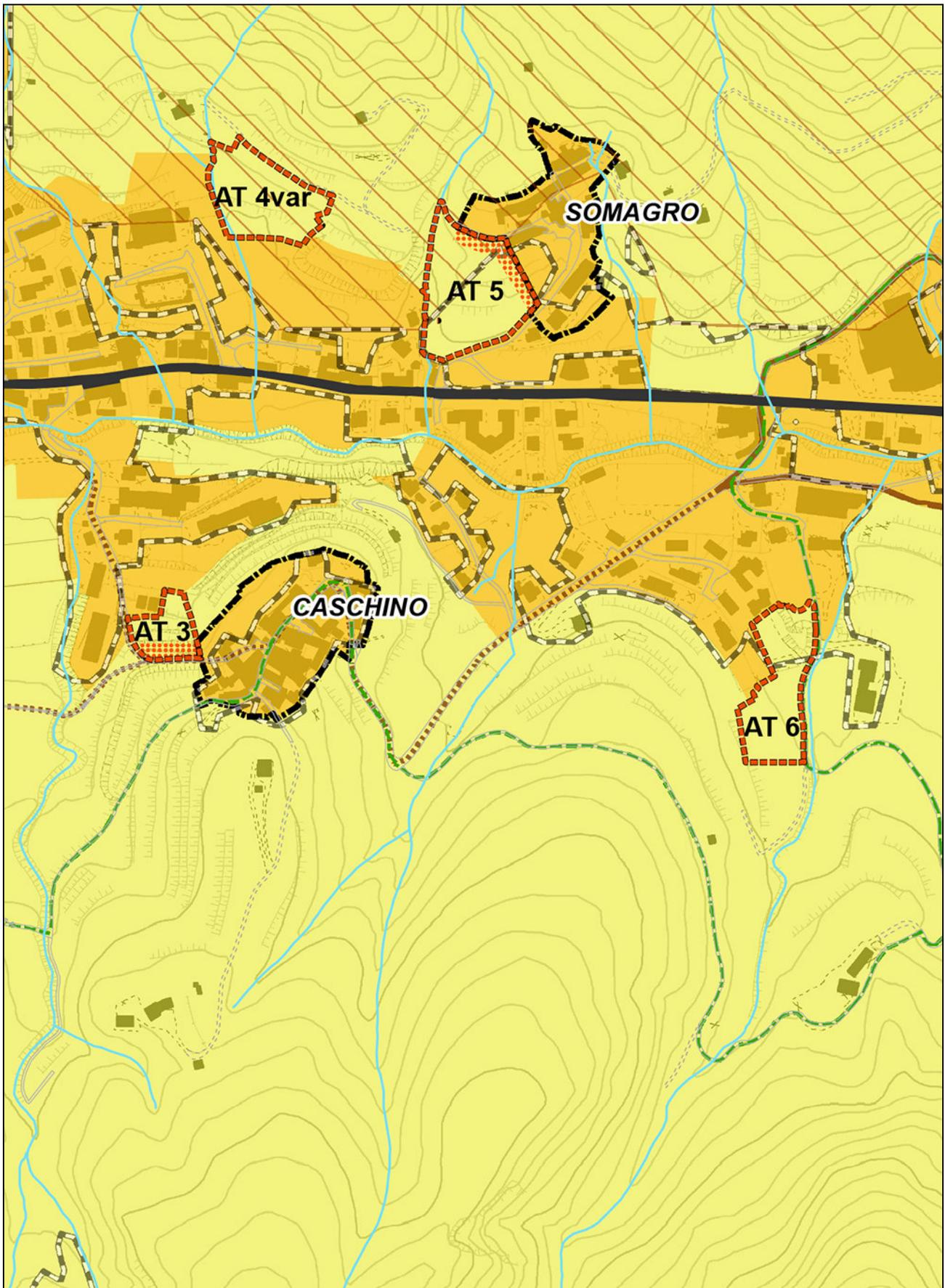


Percorso ciclopedonale esistente

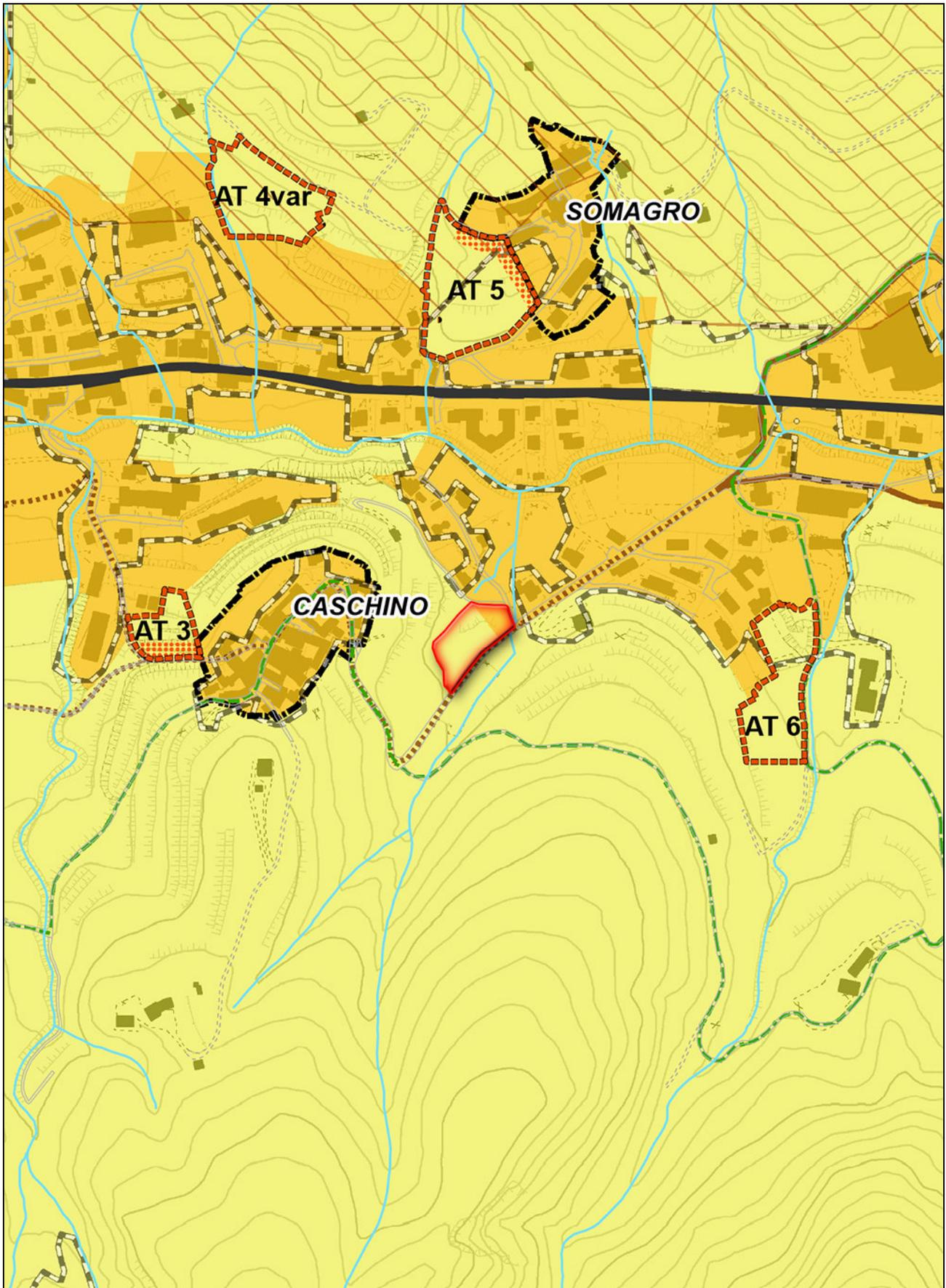


Percorso ciclopedonale di progetto

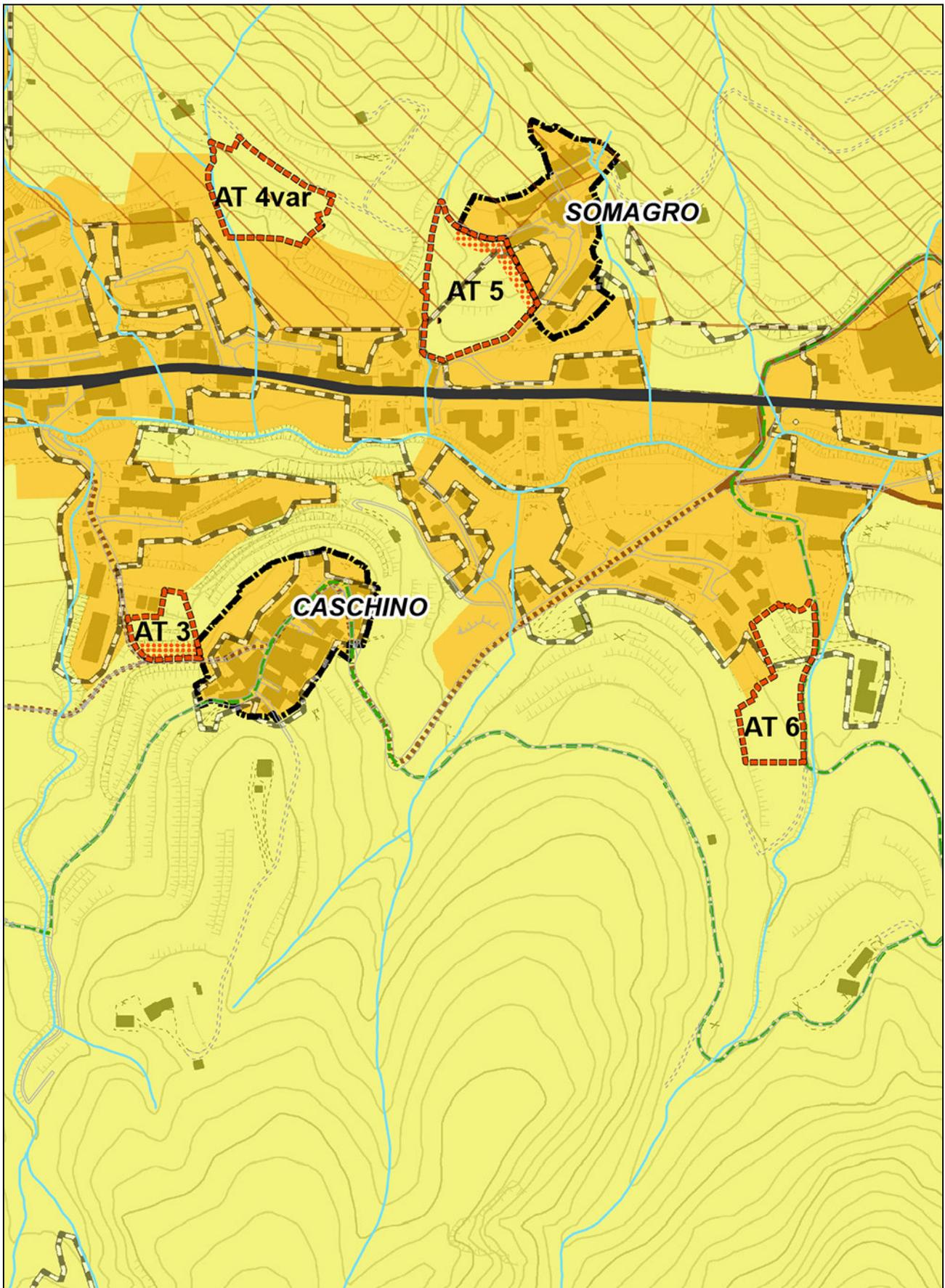
Arece di intervento - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) rigente



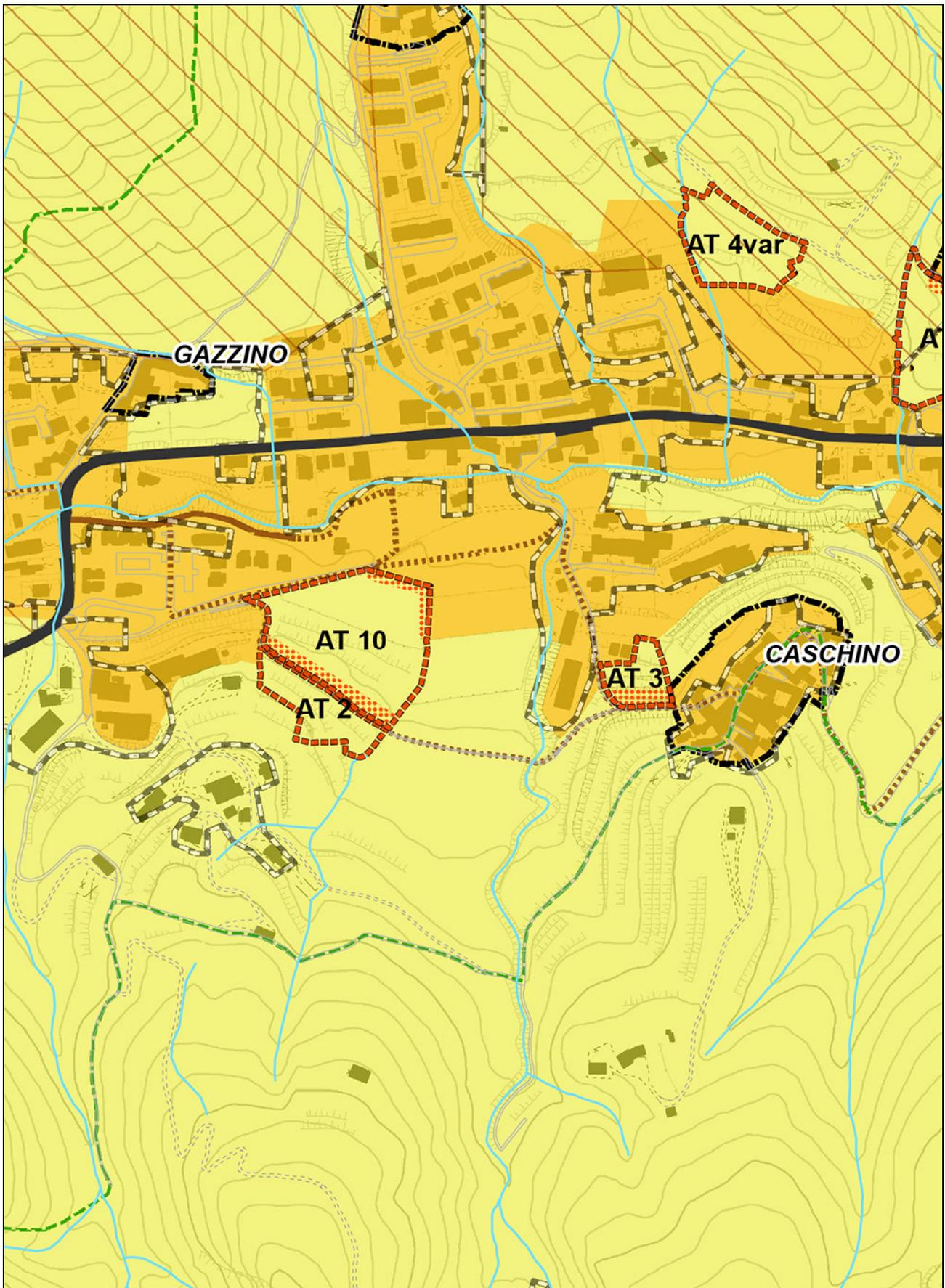
Aree di intervento - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante



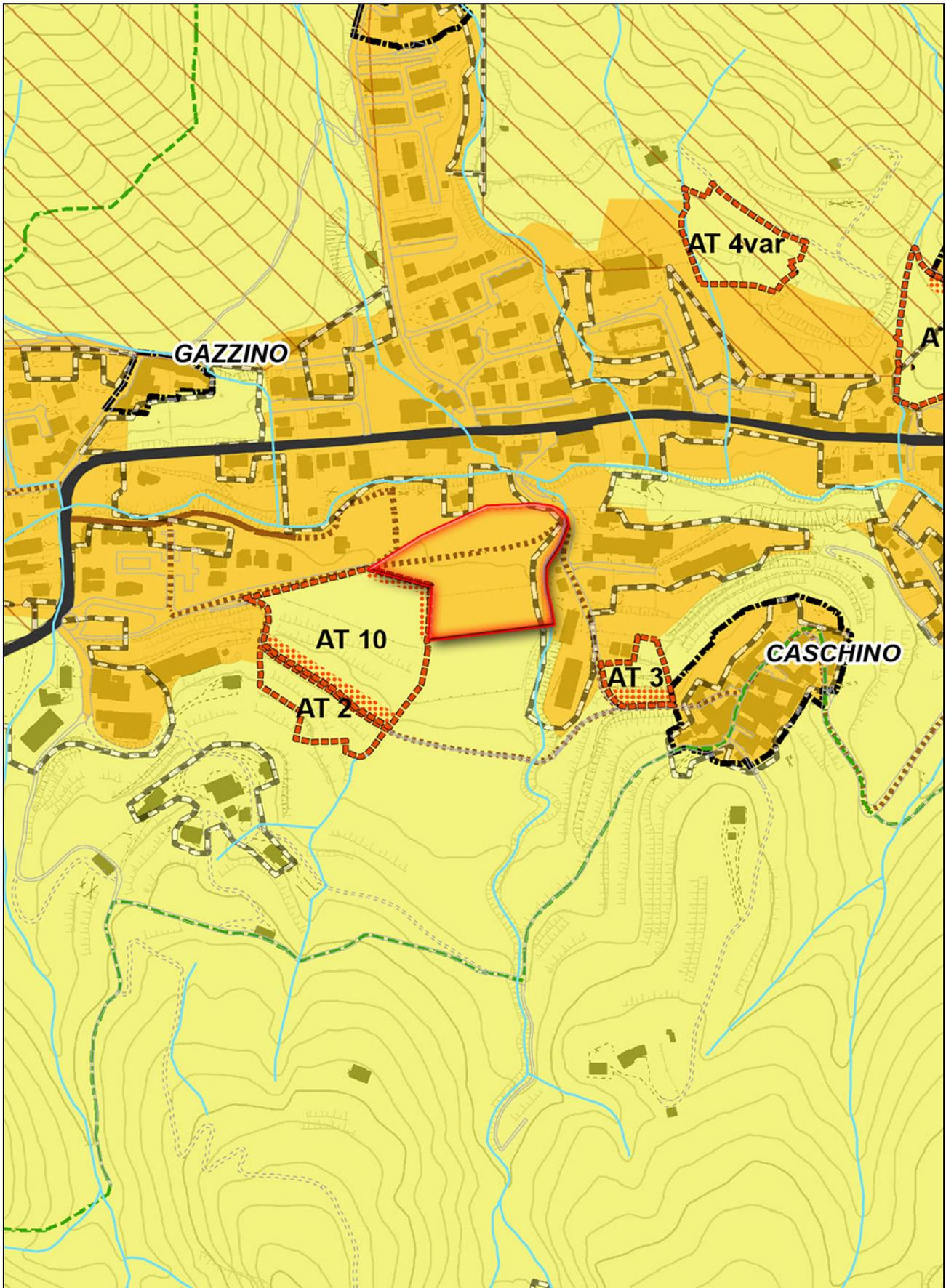
Aree di intervento - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) *variata*



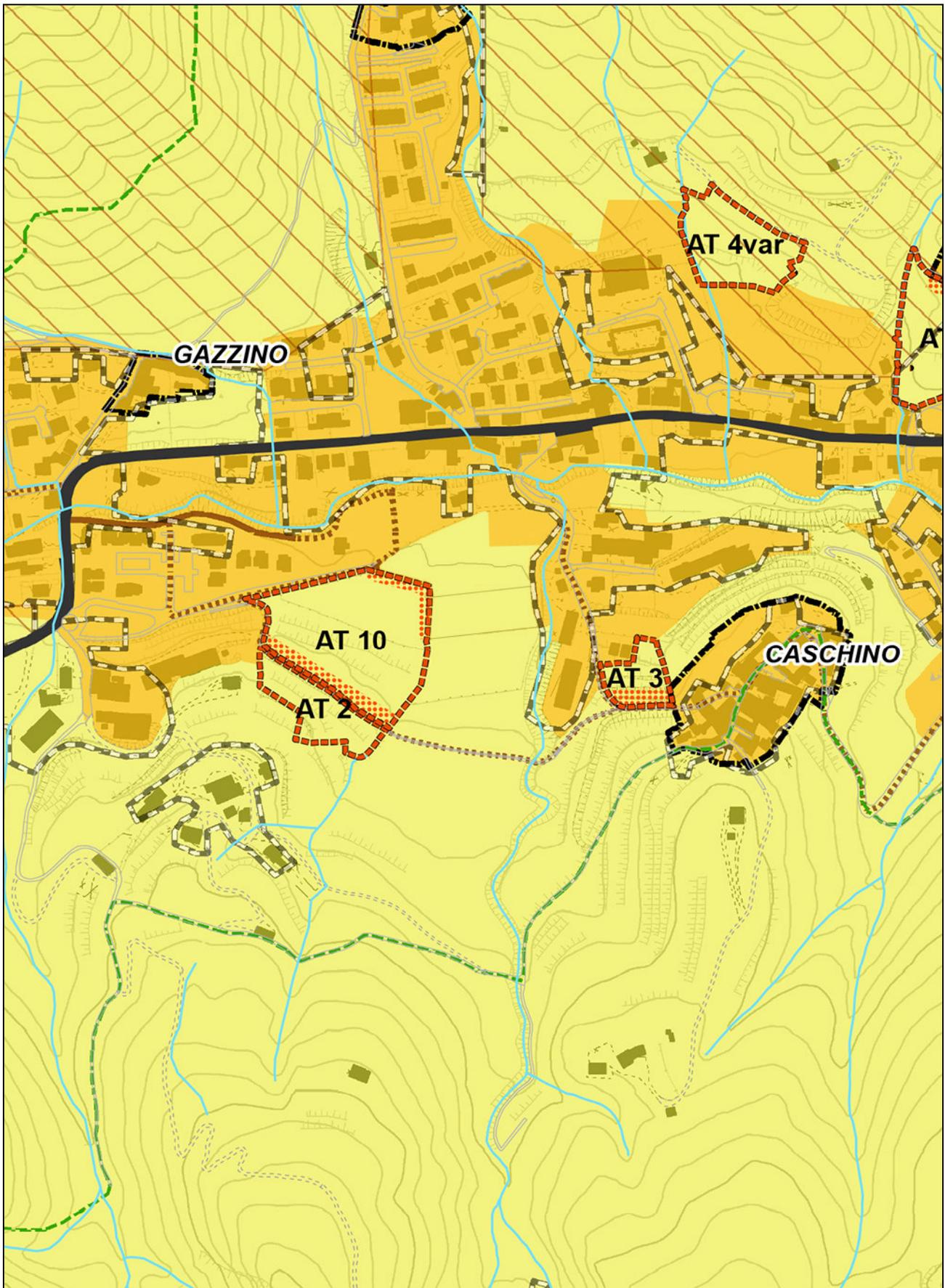
Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) *vigente*



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) con individuazione dell'ambito di variante



Aree di compensazione ecologica - Estratto tavola DdP T15 "Rete ecologica locale - REC" (scala 1:5.000) *variata*



Legenda della tavola DdP T15

-
-  Confine comunale
 -  Nuclei di Antica Formazione
 -  Viabilità principale
 -  Strada carreggiabile

 -  RIM Reticolo idrico minore
 -  Percorsi di fruizione paesistica
 -  Pista ciclopedonale Esistente
 -  Pista ciclopedonale di Progetto

 -  AT Ambiti di Trasformazione
 -  Compensazioni all'interno degli AT

LEGENDA REC - RETE ECOLOGICA COMUNALE DA PGT

-  Individuazione nuovo varco insediativo a rischio
-  BS25 - Varchi insediativi a rischio
-  BS22 - Principali barriere infrastrutturali
-  BS7 - Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito collinare montano
-  Elementi di secondo livello della RER
-  Elementi di primo livello della RER

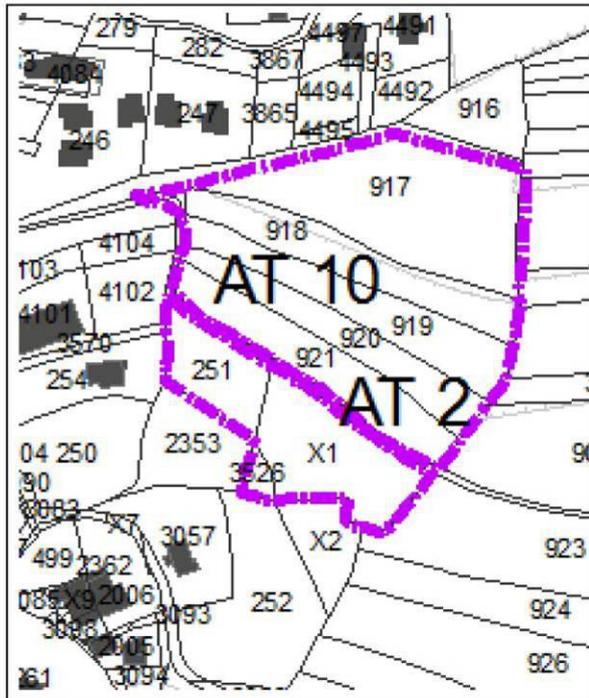
-  Barriera infrastrutturale da deframmentare

Estratti del documento DdP A01 "Schede degli Ambiti di Trasformazione" – Versione variata (immagini) e comparata (testi)

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

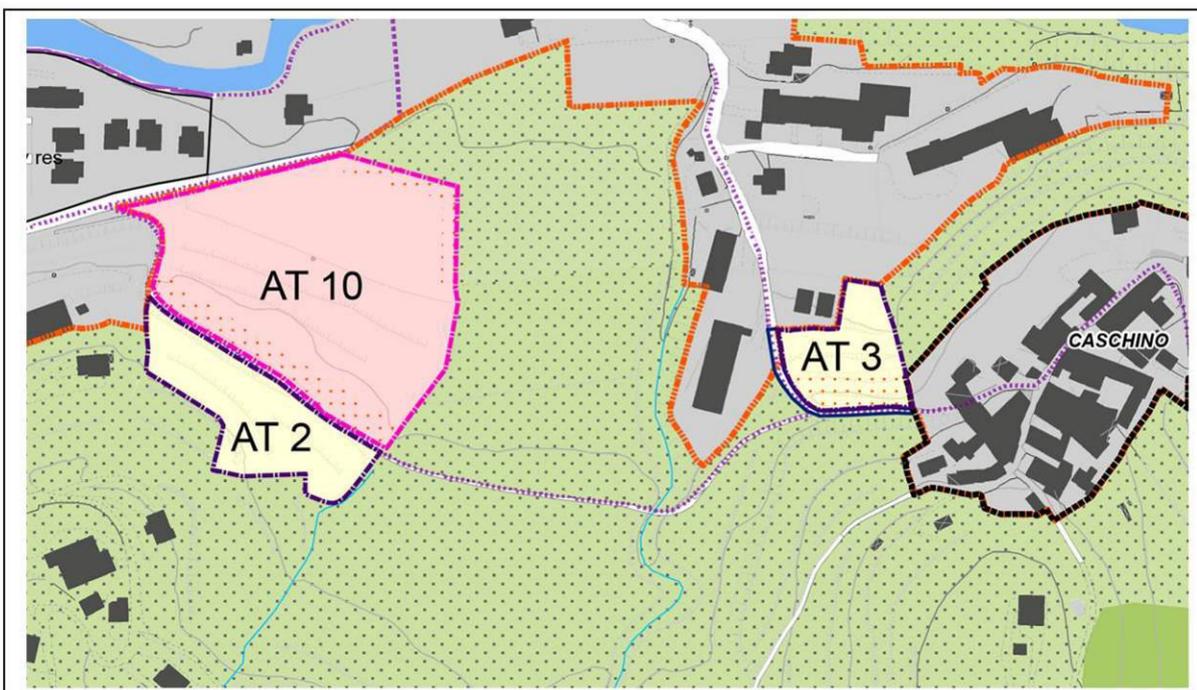


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



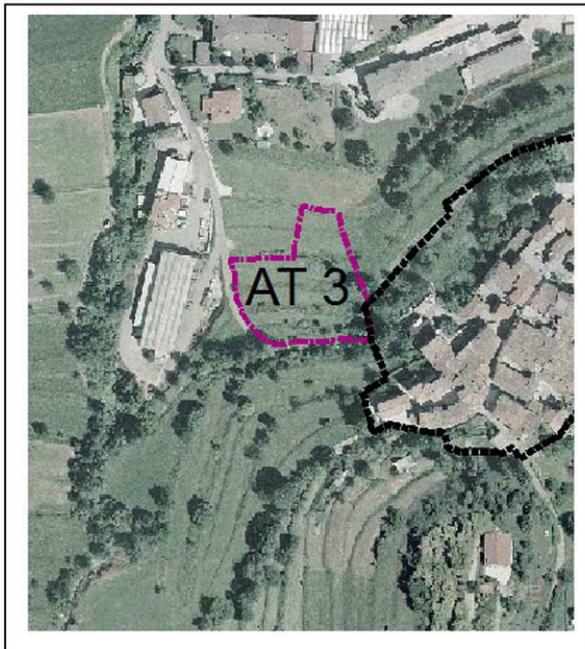
Nota: i testi soppressi sono rappresentati in rosso e barrati.

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

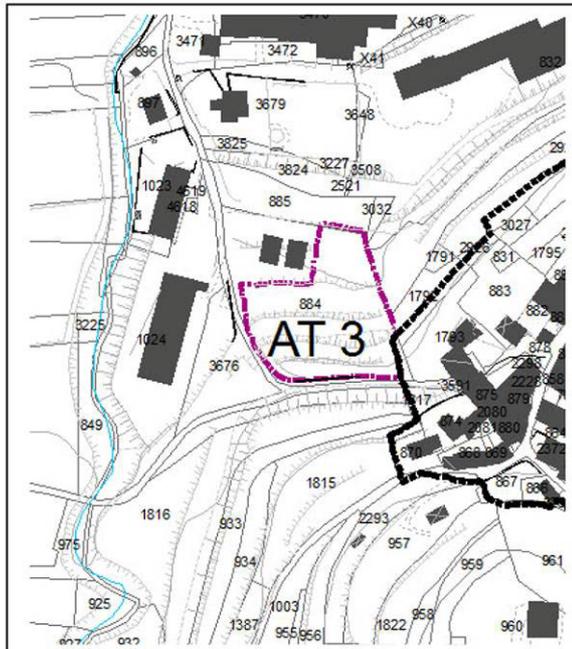
AT02		PARAMETRI ATTUATIVI		
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale		4.400		1.600
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	6,50
Classe di fattibilità geologica	Classe 3a 1			
Mappali catastali	251, 3525, 3526			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m - Fascia di rispetto stradale			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero	
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT02 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	<p>Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari a due piani fuori terra da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max.</p> <p>L'attuazione dell'AT02 è subordinata alla preliminare o contestuale attuazione dell'AT10 e dell'attiguo "P.A. conv res".</p> <p>Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso.</p> <p>E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.</p>			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	<p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante.</p> <p>Non sarà consentita la modificazione e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi.</p> <p>Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC), così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.</p>			

Estratti del documento DdP A01 "Schede degli Ambiti di Trasformazione" – Versione variata (immagini) e comparata (testi)

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

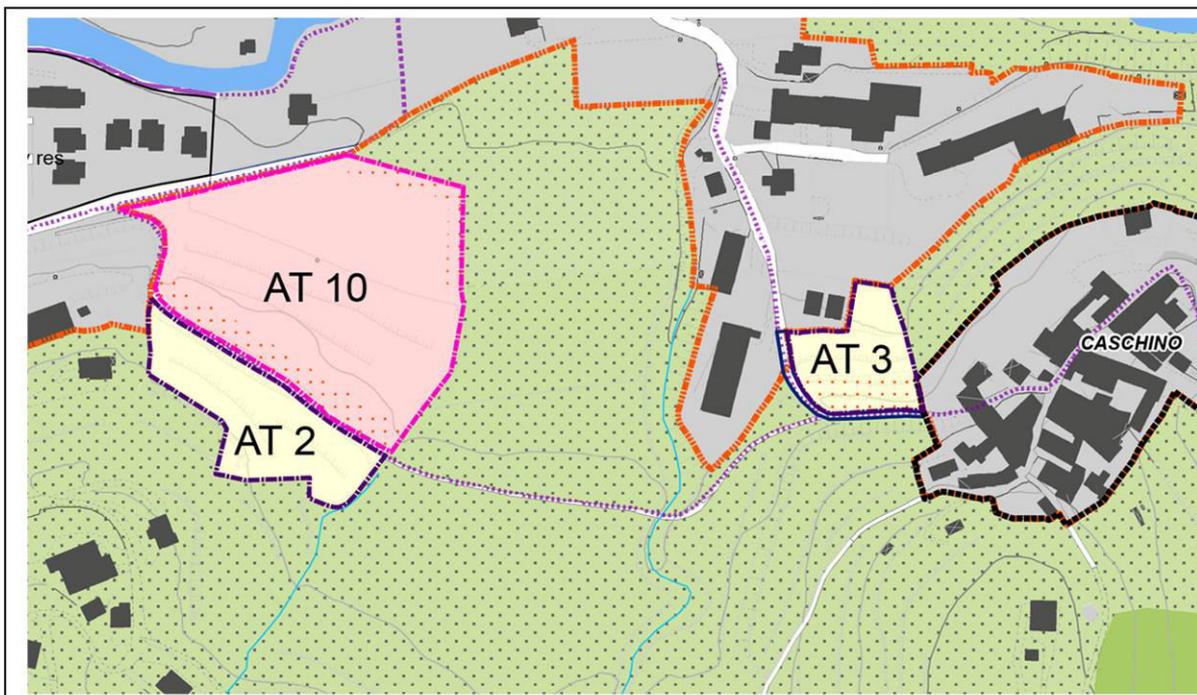


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



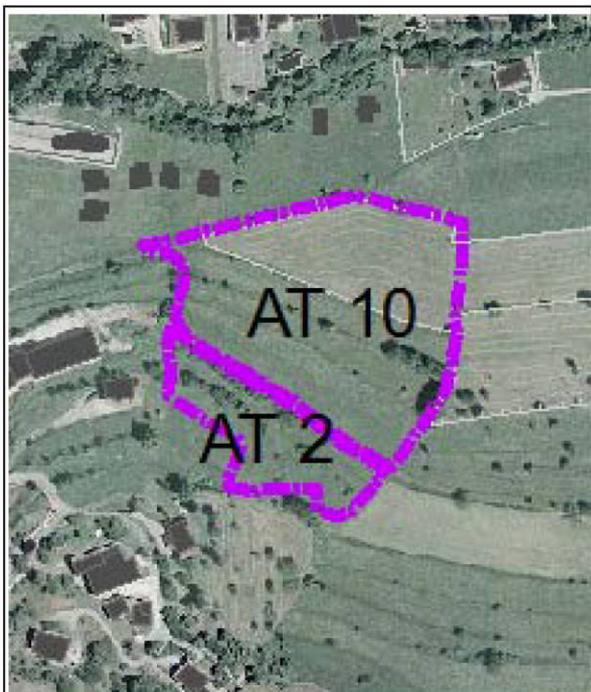
Nota: i testi soppressi sono rappresentati in rosso e barrati.

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

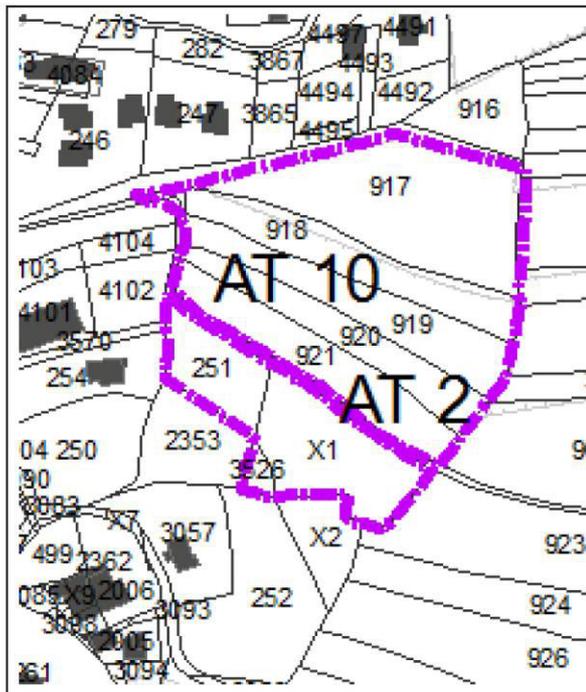
AT03		PARAMETRI ATTUATIVI		
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Residenziale	Caschino	2.700		1.500
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			30%	6,50
Classe di fattibilità geologica	Classi 3a1 - 3b3			
Mappali catastali	884			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fascia di rispetto allevamenti - Fascia di rispetto stradale			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Turistico Direzionale Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo Servizio e tempo libero	
Dotazione di standards	Standards = 01 abitante/200 mc. Dotazione di standard min. 40 mq/ab (di cui il 50% con possibilità di monetizzazione). L'attuazione dell'AT03 sarà subordinata alla quota degli standard ordinari dovuti ed al riconoscimento di una quota di standard di qualità aggiuntivo così come definito dall'art. 2.11 delle NTA del PGT, funzionale alla realizzazione di opere individuate da Piano dei Servizi e/o per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	Gli interventi dovranno prevedere fabbricati uni-bifamiliari da identificarsi in lotti esclusivi. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. Nella zona a sud dell'Ambito deve essere prevista una zona di filtro a verde con l'edificato storico che mantenga inoltre i terrazzamenti esistenti. L'attuazione dell'AT03 è subordinata alla rimozione del vincolo di rispetto dell'allevamento interferente (così come evidenziato nella Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele") o al suo declassamento ad allevamento di tipo familiare per accertato decremento del numero dei capi come prescritto dal Regolamento di Igiene vigente. Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei., al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante. Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT: in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 e della componente Centri e Nuclei Storici dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione in particolare verso il contesto agricolo e verso il NAF. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC) , così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.			

Estratti del documento DdP A01 "Schede degli Ambiti di Trasformazione" – Versione variata (immagini) e comparata (testi)

LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

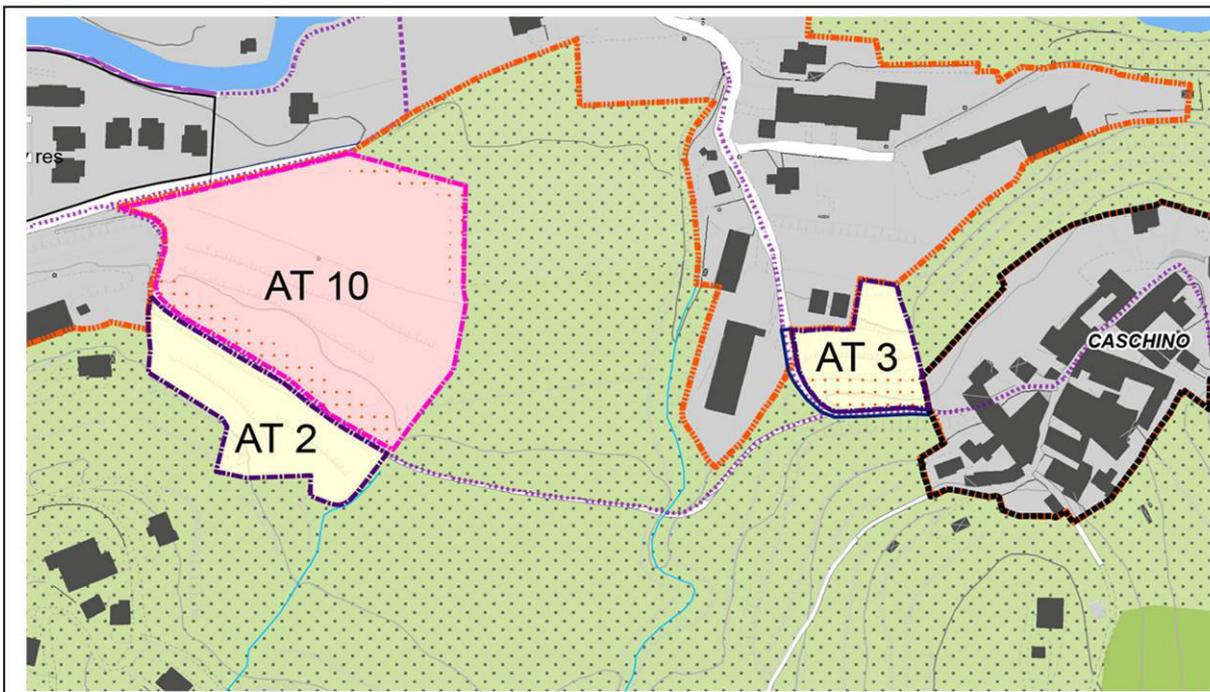


Estratto Ortofoto



Estratto Catastale

Estratto Tavola DdP T14 "Progetto di Piano"



Nota: i testi soppressi sono rappresentati in rosso e barrati.

SCHEDA IDENTIFICATIVA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

AT10		PARAMETRI ATTUATIVI		
Destinazione prevalente prevista	Località	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume insediabile (mc)
Servizi e tempo libero (Polo sportivo)		15.000		7.500
Adozione del Piano Attuativo	Superficie coperta (mq)	Rapporto di copertura	Rapporto di verde profondo	Altezza (mt)
Giunta comunale			40%	3,50
Classe di fattibilità geologica	Classe 3a1 – 3b 4 – 3b 3			
Mappali catastali	917, 918, 919, 920, 921			
Vincoli	Vedasi Tavola DdP T18 "Il progetto di Piano ed i vincoli e le tutele" del PGT: Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici, aree di risp. 150m - Fascia di rispetto stradale			
Classe di sensibilità paesistica	Classe 3 Sensibilità paesistica - MEDIA			
Destinazioni d'uso complementari ammissibili	Residenziale - Turistico Direzionale - Commerciale	Destinazioni d'uso non ammissibili	Produttivo Agricolo	
Dotazione di standards	L'AT10 è finalizzato alla realizzazione di un Polo Sportivo.			
Prescrizioni di attuazione specifiche	<p>Gli interventi dovranno prevedere fabbricati ad un solo piano fuori terra. L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato di mt 1,30 max. L'attuazione dell'AT10 è subordinata alla preliminare o contemporanea attuazione dell'attiguo "P.A. conv-res". Il progetto del centro sportivo previsto è subordinato ad una specifica valutazione di impatto acustico e ad uno studio della viabilità che valuti anche la possibilità di prevedere un adeguato numero di stalli per autobus in corrispondenza delle aree di parcheggio ed affronti la tematica delle connessioni in continuità e sicurezza alle più vicine fermate del TPL.</p> <p>Verificare allo "stato di fatto" la presenza o meno di bosco, come definito dall'art. 43 della L.R. 31/2008 e s.m.ei. , al fine di acquisire le eventuali prescritte autorizzazioni preventive alla trasformazione del bosco stesso. E' fatto obbligo della documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. In fase di attuazione dell'Ambito deve essere prevista la raccolta in sistemi idonei delle acque meteoriche, così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali e/o irrigui secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia.</p>			
Prescrizioni specifiche per l'inserimento paesistico e ambientale	<p>Sono ammesse trasformazioni che contemplino interventi volti al recupero paesistico-ambientale ed alla ricomposizione di un'immagine degli spazi costruiti e spazi verdi tipici del contesto, tesi a mitigarne gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente. Gli interventi ammessi saranno finalizzati alla riqualificazione e al recupero dei caratteri identificativi relativi al contesto e si dovranno rifare alla cultura ed ai materiali locali. La tipologia dei fabbricati dovrà prevedere forme compatte, regolari e prive di accorgimenti modulari sia in pianta che in prospetto dissonanti dalla tipologia edilizia predominante.</p> <p>Non sarà consentita la modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo e l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi.</p> <p>Il seguente intervento è comunque subordinato all'approvazione di un Piano Paesistico di Contesto (PPC) di cui all'art.18 dell'elaborato "03-Norme per la tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio" del PGT; in accordo con gli indirizzi di tutela della scheda I.3 dell'Allegato I alle NTA del PTCP, il PPC dovrà perseguire una corretta integrazione con il paesaggio, prevedendo la piantumazione delle opere a verde di mitigazione verso il contesto residenziale ma in particolare verso quello agricolo. Il PPC dovrà inoltre tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale (REC), così come previsto dall'art. 3.41.BIS delle NTA del PGT.</p> <p>Il Piano Paesistico di Contesto, dovrà tenere conto anche delle opere funzionali alla realizzazione e sviluppo della Rete Ecologica Comunale R.E.C., così come previsto dall'ART. 3.41.BIS delle NTA del PGT.</p>			

NUOVA SCHEDA del documento PdS A01 "Inventario dei servizi: schede ricognitive e di progetto" – **SP4-3/04****Comune di VALLIO TERME**

Comunità Montana di Valle Sabbia

Provincia di Brescia

P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI**Scheda di PROGETTO**Categoria **SP4 ATTREZZATURE SPORTIVE**Tipologia del servizio **3 - Impianti sportivi**

Scheda n.

SP4-3/04Localizzazione
Via CaschinoStato di attuazione
Attuato In attuazione **Non attuato**Proprietà
Pubblica Privata
convenzionata non convenzionataDimensioni
S.I.p. mq
Area di pertinenza mq
Totale **3.025** mq
Sviluppo lineare m**Ripresa fotografica****EFFICIENZA**Stato generale di conservazione
Buono Mediocre ScadenteInterventi necessari
Nessuno Manut. ordinaria Manut. straordinaria
Restauro Ristrutturazione AmpliamentoBarriere architettoniche
Conformità: si no
parziale non soggettaSicurezza antincendio
Conformità: si no
parziale non soggettaConformità antisismica
Conformità: si no
Da adeguare non soggettaSicurezza impianti
Conformità: si no
parziale non soggetta

Note:

FRUIZIONEBacino di utenza
Locale **Sovralocale** SuperioreUtilizzazione
Quotidiana **Occasionale** Stagionale**ACCESSIBILITA'**Tipologia dei percorsi
Pedonale Ciclabile **Veicolare**Distanza dalla rete ciclabile
Fino a m150 Da m150 a m300 Oltre m300Dotazione spazi per la sosta
Adeguate Carente Di prossima realizz.
Numero posti auto:Distanza fermata TPL
Fino a m150 **Da m150 a m300** Oltre m300**VALUTAZIONE DI SINTESI DEL SERVIZIO**

Prerogative d'efficienza

Prerogative di inefficienza

Obiettivi

Interventi programmati **REALIZZAZIONE NUOVA PALESTRA COMUNALE PER ATTIVITÀ INDOOR E LOCALI ACCESSORI ANNESSI**

6. BILANCIO URBANISTICO DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT VIGENTE

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

6.1 INCIDENZA DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO GENERALE DI PIANO

Funzionalmente alle verifiche inerenti al tema del dimensionamento di Piano, si differenziano i contenuti di variante in base agli areali interessati.

La previsione motrice – relativa ad ammettere la futura realizzazione della nuova palestra comunale – prevede lo stralcio di areali contigui destinati dal PdR vigente a verde urbano privato e ad ambito agricolo produttivo e di salvaguardia. Per effetto dei contenuti delle rispettive norme (artt. 3.61 e 3.67 NTA), tali aree, ai sensi del PGT vigente, sono prive di potenzialità edificatoria incidente sul dimensionamento generale di Piano, così come le previsioni di variante, che ne assoggettano l'uso alla realizzazione di strutture pubbliche in capo al PdS. Pertanto, le modifiche di merito non incidono nella loro interezza sul dimensionamento generale di Piano.

Per quanto riguarda le variazioni introdotte in relazione alle esigenze di risarcimento ecologico, lo stralcio di 11.328 mq di aree assoggettate dal PdR vigente all'articolo 3.58 delle NTA comporta a livello teorico, in applicazione del relativo indice fondiario di zona (1,2 mc/mq), una riduzione delle previsioni di completamento ai fini residenziali computata in circa 13.593,60 mc, per un'equivalenza di 67,97 abitanti teorici (cfr. art. 2.10 NTA), ovvero 4.531 mq di slp.

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

L'individuazione degli spazi da destinare alla futura palestra comunale consegnano alle previsioni del PdS 3.025 mq di aree ad implementazione delle dotazioni di progetto delle attrezzature pubbliche sportive a servizio della residenza.

A fronte di ciò, le ulteriori previsioni di variante connesse al risarcimento ecologico non incidono sul dimensionamento del PdS.

6.3 CONSUMO DI SUOLO E BILANCIO ECOLOGICO

Funzionalmente alle verifiche necessarie per le valutazioni di natura urbanistica secondo la prassi consolidata a livello regionale e provinciale, è necessario procedere alle valutazioni del caso rispetto ai contenuti delle disposizioni sovraordinate in termini di coerenza delle previsioni rispetto al tema del consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno e del bilancio ecologico ad esso indissolubilmente correlato.

Le disposizioni di riferimento per la determinazione del consumo di suolo sono infatti, alla data di redazione della presente relazione, le seguenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Criteri per la Carta del consumo di suolo del PGT

(Omissis)

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

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

(Omissis)

Nello specifico si definiscono:

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

Nella superficie urbanizzata rientrano:

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

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

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

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

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

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

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

(Omissis)

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

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

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

i) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT (nota: i Comuni, in rapporto all'assetto insediativo del proprio territorio urbanizzato, possono individuare all'interno delle superfici urbanizzabili anche aree di completamento di dimensioni inferiori a 5.000 m²);

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

k) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo (nota: i lotti si considerano interni alla superficie urbanizzata quando confinano con questa ultima per almeno il 75% del perimetro) alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m² nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m² nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti

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

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

(Omissis)

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

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

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

f) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico (nota: ex art. 97bis, comma 3 della l.r. 12/05);

g) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

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

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

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

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

Tenuto conto delle definizioni dei Criteri regionali sopra richiamati per la corretta qualificazione delle aree interessate da modifica di azionamento, si richiamano altresì i disposti di cui all'articolo 5 "Norma transitoria" della LR 31/2014, che prevedono quanto segue.

"1. La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b-bis), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della presente legge, entro il 31 dicembre 2017.

2. Le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'articolo 19 della l.r. 12/2005 entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.

3. *Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitan, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.*

4. *Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo. A seguito dell'integrazione del PTR di cui al comma 1, le varianti di cui al presente comma devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo; i comuni possono altresì procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3. Le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR. Entro un anno dall'integrazione del PTR di cui al comma 1, i comuni sono tenuti a trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale. [Comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera g), legge reg. n. 16 del 2017.]*

(Omissis...)

Le aree che la presente variante destina a nuove previsioni del PdS qualificano alla data del 2 dicembre 2014, ai sensi dei contenuti del PGT allora vigente, aree naturali ed agricole per una superficie pari a 3.025 mq.

In ragione di ciò, ai sensi del sopra riportato comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014, è necessario che, a fronte di tali previsioni di trasformazione di aree da sottrarre al territorio naturale ed agricolo, la variante preveda contestualmente la retrocessione di almeno altrettanti mq stralciando previsioni di consumo di suolo inattuate e riconsegnandone le aree al patrimonio extraurbano.

Le aree oggetto delle cosiddette previsioni di risarcimento ecologico sinora novellate prefigurano azioni di trasformazione e completamento su suoli agricoli del previgente strumento urbanistico che, ai sensi dei Criteri regionali presi a riferimento, definiscono suolo urbanizzabile pari a 11.328 mq.

La differenza tra le aree che la variante sottrae al territorio agricolo e quelle che la stessa riconsegna al patrimonio rurale è pertanto pari a 8.303 mq, a garanzia di un bilancio ecologico complessivo non superiore a zero.

6.4 QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO URBANISTICO DELLA VARIANTE

Subvariante	Dimensionamento (mq slp)			Dotazioni SP (mq slp)	Bilancio ecologico (mq slp)
	Residenziale	Produttivo	Terziario		
Nuova palestra	0	0	0	+3.025	+3.025
Risarcimento ecologico	-4.531	0	0	0	-11.328
Totale	-4.531	0	0	+3.025	-8.303

(n. = incidenza positiva; n. = incidenza neutra; n. = incidenza negativa)

7. DOCUMENTAZIONE OPERATIVA COSTITUTIVA DEL PGT IN VARIANTE

Oltre al *corpus* relazionale ed al complesso della documentazione funzionale all'iter di variante, la documentazione operativa di Piano modificata dai contenuti delle previsioni sinora novellate è la seguente.

- DdP A01 “*Schede degli Ambiti di Trasformazione*”
 - Scheda AT02
 - Scheda AT03 (solo stralcio cartografico)
 - Scheda AT10
- DdP T05 “*Individuazione dei vincoli e delle tutele*” (scala 1:5.000)
- DdP T06 “*Analisi della mobilità privata esistente e del sistema di TPL*” (scala 1:5.000)
- DdP T14 “*Progetto di Piano*” (scala 1:2.000)
- DdP T15 “*Rete ecologica locale - REC*” (scala 1:5.000)
- PdS A01 “*Inventario dei servizi: schede ricognitive e di progetto*”
 - Scheda SP4-3/04 (nuova)
- PdS T01 “*Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto*” (scala 1:5.000)
- PdS T02 “*Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto*” (scala 1:2.000)
- PdR T01 “*Classificazione generale degli ambiti del territorio*” (scala 1:5.000)
- PdR T02 “*Classificazione generale degli ambiti del territorio*” (scala 1:2.000)