



## OSSERVAZIONI/PARERI PERVENUTI E LE RELATIVE CONTRODEDUZIONI

# Seconda Conferenza di valutazione relativa al processo di VAS in data 12 settembre 2023

### Legenda

**AP** = Autorità Procedente

**AC** = Autorità Competente

**EV** = Estensore variante

**RP** = Responsabile del Procedimento

**AmC** = Amministrazione Comunale

<b>E</b>
COMUNE DI MONTE ISOLA Protocollo Generale
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N. 0006650/2023 del 26/10/2023 Firmatario: Cesare Bertocchi, CRISTIANA AGNESI, MARIATERESA PORTERI

**ARPA LOMBARDIA**

Prot. 5180 del 16/08/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
<b>CONSUMO DI SUOLO</b>			
1	<p>...si osserva che alcune previsioni inserite fanno riferimento al PRG e non al vigente PGT quindi non si comprende la classificazione attuale delle aree interessate che determinano il consumo di nuovo suolo.</p> <p>Dato che, come si legge nel Rapporto Ambientale, la variante è stata posta in coerenza con le indicazioni contenute nella legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", in assenza di specifica competenza in materia di consumo di suolo da parte di ARPA si rimanda alla Provincia la valutazione del calcolo effettuato.</p>	<b>EV</b>	<p>Si prende atto specificando che nel PGT vigente il Documento di Piano oltre agli Ambiti di Trasformazione individua anche <i>"lotti non edificati e collocati in prossimità del tessuto urbano consolidato derivanti dalle previsioni dello strumento urbanistico previgente (PRG)"</i>.</p> <p>Nella proposta di Variante depositata per la Valutazione Ambientale Strategica si è deciso di semplificare lo strumento urbanistico individuando anche le suddette aree come Ambiti di Trasformazione e di conseguenza per ciascuna di esse è stata realizzata una scheda specifica e sono state elaborate le valutazioni dei possibili effetti indotti alle componenti ambientali del territorio comunale.</p>
<b>CRITICITÀ GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE</b>			
2	<p>Occorre definire puntualmente le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto.</p>	<b>EV</b>	<p>Si precisa che l'art. 5 delle NTA dispone che <i>"Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici il PGT è corredato da apposito Studio geologico"</i>.</p>
3	<p>Rimane la necessità di minimizzare, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate, in particolare delle aree comuni quali parcheggi, viabilità interna, corti, ecc. Nell'utilizzo del suolo deve essere garantita una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili.</p>	<b>EV</b>	<p>Per ciascuno degli ambiti territoriali afferenti al Tessuto Urbano Consolidato e per gli Ambiti di Trasformazione il parametro dell'indice di permeabilità risulta individuato.</p> <p>In tema di pavimentazioni disporrà il Regolamento Edilizio che è in corso di stesura in adeguamento della D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695.</p>



## ALLEGATO A

4	Si ricorda l'emanazione della Legge Regionale 4/2016 che prevede obblighi di rispetto dei principi di "invarianza idraulica e idrologica" che si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel Regolamento Regionale.	EV	Si prende atto specificando che il tema trattato non è di competenza specifica del PGT ed è trattato dal Regolamento Edilizio che è in corso di stesura in adeguamento della D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695. L'adempimento è comunque <i>ex lege</i> e non facoltativo.
<b>ACUSTICA</b>			
5	Il Piano acustico comunale dovrà essere reso coerente con le modifiche introdotte dalla variante e dalle nuove previsioni onde evitare salti di classe contermini. Si richiama a tale proposito l'articolo 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il coordinamento tra gli strumenti urbanistici già adottati e la classificazione acustica del territorio comunale, secondo i criteri stabiliti dalle vigenti disposizioni per l'applicazione dei "valori di qualità" previsti dalla medesima legge quadro.	EV	Si prende atto e si rimanda alla futura revisione ed aggiornamento del Piano acustico secondo le modalità ed i tempi previsti dalla LR 13/2001 "Norme in materia di inquinamento acustico".
<b>SOSTENIBILITÀ</b>			
6	Dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici (...) mirando all'obiettivo di "edificio a energia quasi zero" introdotto dalla Direttiva Europea 2010/31/CE.	EV	Si prende atto specificando che il tema trattato non è di specifica competenza del PGT ed è trattato dal Regolamento Edilizio che è in corso di stesura in adeguamento della D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695.
7	Si richiama la necessità di ottemperare a quanto stabilito dal R.R. n. 2/2006 circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica.	EV	Si prende atto specificando che il tema trattato non è di specifica competenza del PGT ed è trattato dal Regolamento Edilizio che è in corso di stesura in adeguamento della D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695.
<b>TURISMO</b>			
8	si dovrà considerare l'afflusso turistico sull'isola il particolare per quanto riguarda il sistema fognario. Si ricorda che la corretta disciplina delle acque reflue che defluiscono nei bacini urbani, per effetto delle precipitazioni e degli scarichi civili e produttivi, rappresenta uno dei punti cardine delle politiche di salvaguardia dell'ambiente e,	EV	Si prende atto rimandando all'Ente gestore le valutazioni di competenza.



## ALLEGATO A

	più in generale, della qualità complessiva della vita nei territori urbanizzati. Dovrà pertanto essere redatto un progetto puntuale degli scarichi e dei sistemi di raccolta e separazione delle acque meteoriche in coerenza con l'esistente		
<b>ELETTRODOTTI</b>			
<u>9</u>	deve essere verificata la presenza di elettrodotti di Media e/o Alta Tensione, ricordando che la stessa pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella Legge 36/2001 e nel DPCM 8 luglio 2003, nelle quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici.	<b>EV</b>	Si prende atto e si rimanda alla carta dei vincoli.

**ACQUE BRESCIANE**

Prot. 5506 del 06/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

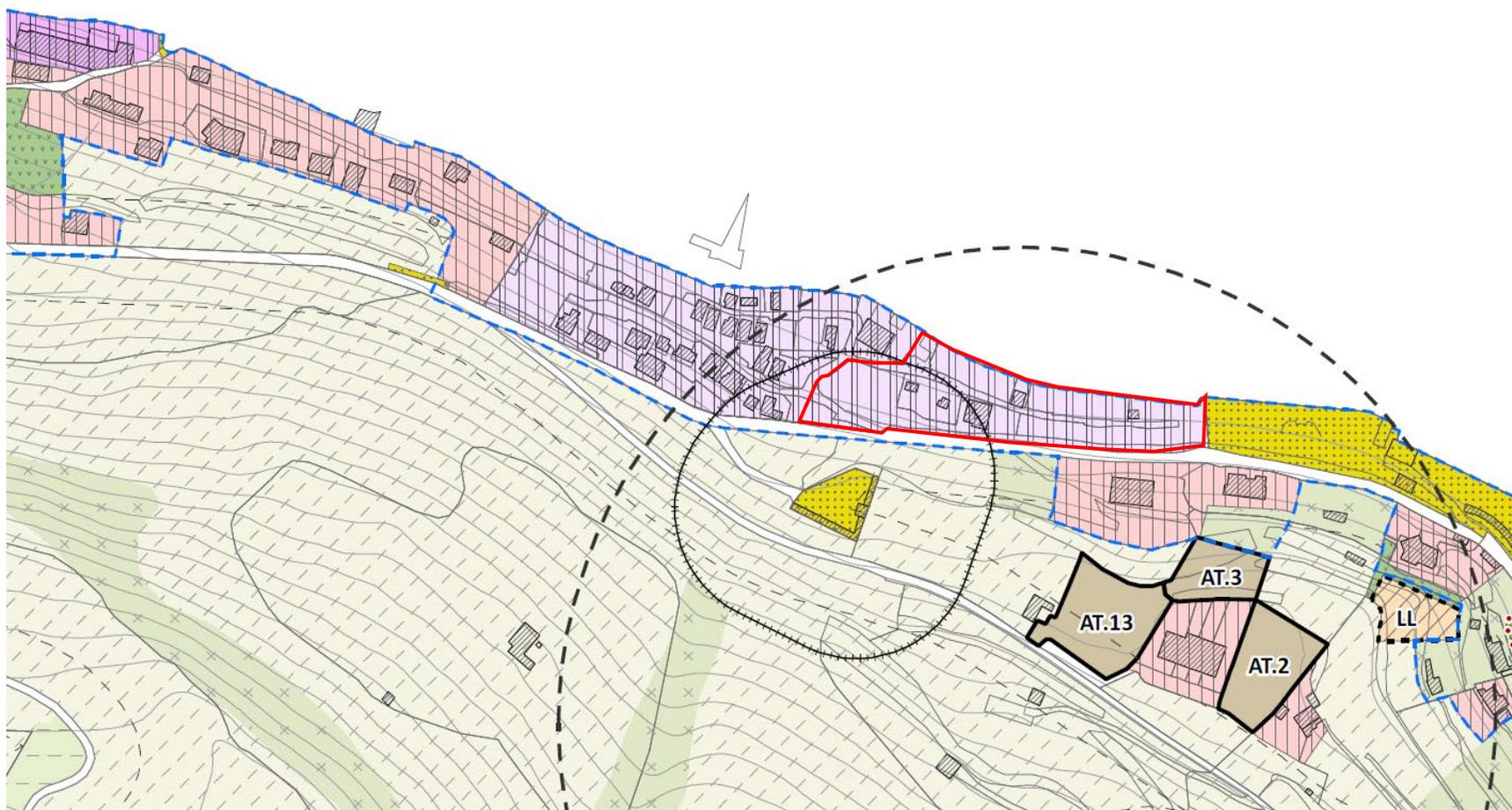
N°	SINTESI	<i>MODALITA' DI RECEPIMENTO</i>	
10	In riferimento alla vostra comunicazione prot. 4900 del 01/08/2023 di cui all'oggetto, nonché al nostro parere precedente prot. 1110510 del 27/12/2022 visionata la documentazione, con la presente esprimiamo in linea generale, il nostro parere positivo. Vi segnaliamo che per servire gli ADT/PdC/PA/PR e in generale i piani di lottizzazione, potrebbero rendersi necessari rifacimenti/estendimenti delle condotte.	--	Si prende atto

**DD INVESTIRE 1 S.r.l. – Tecnico incaricato Arch. Pietro Bianchi**

Prot. 5580 del 11/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

**PGT Vigente:** Aziende ricettive all'aria aperta – villaggi turistici - PA

**PGT Proposta di Piano:** Ambito turistico all'aperto





## ALLEGATO A

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
11	<p>Si osserva nel caso specifico che la destinazione specifica a campeggio ha un impatto ambientale e paesaggistico molto elevato rispetto alle altre destinazioni ricettive anche se comportano edificazione quale può essere una Residenza Turistica Alberghiera (RTA).</p> <p>Al disordine visivo e percettivo che comporta la destinazione a campeggio rispetto a costruzioni immobili che possono essere calibrate e valutate preventivamente ai fini paesaggistici, si richiama inoltre la Normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia che all'art.19 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI LAGHI LOMBARDI - comma 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;</li> <li>- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione.</li> </ul> <p>Alla luce di quanto sopra, per le motivazioni suddette, lo scrivente chiede pertanto che, conservando la destinazione principale ad attività turistico ricettiva, nel comparto richiamato e, se nel caso, in quello limitrofo che ha la medesima classificazione a campeggio, <b>sia prevista la destinazione specifica di Residenza Turistico Alberghiera.</b></p>	EV	<p>La disamina condotta è condivisibile; si tiene che quanto proposto non muti il quadro ambientale e programmatico, non generi pressioni ambientali ulteriori rispetto alla destinazione attuale ed infine non emergono particolari vulnerabilità ulteriori.</p>

**REGIONE LOMBARDIA**

Prot. 5581 del 11/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
12	L'Ufficio Territoriale Regionale di Brescia, non ha nulla da rilevare circa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso.	--	Si prende atto.
13	Tuttavia, fa presente che eventuali spostamenti nonché modifiche di tracciato dei corpi idrici superficiali e/o aggiornamenti delle rispettive fasce di rispetto conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XI/5714 del 15 dicembre 2021.	--	Si prende atto.

**TIZIANO ARCHETTI, GIULIANA ARCHETTI, VIRGINIO ZILIANI, CATERINA ARCHETTI**

Prot. 5586 del 11/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

**PGT Vigente:** Verde Urbano di Salvaguardia

**PGT Proposta di Piano:** Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato – PCC 2





N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO
14	<p>Intendono sottolineare e portare a conoscenza la loro contrarietà alla trasformazione del terreno identificato catastalmente al Fgl.13 Mappale n.91 in località Sensole, da verde urbano di salvaguardia a lotto edificabile con permesso di costruire convenzionato, identificato nella tavola PR-02 come ambito sottoposto a pianificazione attuativa <b>PCC2</b></p> <p>La motivazione che ci ha portato a presentare questa osservazione è l'impatto ambientale fortemente negativo che una costruzione realizzata all'interno di questo lotto, porterebbe all'intera zona.</p> <p>Tenuto conto delle distanze da mantenere dalla strada pubblica, dai confini delle nostre proprietà e dalla zona di inedificabilità del vincolo geologico, l'edificio avrebbe uno sviluppo in pianta di poche decine di metri quadrati.</p> <p>Lo sviluppo verticale a nostro parere è in contrasto con l'alto valore ambientale e paesaggistico del borgo di Sensole che affaccia direttamente a lago e davanti all'isola di San Paolo, sicuramente la parte turisticamente più frequentata dell'intero territorio Comunale.</p>	<p><b>EV</b> Si prende atto specificando che si tratta di un errore di richiamo della sigla nelle NTA. Nello specifico i riferimenti ai PCC 1 e al PCC2 risultano invertiti, si provvede a correggere il richiamo nelle NTA come di seguito specificato:</p> <p><b>Art. 33 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO</b></p> <p>...</p> <p><b>5. Disposizioni particolari</b></p> <p>5.1 Al lotto identificato in cartografia di piano con la sigla <del>PCC1</del> PCC2 è attribuita una potenzialità edificatoria pari a 90 mq di SL per destinazioni compatibili con quanto definito al precedente comma 2. L'attivazione degli interventi è condizionata alla presentazione di Permesso per Costruire Convenzionato attraverso il quale saranno definite le modalità di assolvimento degli standard urbanistici secondo le disposizioni del successivo art. 52.</p> <p><b>Art. 35 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON I NUCLEI DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESISTICA</b></p> <p>..</p> <p><b>5. Disposizioni particolari</b></p> <p>5.1 Al lotto identificato in cartografia di piano con la sigla PCC2 <del>PCC1</del> è attribuita una potenzialità edificatoria pari a 300 mq di SL per destinazioni compatibili con quanto definito al precedente comma 2. L'attivazione degli interventi è condizionata alla presentazione di Permesso per Costruire Convenzionato attraverso il quale saranno definite le modalità di assolvimento degli standard urbanistici secondo le disposizioni del successivo Art. 52.</p>

**TURLA SERGIO, CONSIGLIERE COMUNALE**

Prot. 5590 del 11/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
15	<p>Nella proposta del DdP fra i parametri urbanistici non compaiono le altezze consentite per gli AdT.</p> <p>Indicato come segue: "Altezza dell'edificio: Come proposta di PA".</p>	<b>EV</b>	<p>L'intero territorio comunale è interessato dal vincolo di cui al Decreto Ministeriale del 26/09/1959 (D.lvo 42/2004, Art 136 Comma1 Lettera c) d)) ed in tal senso il Comune è tenuto ad inviare la proposta di Piano Attuativo alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere ex art. 16 L. 1150/1942 ed in tale occasione può valutarsi l'altezza massima; la 'non indicazione' dell'altezza è voluta per non generare delle aspettative che possono essere potenzialmente in contrasto con la tutela posta dal vincolo.</p> <p>Si ritiene comunque che per riscontrare ad un tema ritenuto di estrema delicatezza si possano individuare le altezze massime pari a due piani fuori terra e comunque non superiori a <b>m 8,00</b> anche alla luce delle definizioni tecniche uniformi di cui al Regolamento edilizio tipo (D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695).</p>
16	<p>Nella proposta di piano non è stato possibile riscontrare alcuna informazione su Piano dei Servizi, inoltre all'art. 48 sono presenti le definizioni dei servizi pubblici mentre non è presente alcuna "Determinazione degli indici e parametri".</p>	<b>EV</b>	<p>Si evidenzia che laddove la proposta di variante ha comportato modifiche significative alla cartografia del Piano dei Servizi e alle relative disposizioni normative, le informazioni in merito sono univocamente riscontrabili nella cartografia del Piano e all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione che trattano in maniera comune i tre atti che costituiscono il PGT. Il Piano delle Regole infatti riporta esplicitandole le aree a servizio.</p> <p>In merito alla mancanza degli indici e dei parametri si rappresenta come la normativa nazionale e regionale dispongano la più ampia discrezionalità nel merito per le opere di interesse pubblico e generale.</p> <p>Si valuterà comunque quanto indicato per una possibile integrazione del Piano.</p>
17	<p>All'interno della normativa tecnica esistono riferimenti al "Regolamento edilizio Comunale" che, però, non risulta essere stato approvato.</p>	<b>EV</b> <b>AP</b> <b>AC</b> <b>AmC</b>	<p>Il Regolamento edilizio comunale è in corso di elaborazione e sarà adottato/approvato a mezzo di apposita procedura dedicata come previsto dalla normativa nazionale e regionale.</p> <p>Il regolamento edilizio contiene informazioni e disposizioni la cui natura non è soggetta a VAS.</p>
18	<p>I due avvisi di messa in disposizione sono discordanti per quanto riguarda la data ultima disponibile per presentare eventuali osservazioni, indicando una il 14 e l'altra il 15, pertanto si chiede quale sia il termine effettivo;</p>	<b>AP</b> <b>AC</b>	<p>Si prende atto specificando che il Comune ha atteso sino al 15; l'imprecisione nasce dal fatto che la data del 14 è stata generata in automatico dal SIVAS. Il Comune ha inteso non tener conto del giorno della pubblicazione nel counter.</p>



## ALLEGATO A

19	Il richiamo all'art. 13 c.3 riportato nell'avviso della procedura di VAS pubblicato sul sito del Comune non appare del tutto corretto, in quanto lo stesso non si riferisce alla procedura di VAS, ma solo agli adempimenti necessari da effettuare prima dell'adozione.	AP AC	Quanto proposto risulta correttamente coerente con il quadro normativo vigente e gli adempimenti ad esso sottesi.
20	In relazione al materiale messo a disposizione, si osserva che lo stesso appare insufficiente a poter valutare con completezza se la proposta di piano abbia un impatto significativo per l'ambiente. Si ricorda che Monte Isola è dotata di numerose spiagge pubbliche e di alcune aree sportive, anche di grandi dimensioni fino a quasi 9000 mq, per le quali appare necessario conoscere i parametri urbanistici e le destinazioni urbanistiche proposte nel piano al fine di poter effettuare una completa valutazione ambientale;	EV	Si precisa come ad ogni area del territorio comunale sia assegnata una destinazione individuabile cartograficamente e di conseguenza la relativa norma di Piano.
21	In considerazione dell'alta valenza paesaggistica appare importante conoscere anche tutti i parametri urbanistici consentiti per gli ambiti di trasformazione;	EV	Vedasi quanto al punto 15 che precede.
22	Per tutti questi motivi, si osserva la necessità di integrare il materiale mancanti e di metterlo a disposizione, pubblicandolo anche sul portale regionale, ed eventualmente valutare la possibilità di effettuare un ulteriore conferenza dei servizi VAS.	EV	Vedasi quanto in precedenza riscontrato ed al riguardo non si ritiene vi siano evidenze per cui sia necessaria una ulteriore conferenza VAS.

**ING. FRANCESCO ROSA**

Prot. 5630 del 12/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
23	<p>Si chiede all'Amministrazione Comunale e agli Enti competenti di valutare la possibilità di diminuire i parametri urbanistici nelle zone residenziali, soprattutto per quanto riguarda le volumetrie e le altezze massime consentite, facendo particolare attenzione agli ambiti classificati come "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei nuclei di antica formazione" e per gli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica" disciplinati rispettivamente dagli articoli 34 e 35 delle NTA.</p> <p>La proposta di piano prevede un incremento generalizzato degli indici edificatori pari a circa il 20%. Come di seguito meglio precisato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 33 da 0,33 mq/mq a 0,40 mq/mq;</li> <li>• Art. 34 da 0,30 mq/mq a 0,35 mq/mq;</li> <li>• Art. 35 da 0,23 mq/mq a 0,30 mq/mq.</li> </ul> <p>A tali capacità edificatorie si aggiunge per i lotti attualmente saturi la possibilità di un ulteriore ampliamento della SL pari al 30% dell'esistente.</p> <p>Le NTA proposte, inoltre, prevedono un aumento delle altezze massime fino a 8,0 metri, rispetto ai 6,5m (solaio orizzontale) e 7,5m (solaio inclinato) ora consentiti, con la possibilità, se ho compreso correttamente, di mantenere l'altezza massima preesistente estendendola su tutto la copertura del fabbricato, anche in caso di demolizione e ricostruzione.</p> <p>Tali nuove possibilità edificatorie potrebbero comportare l'occlusione alla vista verso il lago e dei NAF, con conseguente diminuzione del valore paesaggistico dell'intero territorio comunale, e pertanto si propone di limitare gli indici di zona e di mantenere le altezze preesistenti senza consentire sopraelevazioni, soprattutto nei casi di demolizione e ricostruzione.</p>	EV	<p>La lettura data non tiene conto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modalità di calcolo dell'altezza secondo le definizioni tecniche uniformi: Altezza del fronte che è misurata <i>"dalla quota del terreno alla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane."</i></li> <li>• Il principio di densificazione dell'urbanizzato</li> <li>• La presenza del vincolo di cui al Decreto Ministeriale del 26/09/1959 (D.lvo 42/2004, Art 136 Comma1 Lettera c) d)) e la necessità di acquisizione del parere della competente Soprintendenza</li> </ul> <p>Si ritiene quindi che quanto proposto sia coerente con il quadro programmatico a disposizione e una sostanziale coerenza con il PGT vigente.</p>

**PROVINCIA DI BRESCIA**

Prot. 5631 del 12/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
<b>I - DOCUMENTAZIONE PUBBLICATA</b>			
24	Si rileva che tra la documentazione pubblicata non sono presenti (tranne le norme condivise) gli elaborati del Piano dei Servizi (PdS). ...la mancata pubblicazione di questa componente del piano programma non è in linea con quanto previsto dalla vigente normativa in tema di VAS.	EV	Si evidenzia che laddove la proposta di variante ha comportato modifiche significative alla cartografia del Piano dei Servizi e alle relative disposizioni normative, le informazioni in merito sono univocamente riscontrabili nella cartografia del Piano e all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione che trattano in maniera comune i tre atti che costituiscono il PGT. Il Piano delle Regole infatti riporta esplicitandole le aree a servizio.
<b>II - COMPONENTE GEOLOGICA</b>			
25	Si fa presente che la documentazione è da integrare, in sede di adozione, con la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante di che trattasi con i contenuti dello studio geologico del PGT vigente e del PGRA (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738 -ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011).	RP	Si prende atto.
<b>III - BILANCIO ECOLOGICO DEL CONSUMO DI SUOLO E SISTEMA INSEDIATIVO</b>			
26	Lo scrivente Settore si esprimerà, in merito al recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR integrato alla lr 31/14, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP.	--	Si prende atto.
<b>IV - AMBIENTE BIOTICO E RETE ECOLOGICA</b>			
27	La <u>cartografia</u> della REC riporta alcune campiture che individuano altrettanti elementi della REC oggetto di azioni, tuttavia la gran parte del territorio rimasta in bianco non può essere considerata in modo "neutro", ma deve poter essere indicata quale area ad elevato valore naturalistico. Entro l'area vasta comunale sono individuati: - nodi; - varchi ecologici, sia di matrice provinciale che comunale;	EV	Si prende atto e si provvede a valutare quanto proposto.



## ALLEGATO A

	- corridoi ed aree a supporto dei medesimi; ecc. essa deve ricomprendere anche le azioni di Piano (in particolare gli AdT), quali criticità che di fatto costituiscono ulteriore frammentazione del territorio e, poiché tutte le azioni di Piano dovranno essere adeguatamente mitigate e compensate con progetti inerenti alla rete ecologica e la rete verde, si suggerisce di individuare ad es. "aree di compensazione" su elementi della Rete o su aree indicate dall'Amministrazione Comunale.		
28	Per quanto attiene la <u>normativa</u> , nelle Schede degli AdT entro il quadro conoscitivo del R.A. è stata citata correttamente la relazione delle aree interessate con la RER, REP e Rete Verde Paesaggistica: sono da prevedersi pertanto sia le mitigazioni che le compensazioni ecologiche in modo da riequilibrare la sottrazione di suolo permeabile con un incremento dell'equipaggiamento vegetazionale in specifiche aree/zone previste dalla REC.	EV	L'art. 55 delle NTA proposta in VAS già riscontra a quanto evidenziato.
29	Nelle NTA si cita il Progetto di REC all'Art. 7, ed al Cap 12.3 Progetto di REC della Relazione urbanistica ci si limita ad elencare la zonizzazione delle aree sul territorio citando la Carta della REC; tuttavia, le indicazioni per rendere operative le azioni che la A.C. intende concretizzare sul proprio territorio sono presenti in altri articoli normativi (Artt. 62-63-64), che è utile richiamare nell'Art. 7 succitato.	EV	Si prende atto e si provvede alla modifica del citato art. 7 delle NTA.
30	È opportuno inoltre integrare il tematismo della rete verde anche nella normativa inerente alla rete ecologica, proprio perché l'attenzione dovuta si estrinseca per entrambe in modo diverso, sebbene complementare e, non ultimo, attiene anche gli aspetti del paesaggio.	EV	Si prende atto e si provvede alla modifica delle NTA in tal senso.
31	Verificata la distanza tra l'isola ed il Sito RN 2000, la quale è poco più di 5 km, si ritiene ragionevolmente che non possano verificarsi incidenze dirette o indirette sullo stato di conservazione del Sito e pertanto che non sia necessario espletare la valutazione di incidenza, ancorché limitata alla fase di screening.	--	Si prende atto.



<b>V - SISTEMA DEL PAESAGGIO</b>		
32	Si osserva che non stabilire per ciascun ambito di trasformazione un'altezza massima, o un numero massimo di piani fuori terra, non consente agli Enti di valutare, in prima battuta, il presumibile impatto paesaggistico degli stessi. A tal fine si chiede pertanto di inserire l'altezza massima assentibile per ciascun ambito di trasformazione.	EV L'intero territorio comunale è interessato dal vincolo di cui al Decreto Ministeriale del 26/09/1959 (D.lvo 42/2004, Art 136 Comma1 Lettera c) d)) ed in tal senso il Comune è tenuto ad inviare la proposta di Piano Attuativo alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere ex art. 16 L. 1150/1942 ed in tale occasione può valutarsi l'altezza massima; la 'non indicazione' dell'altezza è voluta per non generare delle aspettative che possono essere potenzialmente in contrasto con la tutela posta dal vincolo. Si ritiene comunque che per riscontrare ad un tema ritenuto di estrema delicatezza si possano individuare le altezze massime pari a due piani fuori terra e comunque non superiori a <b>m 8,00</b> anche alla luce delle definizioni tecniche uniformi di cui al Regolamento edilizio tipo (D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695).
33	Al fine di poter effettuare le valutazioni paesaggistiche del caso, oltre a quanto sopra richiesto in ordine all'altezza massima dei fabbricati, si chiede di allegare alla trasmissione di cui all'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005 quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> <li>• inserimento paesaggistico (localizzazione) dei nuovi ambiti di trasformazione del documento di piano del PGT entro immagini, riprese da lago, delle coste e dei versanti interessati dalle previsioni;</li> <li>• argomentare in ordine alla coerenza delle azioni di piano rispetto agli obiettivi e agli indirizzi del PTCP (art. 64 Paesaggi dei laghi insubrici della Normativa e Allegato I alla Normativa) riferiti alle componenti del paesaggio (ambiti, sistemi ed elementi) presenti.</li> </ul>	EV L'intero territorio comunale è interessato dal vincolo di cui al Decreto Ministeriale del 26/09/1959 (D.lvo 42/2004, Art 136 Comma1 Lettera c) d)) ed in tal senso il Comune è tenuto ad inviare la proposta di Piano Attuativo alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere ex art. 16 L. 1150/1942. Si prenderà comunque in considerazione quanto indicato.
34	Inoltre, sempre per la fase di compatibilità con il PTCP (trasmissione di cui all'art. 13 comma 5 della l.r. 12/2005) ravvisato che l'ambito di trasformazione numero 14 è interessato dal vincolo degli Ambiti di elevata naturalità del PPR (art. 17 delle NTA) si chiede un approfondimento (focus) redatto ai sensi dell'art.72 Ambiti di elevata naturalità della Normativa del PTCP.	EV Si prende atto e si provvede in tal senso.
<b>VI - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (AAS)</b>		
35	Tra la documentazione pubblicata non è presente alcuna documentazione che si rapporti alla tutela provinciale proponendo rettifiche, precisazioni o miglioramenti. La perimetrazione degli AAS, pertanto, rimane quella riportata entro la tavola 5 del PTCP.	EV Si prende atto e si provvede a realizzare la documentazione relativa alle eventuali proposte di rettifiche agli Ambiti Agricoli Strategici.



<b>VII – SISTEMA INSEDIATIVO</b>		
36	Al fine di verificare la sostenibilità, sotto il profilo insediativo, dei nuovi ambiti di trasformazione interessanti aree che nel vigente PGT sono classificate in agricolo/naturale, si chiede di effettuare per tali previsioni la verifica di cui all'art. 81 comma 6 del PTCP relativa al perimetro sensibile.	<b>EV</b> Si prende atto di quanto asserito e si provvederà in tal senso.

**ATS BRESCIA**

Prot. 5667 del 13/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
37	<p>vista la proposta di variante ed in particolare gli Ambiti di Trasformazione individuati (AT 1-16), considerato che per ogni singolo ambito viene dichiarato che, in relazione alle destinazioni ammesse (destinazione principale residenziale o complementare di tipo affine), non si evidenziano potenziali effetti o criticità sulle varie componenti ambientali a parte la possibilità di un incremento dei flussi veicolari nell'area del singolo comparto.</p> <p>Dato atto che la realizzazione delle proposte urbanistiche è strettamente collegata all'adeguamento/potenziamento della viabilità esistente si ritiene che debba essere effettuata una precisa valutazione sugli effetti cumulativi, relativi all'incremento del traffico veicolare, che si potrebbero generare sul territorio comunale.</p>	EV	<p>Si precisa come la circolazione su Monte Isola avvenga esclusivamente con ciclomotori o per mezzo di linee pubbliche (pulmino).</p> <p>Nella cartografia di piano è altresì presente una proposta di integrazione della viabilità.</p>


**MINISTERO DELLA CULTURA - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA**

Prot. 5678 del 14/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO	
38	<p>Pur sottolineando che una corretta valutazione paesaggistica dei piani attuativi e degli ambiti di trasformazione è possibile solo nella fase di approvazione, mediante il parere preventivo che viene reso dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/1942, sulla base di un adeguato progetto che preveda il planivolumetrico e sezioni ambientali e che consenta pertanto di valutarne l'impatto effettivo, dal momento che la procedura di VAS di PGT non consente un approfondimento tale da comprendere volumi, altezze e ingombri effettivi in rapporto al contesto più ampio, né un esame approfondito degli elementi che costituiscono il paesaggio in maniera puntuale, si ritiene che la definizione dei parametri urbanistici degli ambiti di trasformazione all'interno del piano di governo del territorio possa orientare in maniera più corretta la successiva definizione progettuale dei piani di attuazione per consentirne un inserimento paesaggistico adeguato al contesto tutelato ed evitare di generare aspettative non realistiche e danni economici agli operatori coinvolti.</p>	EV	<p>L'intero territorio comunale è interessato dal vincolo di cui al Decreto Ministeriale del 26/09/1959 (D.lvo 42/2004, Art 136 Comma1 Lettera c) d)) ed in tal senso il Comune è tenuto ad inviare la proposta di Piano Attuativo alla competente Soprintendenza per l'espressione del parere ex art. 16 L. 1150/1942 ed in tale occasione può valutarsi l'altezza massima; la 'non indicazione' dell'altezza è voluta per non generare delle aspettative che possono essere potenzialmente in contrasto con la tutela posta dal vincolo.</p> <p>Si ritiene comunque che per riscontrare ad un tema ritenuto di estrema delicatezza si possano individuare le altezze massime pari a due piani fuori terra e comunque non superiori a <b>m 8,00</b> anche alla luce delle definizioni tecniche uniformi di cui al Regolamento edilizio tipo (D.g.r. 28 ottobre 2018 n. XI/695).</p>
39	<p>Pur dovendosi apprezzare la riduzione di consumo del suolo apportata dalla variante al PGT in oggetto, si osserva che le previsioni di piano sono ancora molteplici e che quasi sempre comportano il consumo di suolo tradizionalmente agricolo, di elevata sensibilità paesaggistica.</p> <p>Si auspica pertanto che l'attenzione all'impatto di volumi e altezze sia massima, soprattutto in considerazione del fatto che quasi tutti gli ambiti si trovano in terreni scoscesi e in posizione panoramica.</p>	--	Si prende atto.
40	<p>Forte perplessità suscita, nello specifico, l'AT.4, peraltro di discrete dimensioni, visto il contesto di riferimento, che si ritiene particolarmente critico, dal momento che si attesta al di sopra dell'abitato consolidato, non essendo collocato all'interno del perimetro dell'edificio esistente, spostandone pertanto il limite, oltre a porsi in posizione predominante e fortemente visibile.</p>	AmC EV	Si prende atto specificando che per l'Ambito di Trasformazione in questione sono in corso valutazioni che saranno condotte anche a seguito del supporto pervenuto.



## ALLEGATO A

41	Per quanto riguarda l'AT.5 si ritiene necessario creare adeguata fascia di filtro tra il perimetro del nucleo di Olzano e la nuova edificazione, che non deve andare ad allargarne il limite percepito.	EV	Si prende atto e si provvede ad integrare le disposizioni dell'ambito afferenti la già prevista fascia a verde con effetto mitigativo nella scheda dell'AT 5.
42	Estremamente delicati, ad un primo esame basato sui dati pubblicati e sulle ortofoto, si ritengono proprio l'AT.5, ma anche l'AT.7, l'AT.10 per le dimensioni del lotto, l'AT.11, l'AT.13, l'AT.15, l'AT.16, che dovranno essere oggetto di progettazione sensibile e attenta, sulla base di uno studio approfondito delle tipologie e degli elementi architettonici tradizionali di Monte Isola.	EV	Si prende atto specificando come all'interno delle NTA sia a carattere generale che in ogni scheda degli Ambiti di Trasformazione si già richiesto di <i>"prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici"</i> nella fase di pianificazione attuativa degli AT. Si provvede ad integrare tali disposizioni specificando la necessità di un approfondimento in merito ai temi posti.
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>			
43	al punto 45.6, vista l'estrema delicatezza dell'inserimento di nuove volumetrie nei terreni agricoli, che caratterizzano il territorio di Monte Isola e che, essendo in zone di versante, sono sempre estremamente visibili, si richiede utile chiarire che le attrezzature al servizio della conduzione agricola del fondo o comunque ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo dovranno essere limitate al minimo indispensabile per gli usi previsti e la compatibilità della presenza di tali strutture dovrà essere determinata caso per caso mediante la procedura di autorizzazione paesaggistica, non potendosi considerarne l'inserimento paesaggistico come automaticamente compatibile in qualsiasi contesto con le medesime dimensioni date.	EV	Si prende atto e si provvede ad integrare l'articolo richiamato con quanto suggerito ritenendo che l'osservazione coglie lo spirito della norma e una sua migliore specificazione giova al raggiungimento dell'obiettivo.
<b>ASPETTI PAESAGGISTICI</b>			
44	Per gli ambiti sottoposti a tutela mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.) o <i>ope legis</i> (art. 142 del citato decreto), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetta alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del citato decreto.	--	Si prende atto.
<b>AMBITO CULTURALE ARCHITETTONICO</b>			
45	si rammenta che i beni culturali e le specifiche disposizioni di tutela sono definiti nella Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., che agli artt. 21 e 22 definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo.	--	Si prende atto.



## ALLEGATO A

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• si invita a garantire il più possibile la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, con particolare riguardo per i nuclei di antica formazione. In particolare, si esorta a prestare la massima attenzione alla conservazione di immobili di interesse storico-architettonico o storico testimoniale (edifici ante 1945), siano essi presenti nei nuclei di antica formazione, o in aree rurali, evitando sopralzi, demolizioni e sostituzioni edilizie, garantendo il rispetto delle tipologie, del dato materiale originale, degli elementi architettonici storici e tradizionali, delle superfici originali (intonaci e malte di calce naturale, che vengono sistematicamente scrostati o coperti da "cappotti" e intonaci cementizi e che andrebbero invece preservati e consolidati solo ove necessario con malta di calce analoga);</li> <li>• i disposti di cui all'art. 11 "Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela" (comma 1, lettera a) e art. 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., è vietato senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguirne il distacco di "gli affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista", anche nel caso di edifici non oggetto di tutela, ovvero non assoggettati alla dichiarazione di cui all'art. 13 del citato decreto.</li> </ul>		
<b>ASPETTI ARCHEOLOGICI</b>			
46	<p>sono da individuare come aree a rischio archeologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Santuario della Madonna della Ceriola (edificio sacro con iscrizione di epoca incerta reimpiegata)</li> <li>- Loc. Siviano: sepolture di età romana.</li> </ul> <p>Si raccomanda che tali aree nelle tavole del Piano siano individuate e mantenute come a rischio archeologico e si aggiungano tutti i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che nel Piano delle Regole e dei Servizi si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.</p>	EV	Si prende atto e si provvede ad integrare la cartografia e la normativa della variante in tal senso.



## ALLEGATO A

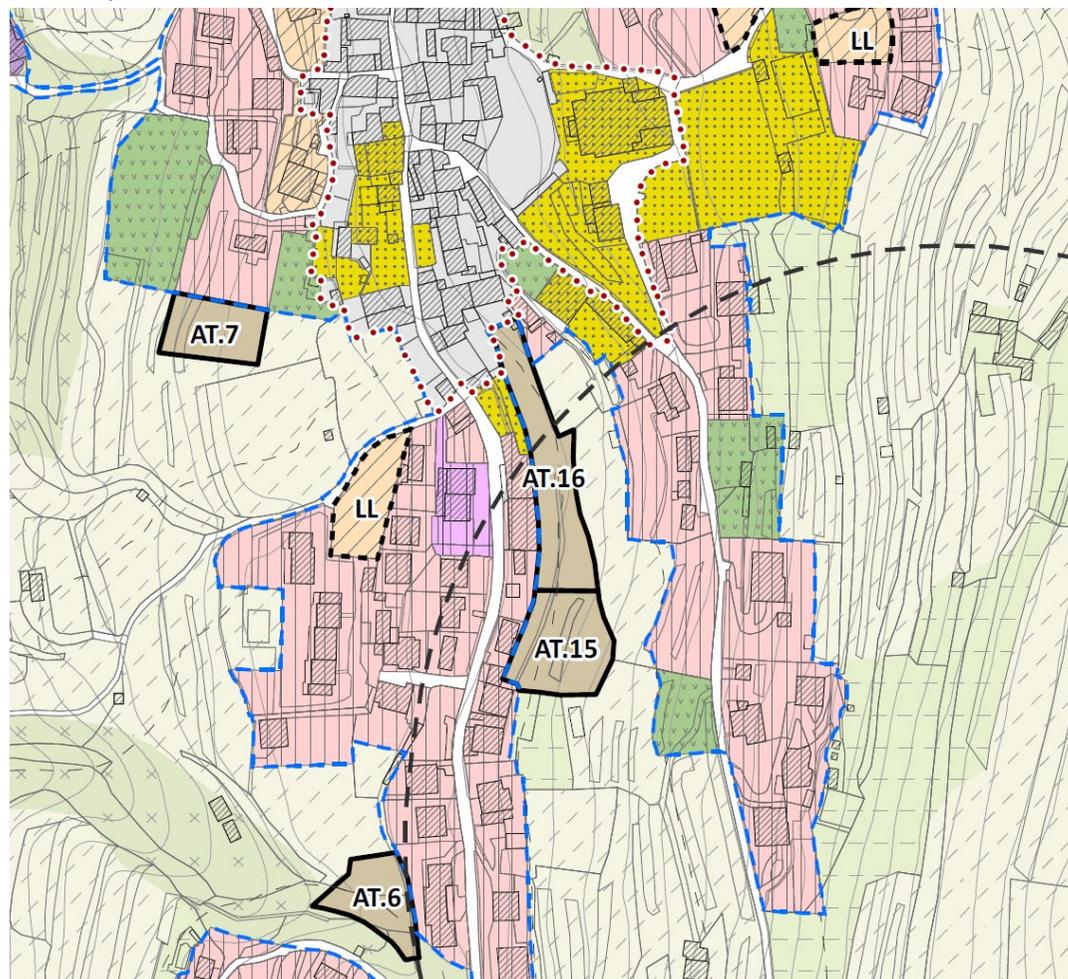
47	<p>In aggiunta, si richiede che nelle NTA e nel Piano delle Regole sia inserita la prescrizione che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e a Adt, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25 ora recepito dall'art. 41 del Dlgs. 36 del 2023.</p> <p>Si richiede che nel Piano dei Servizi si preveda uno specifico rimando all'impatto che opere che prevedono scavo e movimento terra hanno nel sottosuolo, rammentando che per i sottoservizi e le opere a rete che rientrano fra quelle di pubblica utilità si deve applicare la normativa vigente in materia di valutazione del rischio archeologico.</p>	EV	<p>Si prende atto e si provvede ad integrare la normativa della variante e del Regolamento Edilizio in tal senso.</p>
----	---	----	---

**DANILO MAZZUCHELLI**

Prot. 5682 del 14/09/2023 - Comune di Monte Isola (BS)

**PGT Vigente:** Aree agricole di salvaguardia

**PGT Proposta di Piano:** Ambiti di Trasformazione n. 15 e 16





N°	SINTESI	MODALITA' DI RECEPIMENTO
48	<p>Le capacità edificatorie dell'Adt a destinazione residenziale sono subordinate alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale. In particolare nelle NTA emerge che l'individuazione del terreno in AT.16 <i>"...si configura come dichiarazione di pubblico interesse con effetto di apposizione sulle aree di vincolo espropriativo quale alternativa all'attuazione della cessione delle stesse in forza di quanto previsto in capo all'ambito di trasformazione"</i>.</p> <p>Si ritiene tale vincolo eccessivamente penalizzante, anche in relazione all'intenzione di non realizzare una speculazione edilizia ma solo un ampliamento della propria abitazione.</p> <p>Inoltre si intende evidenziare che per l'AT.4 non è stato apposto alcun vincolo di esproprio.</p>	<p><b>EV</b> Gli ambiti di trasformazione poggiano su una norma avente una struttura di per sé simile per ogni ambito.</p> <p>Ogni ambito avrà un proprio piano economico amministrativo e tecnico (oneri di urbanizzazione, standard indotti e standard di qualità) rapportato esclusivamente alle potenzialità edificatorie trattando quindi ogni ambito in modo paritario.</p> <p>Qualora l'acquisizione delle aree dell'AT 16 sulle quali è posto il vincolo espropriativo superasse l'onere amministrativo dovuto dall'AT 15 l'Amministrazione Comunale dovrà farsi carico di riconoscere la differenza.</p> <p>Nel caso in cui invece l'At15 non venisse attivato, l'AC può acquisire l'area secondo quanto disposto dalla LR 12/2005 e dal DPR 327/2001.</p>
49	<p>Inoltre mi sembra utile evidenziare agli Enti competenti che l'ambito del sottoscritto è collocato lungo la strada principale Siviano-Menzino, nelle immediate vicinanze della piazza principale di Siviano dove vi è la sede Municipale, mentre l'ambito AT.4 viene previsto ai margini e alla quota più alta della frazione Siviano.</p> <p>A differenza del mio terreno, servito da tutte le urbanizzazioni e dal servizio di trasporto pubblico locale (fermata dell'autobus in piazza), l'AdT 4 è malamente servito da una piccola e secondaria strada comunale che è caratterizzata da curve a stretto raggio e da una sezione che in alcuni tratti raggiunge nemmeno i due metri di lunghezza e quindi difficilmente raggiungibile.</p> <p>Si chiede agli Enti competenti di valutare se l'analisi delle alternative necessaria nell'espletamento della procedura di VAS la scelta di non accogliere numerose richieste pervenute dai cittadini per portare avanti la proposta di attuazione dell'ambito AT. 4 sia stata valutata correttamente o, se piuttosto, sia stata determinata dal fatto che il</p>	<p><b>EV</b> Si fatica a comprendere il contenuto della osservazione atteso che l'accessibilità agli ambiti, le dimensioni della viabilità e le modalità di spostamento sull'isola sono caratteristiche pressoché ubiquitarie per l'intera isola stessa; inoltre tutte le previsioni sono addossate ai tessuti urbani esistenti. Si condivide l'analisi proposta laddove si rappresenta che <i>"...l'ambito del sottoscritto è collocato lungo la strada principale Siviano-Menzino, nelle immediate vicinanze della piazza principale di Siviano dove vi è la sede Municipale..."</i> e <i>"...mio terreno, servito da tutte le urbanizzazioni e dal servizio di trasporto pubblico locale (fermata dell'autobus in piazza)..."</i>; proprio sulla scorta di queste valutazioni si è inteso proporre sia l'ambito AT15 che AT16 ancorché per due differenti finalità: il riscontro ad una richiesta di un privato per un'area adiacente al tessuto urbano (come tutti gli altri ADT, del resto) e la programmazioni di uno spazio pubblico sotteso a riscontrare alle crescenti necessità di spazi pubblici che garantiscono i servizi collettivi che, altrimenti collocati, non risconterebbero alla funzione a cui sono deputati.</p> <p>Le valutazioni condotte generalmente non si reggono sui gradi di parentela; non ci risulta infatti che la norma urbanistica contenga tale criterio.</p>



## ALLEGATO A

	terreno dell'AT. 4, il più grande di tutti quelli di nuova previsione, è di proprietà di Turla Roberto, fratello del sindaco Turla Fiorello.		
50	Si chiede di protocollare tale osservazione in quanto la disparità di trattamento tra la previsione dell'esproprio del terreno di mia proprietà e tra chi ha visto rifiutare la propria istanza, confrontata con la proposta dell'ambito AT. 4 del fratello del Sindaco appare molto evidente.	--	