

REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA



# COMUNE DI MONTE ISOLA

## Variante generale al PGT

*L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.*



DP PS PR **VAS**

Tavola numero

**V-02b**

### Sintesi non tecnica

Scala

Data

Luglio 2023

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Fiorello Turla

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Severino Mazzucchelli

RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GESTIONE DEL TERRITORIO E SUE RISORSE

Geom. Cristiana Agnesi

**PIANO**zero  
p r o g e t t i

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi  
Arch. Cristian Piovanelli  
Plan. Alessandro Martinelli  
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986  
Tel. 030 674924  
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081  
Mail: [info@pianozeroprogetti.it](mailto:info@pianozeroprogetti.it)  
PEC: [pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it](mailto:pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it)

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Ing. Cesare Bertocchi

COLLABORATORI

Dott. Pian. Alessio Rossi  
Dott. Pian. Marco Piantoni  
Ing. Francesco Botticini  
Dott.ssa. Pian. Paola Boccafolio





## Sommario

PREMESSA .....	5
PARTE I – INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE .....	7
1 OGGETTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	7
1.1 PROCESSO DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	7
1.2 TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....	10
PARTE II – DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT .....	12
2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE .....	12
2.1 OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO .....	13
3 DIMENSIONAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	17
3.1 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	17
3.2 ANALISI DEMOGRAFICHE E SVILUPPO URBANO .....	22
PARTE III – ANALISI DI COERENZA ESTERNA .....	24
4 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO .....	24
5 PRINCIPALI RISULTATI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA .....	24
PARTE IV – VERIFICA DI COERENZA INTERNA .....	28
6 VERIFICA DI COERENZA INTERNA .....	28
PARTE V – VERIFICA DI COERENZA TRA LA PROPOSTA DI PIANO E I CRITERI REGIONALI DI CONSUMO DI SUOLO .....	31
7 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI PIANO RISPETTO AI “CRITERI PER L’ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO” .....	31
7.1 CRITERI GENERALI DI ATTUAZIONE RISPETTO ALLA NATURA, FUNZIONE E SERVIZI ECOSISTEMICI DEI SUOLI INTERESSATI ALLA TRASFORMAZIONE .....	31
7.2 CRITERI DI TUTELA DEL SISTEMA RURALE E DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI .....	32
7.3 CRITERI INSEDIATIVI .....	36
8 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO .....	38
PARTE VI – INDICAZIONE DELL’AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI .....	45
9 INDICAZIONE METODOLOGICA DELL’ANALISI DELLO STATO DELL’AMBIENTE .....	45
10 CARATTERIZZAZIONE DELL’AMBITO D’INFLUENZA TERRITORIALE CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI AMBIENTALI .....	47
PARTE VII – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLE SCELTE DI PIANO .....	50
11 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE GENERALE .....	50
12 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE PUNTUALE .....	53
12.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.1 (ex LL 1) .....	53
12.2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.2 (ex LL 2) .....	56
12.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.3 (ex LL 3) .....	59




---

12.4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.4.....	62
12.5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.5 (ex LL 5) .....	65
12.6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.6 (ex LL 13) .....	68
12.7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.7 (ex LL 18) .....	71
12.8	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.8 (ex LL 20) .....	74
12.9	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.9 (ex AT.6) .....	77
12.10	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.10 (ex AT.9) .....	80
12.11	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.11 (ex AT 10) .....	83
12.12	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.12.....	86
12.13	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.13.....	89
12.14	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.14.....	92
12.15	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.15.....	95
12.16	AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.16.....	98
13	VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA AL FABBISOGNO RESIDENZIALE .....	101
	PARTE – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE.....	103
14	ANALISI DELLE ALTERNATIVE ALLA PROPOSTA DI PIANO.....	103
	PARTE IX – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA .....	105
15	LOCALIZZAZIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 PROSSIMI ALL’AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE .....	105
16	INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPATTI CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	106
	PARTE X – PIANO DI MONITORAGGIO.....	107
17	STRUTTURA DEL PIANO DI MONITORAGGIO .....	107







## PREMESSA

Il Comune è dotato di strumento urbanistico approvato con DCC n.6 del 24/01/2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.24 in data 11/06/2014.

Il presente documento riporta le indicazioni strategiche relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, i dati relativi al consumo di suolo utili al fine di procedere con le attività relative alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente documento definisce il quadro di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al Piano di Governo del Territorio.

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. La sua finalità è quella di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali; obiettivi da raggiungere mediante decisioni e azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.

La VAS, introdotta dalla direttiva europea 2001/42/CE, è configurata come un processo che segue l'intero ciclo di vita del Piano allo scopo di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.

La Valutazione Ambientale Strategica è lo strumento per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione (richiamando gli intenti della Convenzione Internazionale di Rio de Janeiro) e l'aggettivo "strategico" si riferisce alla complessità della valutazione e delle tematiche analizzate, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi.

Gli scopi della valutazione vengono perseguiti attraverso un percorso integrato con la pianificazione che parte nella fase di Orientamento e non si conclude con l'Approvazione della Variante al Piano, ma resta attivo anche nella fase di attuazione e gestione (prevedendo le fasi del monitoraggio degli effetti delle scelte operate, attraverso l'utilizzo e lo studio di appositi indicatori). Viene in particolare posta attenzione allo stato dell'ambiente, valutando le alternative e il possibile decorso in presenza dell'"alternativa 0" (assenza di variante), vengono utilizzati indicatori per valutare gli effetti del piano e riservata particolare attenzione alla Rete Natura 2000 (Direttive 2009/147 CE e 92/43/CE).

Altro elemento cardine del processo di VAS, in linea con la Convenzione di Aarhus del 1998, è la partecipazione di diversi soggetti al "tavolo dei lavori", al fine di rendere massima la condivisione delle scelte operate e ottenere il maggior numero di apporti qualificati. La valutazione, pur integrandosi lungo tutto il processo all'interno del Piano, mantiene una propria visibilità attraverso il Rapporto Ambientale. Altri strumenti pensati per rendere trasparente il percorso e rendere possibile la partecipazione, sono la Sintesi non tecnica, la dichiarazione di sintesi e i verbali delle conferenze di valutazione.

Il presente documento, come previsto dalla legislazione vigente in materia, costituisce il primo momento di definizione del quadro di riferimento per il Piano e la relativa VAS, con la finalità di coinvolgere gli enti territorialmente interessati, le autorità aventi competenze ambientali e il pubblico mediante la possibilità di esprimere osservazioni, suggerimenti, proposte di integrazione.

Il presente documento di scoping esplicita le seguenti tematiche:



- lo schema che sarà sviluppato nel percorso procedurale della VAS;
- una proposta di definizione dell'ambito di influenza della Variante al Piano del comune;
- la metodologia che sarà adottata per la VAS e la struttura del Rapporto Ambientale (documento che riporterà le analisi e i risultati in merito agli effetti ambientali del Piano);
- l'indice che ne definisce i contenuti;
- una sintetica analisi del territorio in esame che possa servire da primo approccio per il confronto e per il lavoro successivo.

Il documento è articolato sulla base dei contenuti delle "indicazioni operative a supporto della Valutazione e redazione dei documenti della VAS" definite da ISPRA nel 2015 e dei contenuti delle *DGR. 761/2010*, *DGR. 10971/2009* e *DGR. 6420/2007*.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 55 del 24/05/2021 il Comune ha dato avvio al procedimento per la redazione di variante generale del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., al fine di procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico attraverso la redazione di un nuovo Documento di Piano e alla conseguente variazione di tutti gli atti e piani di settore che compongono il PGT.

Contestualmente la D.G.C. dà avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo alla variante del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.



## PARTE I – INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE

### 1 OGGETTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

#### 1.1 PROCESSO DI VAS DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Con deliberazione della Giunta Comunale di Monte Isola n. 55 del 24/05/2021, l'Amministrazione ha dato avvio, contestualmente al procedimento di aggiornamento del Piano di Governo del Territorio (PGT) anche al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Ai sensi della normativa vigente, il procedimento di VAS applicato ai piani e programmi è finalizzato a “garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione del piano stesso, assicurando che sia coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

Pertanto il procedimento di VAS va inteso come un processo continuo, che si estende per tutto il “ciclo vitale” del piano, finalizzato a integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità, permettendo di:

- integrare gli aspetti e gli obiettivi di sostenibilità ambientale nella fase di impostazione ed elaborazione del piano, orientandone le scelte e l'individuazione delle azioni;
- rendere coerenti gli obiettivi del piano con gli obiettivi ambientali di riferimento desunti dalla normativa vigente e dalla pianificazione locale e sovraordinata;
- definire una metodologia per la valutazione ex ante ed ex post degli effetti ambientali conseguenti alle previsioni di piano;
- attivare un processo partecipativo, secondo modalità e tempistiche certe e definite dalla normativa, che coinvolga tutti i soggetti direttamente interessati e l'insieme della cittadinanza, per giungere all'approvazione di un Piano ampiamente condiviso.

Il processo di VAS sarà sviluppato all'interno di un unico percorso metodologico- procedurale, ma potranno essere previsti livelli di approfondimento differenti in relazione alla specificità e agli obiettivi dei diversi atti oggetto dell'aggiornamento del Piano.

In relazione al documento di Piano ad esempio, la valutazione ambientale avrà una valenza di carattere strategico, in relazione alla natura stessa del documento, che ha come scopo la ricognizione e la programmazione di riferimento per lo sviluppo economico e sociale della città, definendo gli ambiti di trasformazione e individuando il sistema paesistico-ambientale dell'intero territorio; verranno pertanto valutati, in termini quantitativi e/o qualitativi, gli effetti ambientali complessivi degli scenari di trasformazione del territorio e dei nuovi assetti territoriali, in relazione agli obiettivi di sostenibilità di riferimento.

##### 1.1.1 APPROCCIO METODOLOGICO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il processo di valutazione ambientale verrà condotto in riferimento alla metodologia proposta dalla Strategia regionale di sostenibilità ambientale nell'ambito della VAS relativa alla revisione del Piano Territoriale Regionale e del Piano Paesaggistico Regionale, contestualizzata rispetto ai contenuti dell'aggiornamento del PGT.



Sulla base della suddetta metodologia, i **fattori ambientali** rispetto ai quali verificare gli impatti dell'aggiornamento del PGT, richiamati dalla normativa VAS (aria, fattori climatici, acqua, suolo, flora e fauna e biodiversità, paesaggio e patrimonio culturale, popolazione e salute umana e l'interrelazione tra i suddetti fattori), vengono classificati in:

**Componenti del sistema paesistico-ambientale**, che caratterizzano il contesto territoriale comunale:

- contesto paesaggistico e beni culturali;
- contesto fisico, geologico e idrogeologico;
- struttura complessiva degli usi del suolo, sistema del verde, aree agricole, contesto ecosistemico, aree dismesse, bonifiche e siti contaminati, aziende a rischio di incidente rilevante;
- struttura socioeconomica, popolazione e salute umana;
- sistema ambientale complesso, in particolare:
  - qualità dell'aria;
  - agenti fisici (rumore, inquinamento luminoso, inquinamento elettromagnetico);
  - risorse idriche (acque superficiali e sotterranee);
  - biodiversità, flora e fauna;
  - valore agroforestale;
  - attività zootecniche e degli allevamenti;
  - sistema delle aree protette e di Rete Natura 2000.

**Fattori determinanti**: elementi che impattano sul sistema paesistico-ambientale, alterandone le proprietà di vulnerabilità e resilienza:

- condizioni meteo-climatiche;
- contesto urbano, demografico e socio-economico;
- mobilità e trasporti;
- energia ed emissioni climalteranti;
- rifiuti;
- sistema dei sottoservizi.

**Temi chiave per la valutazione**: temi a forte connotazione trasversale, legati alle componenti del sistema paesistico-ambientale, che definiscono gli aspetti di rilevanza del Piano in relazione all'erogazione dei servizi ecosistemici necessari alla salute e al benessere dei cittadini e allo svolgimento delle attività sul territorio.

Le analisi relative all'identificazione dell'ambito d'influenza del Piano e in particolare relative al quadro conoscitivo sono strutturate in riferimento ai fattori determinanti e alle componenti del sistema paesistico-ambientale sopra riportati.

I temi-chiave saranno invece analizzati nella fase di valutazione degli scenari di aggiornamento del Piano, nell'ambito della predisposizione del Rapporto Ambientale.

La valutazione dei potenziali effetti ambientali derivanti dalla realizzazione del Piano prende in considerazione le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;



- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessati);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello internazionale, comunitario o nazionale.



## **1.2 TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **1.2.1 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE GENERALE**

#### **V-01 Aggiornamento del Database Topografico**

È stata aggiornata la base cartografica di riferimento (DBT) degli elaborati di piano al fine di avere una situazione più aderente allo stato attuale dei luoghi, mediante l'inserimento degli edifici già costruiti all'interno delle aree oggetto di trasformazione urbanistica già attuate. Sono state inoltre recepite e cartografate le trasformazioni e gli ampliamenti, nonché le modifiche intercorse a livello urbanistico dalla data di redazione dei database reperibili dal geoportale sia regionale che provinciale.

#### **V-02 Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione**

La proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione contempla l'adeguamento di riferimenti legislativi sovraordinati e di integrazioni finalizzate ad una corretta interpretazione dell'apparato normativo, ivi compreso il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia e urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018 – n. XI/695, anche a seguito dell'intervenuta approvazione dell'aggiornamento e della revisione generale del Regolamento Edilizio comunale, con la sua conformazione allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale.

Si ricorda al riguardo che è in corso la procedura di revisione e di redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

Nel complesso le NTA hanno subito una modifica sostanziale volta ad incentivarne la semplificazione senza tuttavia tralasciarne gli elementi di tutela e valorizzazione afferenti alle peculiarità territoriali. In allegato alla proposta di piano si allegano le NTA dalle quali è possibile riscontrare tutte le modifiche apportate rispetto alla versione del piano vigente.

Da un punto di vista generale si definisce che le modifiche alle NTA non determinano effetti significativi sulle componenti ambientali in quanto:

- le proposte di variazioni non determinanti incremento significativo del peso insediativo, tali da non alterare la sostenibilità del dimensionamento teorico di Piano; non comprendono la variazione di indici e parametri urbanistici e non determinano una riduzione significativa degli standard pubblici da reperire nei casi specifici previsti già dalle norme vigenti;
- le modifiche riguardano sostanzialmente il recepimento in normativa di disposizioni di leggi preordinate, nonché finalizzate ad una loro migliore gestione interna anche da parte degli uffici tecnici comunali;

#### **V-03 Adeguamento dello strumento Rete Ecologica Comunale**

La proposta di variante riguardo alle tematiche afferenti alla rete ecologica comunale riguarda il potenziamento degli aspetti individuati a scala regionale e provinciale, in particolare, gli elementi di primo e secondo livello indicati dai piani sovraordinati sono stati analizzati nel contesto locale e relazionati alle scelte di piano soprattutto per quanto riguarda le tematiche di valorizzazione ambientale e paesaggistica.

#### **V-04 Adeguamento dello Studio Geologico dello strumento urbanistico**

Il Comune è dotato di studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T., redatto nel 2013 secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nella D.G.R. 22/12/2005 n.8/1566 e nella DGR 28/05/2008 n. 8/7374.



Nell'ambito della redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio è necessario procedere all'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. secondo quanto richiesto nelle normative regionali ed interregionali vigenti, con particolare riferimento al Regolamento Regionale 7/2017 e s.m.i., all'adeguamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del fiume Po (DGR 6738/2017) ed alla nuova zonizzazione sismica (con particolare riferimento alla DGR X/2129/2014)

L'aggiornamento della componente geologica del PGT ha le seguenti finalità:

- redazione di una nuova **Carta con le delimitazioni delle aree a rischio idraulico**;
- nella redazione di una nuova **Carta di Pericolosità Sismica Locale (PSL)** in cui si provvede all'aggiornamento della componente sismica ai sensi della DGR X/2129 del 11 luglio 2014,
- nella redazione di una nuova **Carta di Sintesi degli Elementi Conoscitivi**;
- nella redazione di una nuova **Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano**;
- nella stesura delle nuove **Norme Geologiche di Piano**.

### 1.2.2 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE PUNTUALE

#### **V-05** Modulazione e coerenza delle previsioni urbanistiche del DP e del PR

Le previsioni di nuove espansioni sono state riviste, stralciando una parte degli ambiti introdotti dalla pianificazione vigente e andando a rimodulare lo scenario di sviluppo compatibilmente con le dinamiche socio – demografiche in atto sul territorio comunale.





## PARTE II – DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

### 2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale ha quindi avviato le procedure finalizzate all'approvazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, i cui obiettivi strategici sono dichiarati esplicitamente nella DGC n.55 del 24/05/2021.

*Gli obiettivi generali sono gli indirizzi e le linee programmatiche dichiarate dall'Amministrazione Comunale all'inizio del percorso di PGT.*

*Gli obiettivi specifici "urbanistici" sono tipici del settore insediativo, socio-economico e della mobilità. Discendono dal quadro ricognitivo del Documento di Piano e sono propedeutici alla cartografia degli interventi strategici e di possibile trasformazione del territorio, che rappresenta invece tutte le azioni di piano di tipo "urbanistico" da valutare anche sotto l'aspetto ambientale.*

*Gli obiettivi specifici "ambientali" discendono principalmente dal Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente e prendono spunto dalle criticità/vulnerabilità/valenze riconosciute nelle indagini e nelle carte di sensibilità ambientale.*

*Una volta fatti propri dall'AC, gli obiettivi specifici "ambientali" vengono così esplicitati e attuati:*

- *nell'ambito della redazione del PGT attraverso la valutazione ambientale delle azioni urbanistiche in applicazione dei diversi obiettivi specifici "ambientali" fatti propri dall'AC;*
- *nell'ambito dell'attuazione del PGT (dopo l'approvazione) attraverso la declinazione degli obiettivi specifici ambientali nelle conseguenti azioni ambientali di piano, dichiaratamente da attuare durante il periodo di vigenza del Piano.*

*La coerenza esterna degli obiettivi specifici-azioni di piano viene verificata attraverso il confronto con il PTCP e, in particolare, con gli aspetti paesistici per quanto riguarda le azioni urbanistiche.*

*Ogni azione è comunque sottoposta all'istruttoria di verifica di compatibilità con lo strumento territoriale provinciale da parte della Provincia di Brescia.*

La variante in itinere pertanto affronterà alcune questioni emerse nel corso degli ultimi anni, sia di natura normativa che di previsione puntuale sul territorio. In qualche caso si tratterà di previsioni più aderenti allo stato dei luoghi. Sostanzialmente quindi un'attività di "manutenzione del piano".

Inoltre si propone l'obiettivo di favorire attività di trasformazione, adeguamento all'interno dei tessuti edilizi esistenti, finalizzata sempre e comunque ad ottenere miglioramenti qualitativi in relazione a: dotazione di aree permeabili, miglioramento delle connessioni, miglioramento delle condizioni paesaggistiche e rimozione delle condizioni di conflitto tra diverse destinazioni d'uso.

Gli obiettivi alla base della definizione delle strategie della Variante Generale del PGT, sono coerenti per tipologia e contenuti con gli obiettivi generali proposti e determinati dagli strumenti di pianificazione preordinati e meglio analizzati nei capitoli seguenti.



## 2.1 OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO

Di seguito vengono elencati sinteticamente gli obiettivi specifici promossi dall'Amministrazione comunale attraverso le azioni di pianificazione territoriale esplicitate nella Variante del PGT in corso di elaborazione. Dovrà essere il Piano di Monitoraggio a verificare l'effettiva attuazione degli obiettivi dichiarati e valutare nel tempo la sostenibilità delle azioni di pianificazione e di gestione sostenibile del territorio.

Gli obiettivi strategici rimangono quelli già dichiarati con delibera di avvio del procedimento di redazione della variante allo strumento urbanistico e esplicitati nel capitolo 8.

*Gli obiettivi generali sono gli indirizzi e le linee programmatiche dichiarate dall'Amministrazione Comunale all'inizio del percorso di PGT.*

*Gli obiettivi specifici "urbanistici" sono tipici del settore insediativo, socio-economico e della mobilità. Discendono dal quadro ricognitivo del Documento di Piano e sono propedeutici alla cartografia degli interventi strategici e di possibile trasformazione del territorio, che rappresenta invece tutte le azioni di piano di tipo "urbanistico" da valutare anche sotto l'aspetto ambientale.*

*Gli obiettivi specifici "ambientali" discendono principalmente dal Quadro Conoscitivo dello Stato dell'Ambiente e prendono spunto dalle criticità/vulnerabilità/valenze riconosciute nelle indagini e nelle carte di sensibilità ambientale.*

*Una volta fatti propri dall'AC, gli obiettivi specifici "ambientali" vengono così esplicitati e attuati:*

- nell'ambito della redazione del PGT attraverso la valutazione ambientale delle azioni urbanistiche in applicazione dei diversi obiettivi specifici "ambientali" fatti propri dall'AC;*
- nell'ambito dell'attuazione del PGT (dopo l'approvazione) attraverso la declinazione degli obiettivi specifici ambientali nelle conseguenti azioni ambientali di piano, dichiaratamente da attuare durante il periodo di vigenza del Piano.*

*La coerenza esterna degli obiettivi specifici-azioni di piano viene verificata attraverso il confronto con il PTCP e, in particolare, con gli aspetti paesistici per quanto riguarda le azioni urbanistiche.*

*Ogni azione è comunque sottoposta all'istruttoria di verifica di compatibilità con lo strumento territoriale provinciale da parte della Provincia di Brescia.*



FINALITÀ DELLA VARIANTE AL PGT		
OBIETTIVI GENERALI (OG)	OBIETTIVI SPECIFICI (OS)	PROPOSTE PRELIMINARI OPERATIVE (PPO)
<b>OG1</b> – Riduzione del consumo di suolo nel rispetto dei disposti normativi di cui alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, e ss.mm.ii. (L.R. 31/2014)	<b>OS1.1</b> – Elaborazione del BES – Bilancio Ecologico del Suolo	<b>PPO1</b> – Revisione delle previsioni di piano comportanti consumo di suolo coerentemente con le analisi di crescita della popolazione, della domanda esogena ed entro i limiti definiti dagli strumenti di pianificazione preordinata.
	<b>OS1.2</b> – Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente del PTCP ed eventualmente del PTR;	
	<b>OS1.3</b> – Revisione completa del documento di piano per ridistribuire e rivedere gli ambiti di trasformazione esistenti non attuati	
<b>OG2</b> – Migliorare la tecnica dello strumento urbanistico	<b>OS2.1</b> – Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente;	<b>PPO2</b> – Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione con l'introduzione delle disposizioni afferenti alle tematiche specifiche per le componenti ambientali ovvero Rete Ecologica Comunale, invarianza idraulica, e normativa geologica; <b>PPO3</b> – Adeguamento della normativa alle disposizioni intervenute in tema di flessibilità degli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente;
	<b>OS2.2</b> – Ridefinizione delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP, PdR e del PdS, adeguate alla recente e rilevante legislazione nazionale e regionale emanata in materia edilizia ed urbanistica;	
	<b>OS2.3</b> – Adeguare e aggiornare il contenuto della cartografia del PGT vigente e predisporre i nuovi elaborati cartografici richiesti dalla normativa vigente	
	<b>OS2.4</b> – Recepimento e integrazione del quadro normativo inerente all'Invarianza idraulica (Regolamento Regionale 23-11-2017, n. 7)	



	<b>OS2.5</b> – Aggiornamento e integrazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	
<b>OG3</b> – Salvaguardia, tutela e miglioramento del sistema paesistico ambientale	<b>OS3.1</b> – Definizione di una strategia unitaria nelle scelte di pianificazione che concorrano alla tutela del paesaggio	<b>PPO4</b> – Elaborazione ed adeguamento della componente paesaggistica del PGT con revisione della normativa specifica; <b>PPO5</b> - Introduzione di meccanismi atti a restituire qualità paesaggistica a seguito degli interventi di trasformazione mediante l'utilizzo di quota parte degli standard qualitativi.
	<b>OS3.2</b> – Potenziamento e miglioramento dei sentieri di fruizione paesistica e degli itinerari storici	
	<b>OS3.3</b> – Individuare ambiti di tutela/aree filtro in adiacenza dei Nuclei di Antica Formazione	
	<b>OS3.4</b> – Contenimento di opere e manufatti che interferiscono con il paesaggio di sponda;	
	<b>OS3.5</b> – Agevolare la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	
	<b>OS3.6</b> – Incentivare interventi di rimboschimento e di tutela delle aree boscate esistenti	
	<b>OS3.7</b> – Promuovere progetti di mitigazione e ripristino ambientale	
<b>OG4</b> – Potenziare e migliorare il sistema della mobilità	<b>OS4.1</b> – Riqualificazione ed adeguamento delle strade esistenti	<b>PPO6</b> – Individuazione degli interventi prioritari connessi al miglioramento ed adeguamento del sistema della mobilità; <b>PPO7</b> – Potenziamento dell'intero sistema di fruizione pubblica del paesaggio circostante attraverso la creazione di una rete di percorsi di mobilità lenta;
	<b>OS4.2</b> – Potenziamento del sistema di mobilità lenta	
<b>OG5</b> – Creare le condizioni per favorire interventi di rigenerazione urbana finalizzati al recupero dell'ambiente costruito, al miglioramento della qualità urbana e alla valorizzazione del centro storico	<b>OS5.1</b> – Individuazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati nell'ambito delle indicazioni di cui alla L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana compresi tutti gli atti conseguenti a detta disposizione normativa regionale	<b>PPO8</b> – Adeguamento della normativa allineandola con le disposizioni intervenute con la L.r 18/2019 nonché con le recenti modifiche introdotte al D.P.R 380/01;



	<b>OS5.2</b> – Agevolare interventi di riqualificazione e recupero del centro storico	<b>PPO9</b> – Introduzione di norme finalizzate all’attivare processi di riuso dei fabbricati esistenti attraverso disposizioni connesse alla flessibilità funzionale da garantire nei tessuti edificati; <b>PPO10</b> – Rafforzamento dell’importanza delle attività artigianali ed incentivi normativi per adeguamenti funzionali degli stessi al fine di promuoverne la permanenza sul territorio.
	<b>OS5.3</b> – Agevolare interventi di riqualificazione per la razionalizzazione/riduzione dei consumi energetici ed idrici oltre alla produzione energetica da fonti rinnovabili	
	<b>OS6.1</b> – Agevolare interventi di consolidamento e riqualificazione delle attività di artigianato di servizio e dei pubblici esercizi presenti nelle zone residenziali ed all’interno dei Nuclei di Antica Formazione	
	<b>OS6.2</b> – Incentivare il settore turistico attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e di quelle dismesse	
<b>OG6</b> – Favore il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo del sistema artigianale – terziario, commerciale e turistico		



### 3 DIMENSIONAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

L'attuazione del PGT vigente viene qui considerata come raggiungimento degli obiettivi di piano sia in termini di raggiungimento di tali obiettivi attraverso le azioni individuate nello strumento vigente sia dal punto di vista dei "numeri" realizzati rispetto alle previsioni. Quest'analisi dello stato di fatto in termini di conseguimento dei risultati e di "sistema" di conseguimento può essere utile per sviluppare una riflessione più profonda su quali siano le strategie e i mezzi da riproporre, ricalibrare o sostituire, sulla base della loro effettiva efficacia e attuabilità.

Il presente capitolo relativo allo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, propedeutico alla redazione della Variante Generale del PGT, è finalizzato a mettere in evidenza un monitoraggio puntuale della capacità edificatoria residua delle previsioni del PGT vigente.

In primo luogo è stata quantificata l'effettiva previsione di superficie insediabile attuata prevista dallo strumento urbanistico vigente; in sinergia con l'ufficio tecnico, è stato monitorato lo stato di attuazione di ogni singola previsione insediativa al fine di ricostruire la capacità edificatoria residua del PGT vigente.

In sede di analisi della pianificazione vigente si è provveduto a determinarne lo stato di attuazione attraverso la classificazione delle previsioni secondo le seguenti categorie:

- **Non attuati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa mai presentate o comunque mai adottate/approvate dal consiglio comunale;
- **Approvati:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa il cui iter ha visto l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ma non sono ancora state sottoscritte le convenzioni;
- **In corso:** previsioni di piano vigente oggetto di pianificazione attuativa con convenzioni sottoscritte e pertanto con possibilità di realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché dell'edificazione delle previsioni edilizie. Questi comparti restano in attesa dell'ultimazione delle opere afferenti alle urbanizzazioni primarie e pertanto del collaudo finale delle stesse;

#### 3.1 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

	Attuato		In corso		Non attuato		Totale complessivo	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%
<b>AMB_TRAS</b>	<b>4.583</b>	<b>7,29%</b>	<b>841</b>	<b>1,34%</b>	<b>26.031</b>	<b>41,39%</b>	<b>31.455</b>	<b>50,02%</b>
Residenziale	873	1,39%	841	1,34%	23.355	37,14%	25.069	39,86%
Alberghiero	\	\	\	\	2.676	4,26%	2.676	4,26%
Servizi	3.710	5,90%	\	\	\	\	3.710	5,90%
<b>MOD_ATT</b>	<b>3.727</b>	<b>5,93%</b>	<b>14.861</b>	<b>23,63%</b>	<b>12.842</b>	<b>20,42%</b>	<b>31.430</b>	<b>49,98%</b>
Produttivo	\	\	3.122	4,96%	\	\	3.122	4,96%
Residenziale	3.727	5,93%	11.739	18,67%	\	\	15.466	24,59%
Alberghiero	\	\	\	\	12.842	20,42%	12.842	20,42%
<b>Totale complessivo</b>	<b>8.310</b>	<b>13,21%</b>	<b>15.702</b>	<b>24,97%</b>	<b>38.873</b>	<b>61,82%</b>	<b>62.885</b>	<b>100%</b>

### 3.1.1 DOMINIO DI AFFERENZA



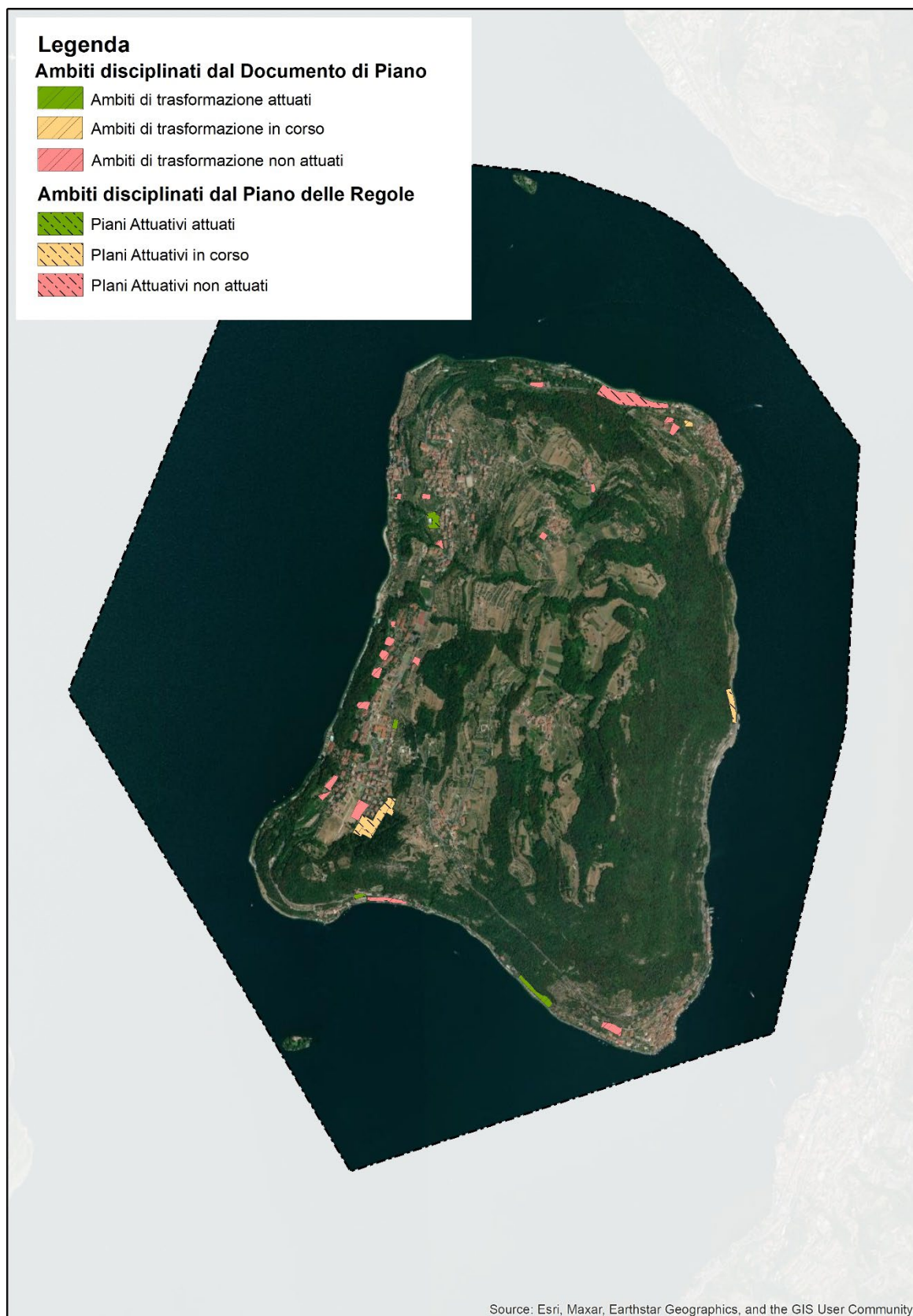


### 3.1.2 DESTINAZIONI D'USO





### 3.1.3 STATO DI ATTUAZIONE





### 3.1.4 ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN CORSO PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Per quanto concerne la componente residenziale relativa agli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica la tabella sottostante riporta le percentuali di attuazione (in termini di rilevazione degli interventi edilizi effettuati) per ogni comparto (la nominazione dei comparti è riscontrabile puntualmente nelle Tavole di analisi allegate alla presente variante).

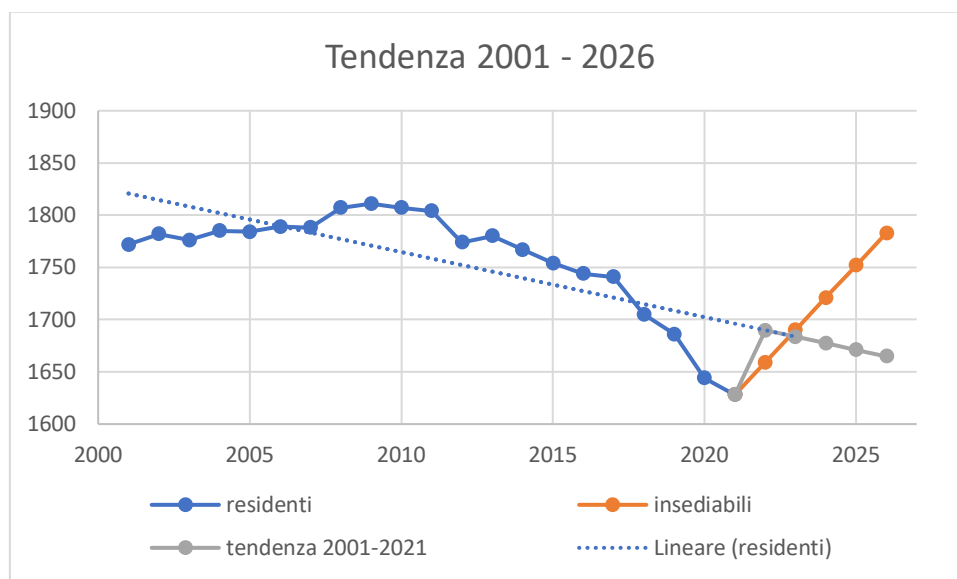
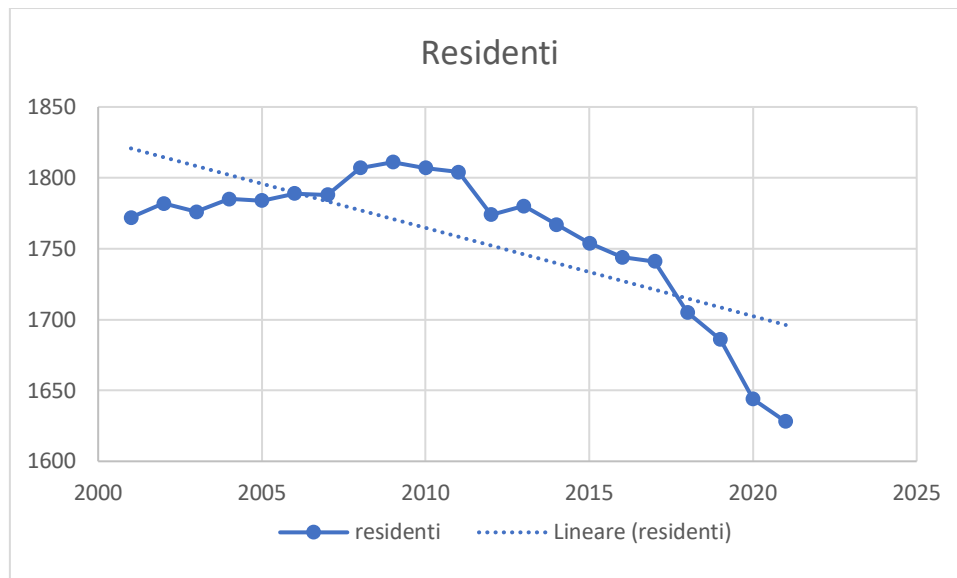
Id	Dominio	Nome	Destinazione	Attuazione	Area [mq]	If [mc/mq]	VOLUME [mc]	Abitanti insediabili
1	DDP	Ex LL 1	Residenziale	Non attuato	1.256	0,9	1.130	8
2	DDP	Ex LL 2	Residenziale	Non attuato	1.375	0,9	1.238	8
3	DDP	Ex LL 3	Residenziale	Non attuato	873	0,9	786	5
4	DDP	Ex LL 4	Residenziale	In corso	841	0,9	757	5
5	DDP	Ex LL 5	Residenziale	Non attuato	625	0,9	563	4
6	DDP	Ex LL 6	Residenziale	Non attuato	787	0,9	708	5
7	DDP	Ex LL 13	Residenziale	Non attuato	767	0,9	690	5
8	DDP	Ex LL 14	Residenziale	Non attuato	894	0,9	805	5
9	DDP	Ex LL 15	Residenziale	Attuato	873	0,9	786	5
10	DDP	Ex LL 18	Residenziale	Non attuato	755	0,9	680	5
11	DDP	Ex LL 20	Residenziale	Non attuato	916	0,9	824	5
<b>Totale</b>					<b>9.962</b>			<b>60</b>

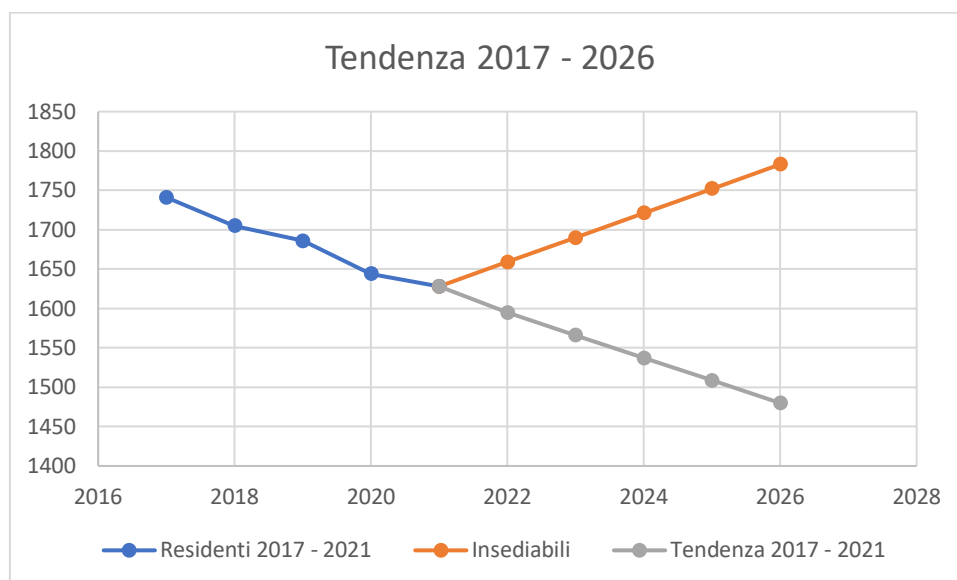
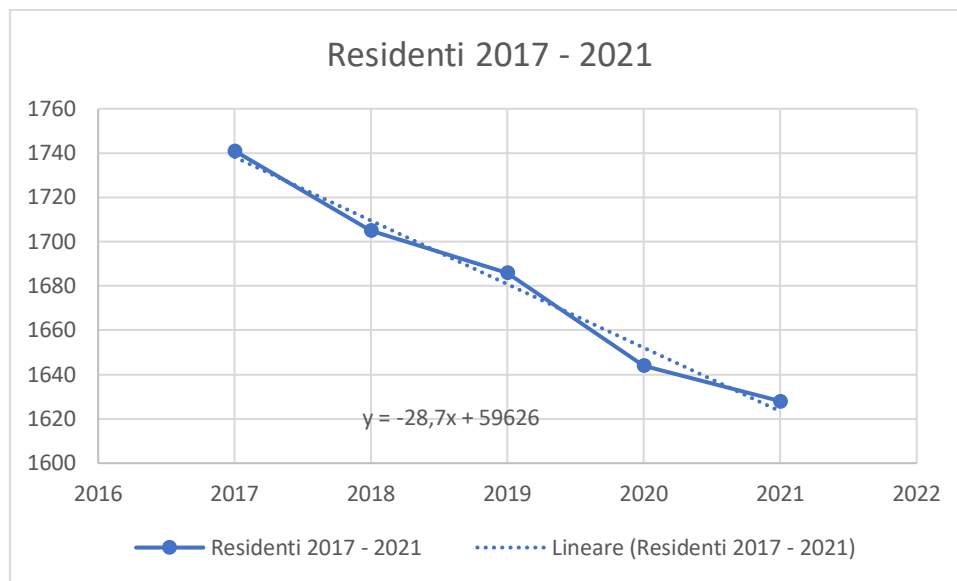
Id	Dominio	Nome	Destinazione	Attuazione	Area [mq]	If [mq/mq]	SLP [mq]	Abitanti insediabili
1	DDP	1	Residenziale	Non attuato	488	-	120	2,40
2	DDP	2	Residenziale	Non attuato	1.269	-	320	6,40
3	DDP	3	Residenziale	Non attuato	1.354	-	320	6,40
4	DDP	4	Residenziale	Non attuato	1.562	-	320	6,40
5	DDP	5	Residenziale	Non attuato	1.592	-	400	8
6	DDP	6	Residenziale	Non attuato	497	-	200	4
7	DDP	7	Residenziale	Non attuato	1.771	-	700	14
8	DDP	9	Residenziale	Non attuato	3.683	-	1.200	24
9	DDP	10	Residenziale	Non attuato	2.891	-	1.160	23,20
<b>Totale</b>					<b>15.107</b>	<b>-</b>	<b>3.580</b>	<b>95</b>



## 3.2 ANALISI DEMOGRAFICHE E SVILUPPO URBANO

### 3.2.1 TENDENZE DEMOGRAFICHE







## PARTE III – ANALISI DI COERENZA ESTERNA

### 4 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

Rispetto agli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali che hanno influenza diretta sulla pianificazione locale, sono stati analizzati:

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- Rete Ecologica Regionale (RER);
- Programma Regionale Energia, Ambiente e Clima (PREAC);
- Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)
- Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria (PRIA);
- Direttiva Alluvioni (PAI / PGRA);
- Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC);
- Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR);
- Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSS);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano di Indirizzo Forestale (PIF);
- Piano del Traffico e della Viabilità Extraurbana (PTVE)
- Piano Provinciale Cave;

### 5 PRINCIPALI RISULTATI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Si riporta di seguito una tabella di sintesi in cui sono contenuti i risultati della verifica di coerenza esterna sviluppata in modo dettagliato nel Rapporto preliminare e al quale si rimanda per maggiori dettagli e informazioni.

STRUMENTI URBANISTICI E PIANI DI SETTORE SOVRAORDINATI	SINTESI DELLA VERIFICA DI COERENZA
PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE	<p>Il comune di Monte Isola intercetta due degli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale del P.T.R., in particolare: l'ambito del lago d'Iseo dei "Laghi Insubrici e di Mantova" e delle "Infrastrutture per la difesa del suolo" pertanto la Variante al PGT deve essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della l.r. 12/2005. La fase di pianificazione e predisposizione di riferimento ha tenuto in considerazione gli obiettivi del PTR di seguito riportati.</p> <p>Monte Isola intercetta gli ambiti appartenenti al Sistema Territoriale dei laghi e in quello Pedemontano.</p>



	L'ambito territoriale di Monte Isola non intercetta componenti relative allo scenario strategico di piano.
PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	Il comune di Monte Isola appartiene alla fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici. Il territorio comunale intercetta ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici e di elevata naturalità. Complessivamente si riscontra una sostanziale compatibilità tra la proposta di Piano e gli elementi del paesaggio che caratterizzano il piano regionale.
RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	Il comune è individuato dal quadrante 130 – Monte Guglielmo e lago d'Iseo della Rete Ecologica Regionale. Dalla cartografia si evince che il comune intercetta "Elementi di primo livello della RER".
PAI/PGRA – DIRETTIVA ALLUVIONI	Il Comune rientra nell'ambito "Aree Costiere Lacuali (ACL)" e intercetta tutti e tre gli scenari di pericolosità H (frequente), M (poco frequente) e L (raro). Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PRMC – PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLABILE	Il territorio comunale non è interessato dal passaggio di alcun percorso ciclistico di livello regionale o di itinerario inserito nel Piano Regionale della Mobilità Ciclistica.
PEAR – PROGRAMMA ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PTUA – PROGRAMMA DI TUTELA E USO DELLE ACQUE	Il comune appartiene al bacino Oglio e al sottobacino Lago d'Iseo (codice PTUA: IT03POOG2LN1LO). Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati



	recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PRIA – PIANO REGIONALE DEGLI INTERVENTI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA	Il territorio comunale ricade all'interno della Zona C1: Zona prealpina e appenninica. Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
SRSS – STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PIF – PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PRGR – PROGRAMMA REGIONALE GESTIONE RIFIUTI	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PRIM – PROGRAMMA REGIONALE INTEGRATO PER LA MITIGAZIONE DEI RISCHI	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	Per quanto riguarda il PTCP sono stati analizzati,



DELLA PROVINCIA DI BRESCIA	oltre agli obiettivi di carattere generale, i criteri riguardanti la compatibilità con il paesaggio, le componenti paesistiche e la rete verde provinciale. Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del PTCP e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.
PIANO PROVINCIALE CAVE	Globalmente si è dimostrato come i criteri individuati a livello sovraordinato siano stati recepiti e rispettati in sede di definizione delle scelte di Piano e come vi sia una sostanziale compatibilità tra gli obiettivi del Piano e quelli caratterizzanti il nuovo strumento urbanistico comunale.





---

## PARTE IV – VERIFICA DI COERENZA INTERNA

### 6 VERIFICA DI COERENZA INTERNA

Di seguito si riportano gli obiettivi della variante al PGT come riportati nel capitolo 4:

- **OG1** – Riduzione del consumo di suolo nel rispetto dei disposti normativi di cui alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, e ss.mm.ii. (L.R. 31/2014) che detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse al fine di adeguare lo stesso strumento urbanistico alle soglie Regionali approvate e alle prime indicazioni di quelle Provinciali in fase di adozione;
- **OG2** – Migliorare la tecnica dello strumento urbanistico
- **OG3** – Salvaguardia, tutela e miglioramento del sistema paesistico ambientale
- **OG4** – Potenziare e migliorare il sistema della mobilità
- **OG5** – Creare le condizioni per favorire interventi di rigenerazione urbana finalizzati al recupero dell’ambiente costruito, al miglioramento della qualità urbana e alla valorizzazione del centro storico
- **OG6** – Favorire il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo del sistema artigianale – terziario, commerciale e turistico



AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI DEL PGT					
	OBIETTIVO 1	OBIETTIVO 2	OBIETTIVO 3	OBIETTIVO 4	OBIETTIVO 5	OBIETTIVO 6
OS1.1 - Elaborazione del BES – Bilancio Ecologico del Suolo	V	V	V	=	V	V
OS1.2 - Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente del PTCP ed eventualmente del PTR;	=	V	V	=	V	=
OS1.3 – Revisione completa del documento di piano per ridistribuire e rivedere gli ambiti di trasformazione esistenti non attuati	V	V	=	=	V	V
OS2.1 – Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente;	=	V	=	=	V	=
OS2.2 - Ridefinizione delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP, PdR e del PdS, adeguate alla recente e rilevante legislazione nazionale e regionale emanata in materia edilizia e urbanistica;	=	V	=	=	V	=
OS2.3 - Adeguare e aggiornare il contenuto della cartografia del PGT vigente e predisporre i nuovi elaborati cartografici richiesti dalla normativa vigente;	V	V	=	=	=	=
OS2.4 - Recepimento e integrazione del quadro normativo inerente all'Invarianza idraulica (Regolamento Regionale 23-11-2017, n. 7);	=	V	V	=	=	=
OS2.5 - Aggiornamento e integrazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT;	=	V	V	=	=	=
OS3.1 – Definizione di una strategia unitaria nelle scelte di pianificazione che concorrano alla tutela del paesaggio;	V	=	V	=	V	=
OS3.2 – Potenziamento e miglioramento dei sentieri di fruizione paesistica e degli itinerari storici;	=	=	V	V	=	=
OS3.3 – Individuare ambiti di tutela/aree filtro in adiacenza dei Nuclei di Antica Formazione;	=	=	V	=	V	=
OS3.4 – Contenimento di opere e manufatti che interferiscono con il paesaggio di sponda;	=	=	V	=	=	=
OS3.5 – Agevolare la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;	=	V	V	=	V	=
OS3.6 – Incentivare interventi di rimboschimento e di tutela delle aree boscate esistenti;	=	=	V	=	=	=
OS3.7 – Promuovere progetti di mitigazione e ripristino ambientale;	=	=	V	=	=	=
OS4.1 – Riqualficazione ed adeguamento delle strade esistenti;	=	=	=	V	=	=
OS4.2 – Potenziamento del sistema di mobilità lenta;	=	=	V	V	=	=
OS5.1 – Individuazione delle aree e degli insediamenti non utilizzati o sottoutilizzati nell'ambito delle indicazioni di cui alla L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana compresi tutti gli atti conseguenti a detta disposizione normativa regionale;	V	=	=	=	V	=
OS5.2 – Agevolare interventi di riqualficazione e recupero del centro storico;	V	=	=	=	V	=



AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI DEL PGT					
	OBIETTIVO 1	OBIETTIVO 2	OBIETTIVO 3	OBIETTIVO 4	OBIETTIVO 5	OBIETTIVO 6
<b>OS5.3</b> – Agevolare interventi di riqualificazione per la razionalizzazione/riduzione dei consumi energetici ed idrici oltre alla produzione energetica da fonti rinnovabili;		=	=	=	V	=
<b>OS6.1</b> – Agevolare interventi di consolidamento e riqualificazione delle attività di artigianato di servizio e dei pubblici esercizi presenti nelle zone residenziali ed all'interno dei Nuclei di Antica Formazione;	=	=	=	=	V	V
<b>OS6.2</b> – Incentivare il settore turistico attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e di quelle dismesse;	V	=	=	=	V	V



## PARTE V – VERIFICA DI COERENZA TRA LA PROPOSTA DI PIANO E I CRITERI REGIONALI DI CONSUMO DI SUOLO

### 7 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI PIANO RISPETTO AI “CRITERI PER L’ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO”

L’entrata in vigore della LR 31/2014, ed in particolare il regime transitorio che trova attuazione sino all’emanazione dei criteri e delle soglie per il consumo di suolo tramite l’adeguamento del PTR prima e dei PTCP poi, consente ai Comuni di approvare esclusivamente “varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT” (art. 5, comma 5), tali da non comportare nuovo consumo di suolo e che rispondano alle finalità indicate dal legislatore, ossia la riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l’attuazione. L’individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, i progetti di cui all’ art. 97 della l.r. 12/2005 e le varianti finalizzate all’attuazione degli accordi di programma a valenza regionale.

#### 7.1 CRITERI GENERALI DI ATTUAZIONE RISPETTO ALLA NATURA, FUNZIONE E SERVIZI ECOSISTEMICI DEI SUOLI INTERESSATI ALLA TRASFORMAZIONE

Le previsioni di trasformazione potrebbero intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare che svolgono per loro natura differenti funzioni e servizi ecosistemici.

CRITERI	VALUTAZIONI
Produzione alimentare e di altre biomasse	<p>La variante al PGT è improntata su scelte finalizzate alla riduzione del consumo di suolo, pertanto si è voluto perseguire l'efficienza nell'utilizzo delle superfici del territorio comunale attraverso la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse e la revisione completa degli Ambiti di Trasformazione esistenti e non attuati.</p> <p>Il sistema agricolo extraurbano è stato tutelato e valorizzato in quanto è risorsa sia economica che ambientale in grado di garantire risorse e materie prime finalizzate ad un miglioramento della qualità della vita in città.</p>



## 7.2 CRITERI DI TUTELA DEL SISTEMA RURALE E DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Nell'ipotesi di consumo di suolo libero, il PTR definisce i criteri e le linee di indirizzo qualitative generali.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero.</p> <p>Il bilancio ecologico del suolo deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico.</p> <p>A parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale.</p> <p>Privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, limitando al contempo la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso.</p>	<p>La variante al PGT è improntata su scelte finalizzate alla riduzione del consumo di suolo, pertanto si è voluto perseguire l'efficienza nell'utilizzo delle superfici del territorio comunale attraverso la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse.</p> <p>Le scelte urbanistiche e le trasformazioni urbane sono state finalizzate ad un miglioramento della qualità abitativa del tessuto urbano.</p> <p>Le previsioni urbanistiche ereditate dalla pianificazione previgente sono state ridefinite e ricalibrate sulla base dei fabbisogni reali nonché delle tendenze socioeconomiche e demografiche in atto sul territorio.</p> <p>In questo modo si è evitato di produrre fenomeni di dispersione dell'abitato e dell'urbanizzato in un territorio caratterizzato da forti peculiarità sia sotto il profilo paesistico che ambientale. Le risorse naturali sono state valorizzate ed è stata proposta una loro valorizzazione attraverso scelte di piano finalizzate alla fruizione sostenibile e alla valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche del territorio comunale.</p> <p>Il piano si fonda sulla valorizzazione e sulla tutela delle aree agricole, obiettivo da ottenere anche attraverso una ridefinizione dell'apparato normativo.</p> <p>Inoltre, in seguito al principio di riduzione del consumo di suolo, il piano si caratterizza per il preservare gli elementi peculiari dal punto di vista ambientale nonché le aree e i suoli liberi e non impegnati garantendo il rispetto reciproco tra l'ambiente urbano e l'extraurbano.</p> <p>La variante al PGT è improntata su scelte</p>
<p>Prevedere il rispetto di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti.</p>	
<p>Preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale.</p> <p>Coordinare le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari.</p> <p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare assicurare l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi.</p> <p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di</p>	



<p>valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità.</p> <p>Individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato.</p> <p>Salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano.</p> <p>Incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico.</p>	<p>finalizzate alla riduzione del consumo di suolo, pertanto si è voluto perseguire l'efficienza nell'utilizzo delle superfici del territorio comunale attraverso la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse.</p> <p>Pertanto, il sistema extraurbano caratterizzato da elementi di rilevanza paesistica, naturalistica e ambientale è stato tutelato e valorizzato in quanto è risorsa sia economica che ambientale in grado di garantire risorse e materie prime finalizzate ad un miglioramento della qualità della vita in città e ad aumentarne l'attrattività turistica.</p> <p>Le attività svolte hanno riguardato una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo con l'obiettivo di definire un assetto ecosistemico coerente con lo stato dei luoghi attuale ed orientando le scelte al mantenimento degli elementi della rete ecologica provinciale, integrati da una rete comunale che è stata per la prima volta realizzata all'interno di questa Variante. Sono state confermate nella rete ecologica comunale, le aree verdi pubbliche e private che generano un elemento di distacco dal sistema costruito e costituiscono un punto di riferimento del sistema verde comunale.</p> <p>La progettazione degli ambiti e delle aree di trasformazione pone attenzione ai temi relativi all'inserimento paesistico delle opere nonché all'interazione con gli elementi che compongono il sistema idrico come il lago e il fiume garantendo che vengano minimizzati gli impatti negativi legati allo sviluppo delle aree.</p> <p>Questo comporta anche il recupero degli immobili dismessi, abbandonati e sottoutilizzati contenuti all'interno degli ambiti.</p> <p>Gli edifici storici sono inseriti all'interno di un processo di recupero e di riqualificazione finalizzato alla valorizzazione del patrimonio</p>
<p>Evitare processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale dell'ambiente periferiale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico.</p> <p>Progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua.</p> <p>Integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale.</p> <p>Evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole roture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici.</p> <p>Definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in</p>	



<p>aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici.</p>	<p>edilizio di valore al fine di migliorare la qualità dell'ambiente urbano.</p>
<p>L'eventuale consumo di suolo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura.</p> <p>Limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche.</p>	
<p>Agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione alle caratteristiche degli immobili.</p> <p>Promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale.</p> <p>Salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche.</p>	
<p>Progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali.</p> <p>Prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque.</p> <p>Valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla.</p> <p>Prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in</p>	



corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale.	
Assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale che a livello sovralocale conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio.	
Recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi	

In riferimento agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e a seconda del sistema agricolo che caratterizza il territorio comunale, il PTR indica i seguenti ulteriori criteri.

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Nei sistemi territoriali agricoli di montagna, delle colline e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque, di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità, di conservazione degli elementi del paesaggio rurale, di promozione dei prodotti locali e della funzione turistica.</p> <p>Nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale, al rapporto con il sistema della regimazione e della tutela della qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario.</p> <p>Nei sistemi rurali periurbani i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale, per il loro valore economico e sociale.</p>	<p>Gli obiettivi nuovi della pianificazione comunale e le azioni previste, attengono ad una gestione attenta delle risorse territoriali puntando ad uno sviluppo sostenibile del territorio.</p> <p>Le azioni di Piano sono tutte orientate a favorire questa situazione cercando di modulare le modalità di intervento nel territorio.</p>





## 7.3 CRITERI INSEDIATIVI

CRITERI	VALUTAZIONI
<p>Rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero.</p> <p>Rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio.</p> <p>Definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali.</p>	<p>La variante al PGT è improntata su scelte finalizzate alla riduzione del consumo di suolo, pertanto si è voluto perseguire l'efficienza nell'utilizzo delle superfici del territorio comunale attraverso la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione delle aree dismesse.</p> <p>La progettazione architettonica dei comparti è stata subordinata a scelte di carattere qualitativo afferenti alle tematiche dell'inserimento paesistico delle opere e alla minimizzazione delle interferenze con il sistema naturale e ambiente circostante.</p> <p>Inoltre, in seguito al principio di riduzione del consumo di suolo, il piano si caratterizza per il preservare gli elementi peculiari dal punto di vista ambientale nonché le aree e i suoli liberi e non impegnati garantendo il rispetto reciproco tra l'ambiente urbano e l'extraurbano.</p> <p>La progettazione degli ambiti e delle aree di trasformazione pone attenzione ai temi relativi all'inserimento paesistico delle opere nonché all'interazione con gli elementi che compongono il sistema idrico come il fiume garantendo che vengano minimizzati gli impatti negativi legati allo sviluppo delle aree.</p> <p>Il PGT affronta le problematiche di viabilità per quanto in questa fase risulta molto difficile</p>
<p>Attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde.</p> <p>Armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo.</p>	



<p>Verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento.</p> <p>Considerare gli impatti generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistente. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni.</p> <p>Garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi.</p> <p>Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.</p>	<p>prevedere allargamenti e revisioni della viabilità interna.</p>
---	--



## 8 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Di seguito si riporta l'analisi degli ambiti di trasformazione confermati e stralciati e il confronto con le previsioni del PGT vigente.

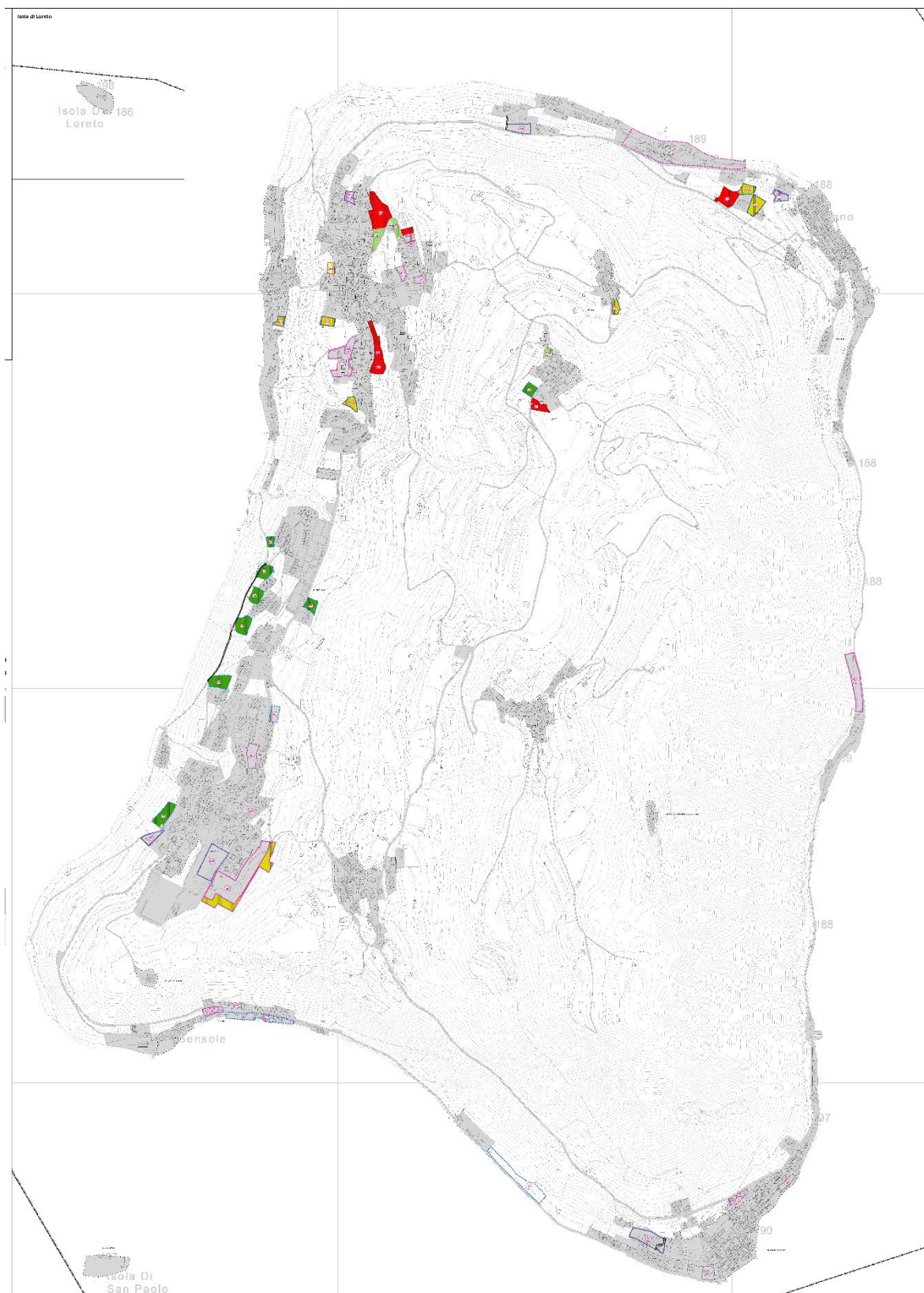
Dalle tabelle di seguito proposte si può evincere la strategia comunale per il raggiungimento delle soglie di riduzione di consumo di suolo per gli ambiti residenziali e per quelli destinati ad altre funzioni urbane, in particolare, si capisce dove si è deciso di intervenire puntualmente riducendo le previsioni urbanizzative in modo da fornire una risposta al fabbisogno più coerente con le dinamiche demografiche.

La medesima legge regionale, citata precedentemente, introduce lo strumento del Bilancio Ecologico del Suolo, definito come *“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”*.





La tabella di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate ereditate dalla pianificazione vigente ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie delineate con la proposta di variante.






Estratto grafico rappresentativo del bilancio ecologico del suolo






**LEGENDA****Limiti e riferimenti territoriali**

-  Confine comunale
-  Nuclei di Antica Formazione
-  Superficie urbanizzata
-  Identificativo aree della tabella 1 (evoluzione delle previsioni urbanistiche del PGT vigente) riportata al cap.13 del Rapporto Ambientale

**Previsioni di piano del PGT al 02/12/2014 (data approvazione PGT: 11/07/2013)**

-  Perimetro Ambiti di Trasformazione approvati / non approvati
-  Perimetro Piani Attuativi approvati / non approvati
-  Perimetro Lotti Liberi

**Previsioni di piano della Variante al PGT**

-  Perimetro Ambiti di Trasformazione
-  Perimetro Piani Attuativi approvati / non approvati
-  Perimetro Lotti Liberi

**Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) del PGT vigente confermata**

	Residenziale	[A1] 8.275 mq
		<hr/>
		[A] 8.275 mq

**Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) del PGT vigente riclassificata come agricola**

	Residenziale	[B1] 9.136 mq
		<hr/>
		[B] 9.136 mq

**Superficie libera previsioni di piano (AdT e PA) della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo**

	Residenziale	[C1] 7.569 mq
	Altre funzioni urbane	[C2] 1.452 mq
		<hr/>
		[C] 9.021 mq

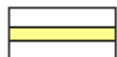
**VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO PREVISIONI DI PIANO (AdT e PA)**

Bilancio ecologico previsioni di piano AdT e PA: [B]-[C]	(I) + 115 mq
--	--------------

**Superficie libera altre previsioni di piano del PGT vigente confermata**

Residenziale

[D1] 531 mq



Infrastrutture

[D] 531 mq

[D\*] 81 mq

**Superficie libera altre previsioni di piano del PGT vigente riclassificata come agricola**

Residenziale

[E1] 2.114 mq



Infrastrutture

[E2] 625 mq

[E] 2.739 mq

**Superficie libera altre previsioni di piano della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo**

[F] 0 mq

**VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ALTRE PREVISIONI DI PIANO**

Bilancio ecologico altre previsioni di piano: [E] - [F]

(II) +2.739 mq

**VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO**

Bilancio ecologico complessivo: (I)+(II)

(II) +2.854 mq

Vengono di seguito proposte tabelle di sintesi delle analisi svolte per il calcolo del consumo di suolo, facendo riferimento alle diverse soglie, e per il calcolo del bilancio ecologico.



ID	tenda	DP-6	NOME AMBITO 02/12/2014	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014	NOME AMBITO VARIANTE PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT	PGT VIGENTE AL 02/12/2014 (AT, PA, LL, viabilità)												VARIANTE PGT											
												superfici comprese nei soli AT e PA)					(superfici al 02/12/2014 attuate, confermate e/o non confermate e quelle di nuova previsione normative dal Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)													
							SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)	SUP. VERDE	SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)	SUP. VERDE	EX SUP. URB.TA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE	SUP. LIBERA NUOVA PREVISIONE (urbanizzabile)										
A			B			C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S										
AMBITI DI TRASFORMAZIONE																														
01	A	R	AT.R1	R		10.937		10.937		4.857		4.857							6.080											
02	B	R	AT.R2	R		30.090	38	30.052		18.980	38	18.942						11.110												
03	C	R	AT.R3	R						8.240	565	7.675				1.804														
			AT.R4	R	52.911	2.369	50.542		3.989	3.989					34.287															
			AT.R5	R				4.590	4.590																					
04	D	R	AT.R6	R		7.308		7.308		7.308		7.308																		
05	E	A	PA.cv	A		22.523	22.523			22.185	22.185								337											
06	F	A	AT.P1	A		22.763		22.763		10.925		10.925						11.838												

ID	Terza DP-6	NOME AMBITO 02/12/2014 DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014 NOME AMBITO VARIANTE PGT DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT				PGT VIGENTE AL 02/12/2014 <i>(AT, PA, LL, viabilità)</i>								VARIANTE PGT						
						<i>(superfici comprese nei soli AT e PA)</i>				<i>(superfici al 02/12/2014 attuate, confermate e/o non confermate e quelle di nuova previsione normative dal Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)</i>										
		SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)	SUP. VERDE	SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile) nuova	SUP. VERDE	EX SUP. URB.TA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE	SUP. LIBERA NUOVA PREVISIONE (urbanizzabile)						
A	B	C	D	E	F	G	H	I	M	N	O	P	Q	R	S					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE																				
01	A	R	AT.R1	R	10.937		10.937			4.857		4.857								
02	B	R	AT.R2	R	30.090	38	30.052			18.980	38	18.942			6.080					
			AT.R3	R				8.240	565	7.675				11.110						
03	C	R	AT.R4	R	52.911	2.369	50.542			3.989		3.989								
			AT.R5	R				4.590		4.590		1.804		34.287						
04	D	R	AT.R6	R	7.308		7.308			7.308		7.308								
05	E	A	PAciv	A	22.523	22.523				22.185	22.185				337					
06	F	A	AT.P1	A	22.763		22.763			10.925		10.925			11.838					

Dalla **tabella 1** come meglio si evince nello schema seguente è possibile riscontrare l'evoluzione delle previsioni 2014, in termini di consumo di suolo, attraverso il dettaglio di ogni singola previsione con la specifica in termini di:



- C = Superficie territoriale [mq];
- D = Superficie urbanizzata [mq];
- E = Superficie libera (urbanizzabile) [mq];
- F = Superficie verde [mq]

**PGT VIGENTE AL 02/12/2014***(AT, PA, LL, viabilità)*

SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)	SUP. VERDE
<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>

- G = Superficie territoriale [mq];
- H = Superficie urbanizzata [mq];
- I = Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014[mq];
- L = Superficie libera (urbanizzabile) confermata dalle previsioni 2014 e ampliata [mq];
- M = Superficie verde [mq]

**VARIANTE PGT***(superfici comprese nei soli AT e PA)*

SUP. TERR.	SUP. URB.TA	SUP. LIBERA (urbanizzabile)		SUP. VERDE
		conferma	nuova	
<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>	<b>L</b>	<b>M</b>

- N = superficie urbanizzata del PGT 2014 portata nel PDR come superficie urbanizzata [mq];
- O = Superficie libera del PGT 2014 portata nel PDR o PDS come superficie urbanizzata [mq];
- P = Superficie libera del PGT 2014 portata nel PDR o PDS come superficie urbanizzabile [mq];
- Q = Superficie libera (urbanizzabile) del PGT 2014 resa agricola [mq];
- R = Superficie verde [mq]
- S = Superficie libera nuova previsione

**VARIANTE PGT***(superfici al 02/12/2014 attuate, confermate e/o non confermate e quelle di nuova previsione normate da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)*

EX SUP. URB.TA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZATA	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR E PDS URBANIZZABILE	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	SUP. VERDE	SUP. LIBERA NUOVA PREVISIONE (urbanizzabile)
<b>N</b>	<b>O</b>	<b>P</b>	<b>Q</b>	<b>R</b>	<b>S</b>





VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
Sintesi non tecnica

ID tendina DP-6	NOME AMBITO 02/12/2014				DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE PGT 2014				NOME AMBITO VARIANTE PGT				DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE VARIANTE PGT				VARIANTE PGT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	PGT VIGENTE AL 02/12/2014 (AT, PA, LL, viabilità)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
									(superfici comprese nei soli AT e PA)								(superfici al 02/12/2014 attuate, confermate e/o non confermate e quelle di nuova previsione normate da Piano delle Regole e/o Piano dei Servizi nella Variante PGT)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
A				B				C				D				E				F				G				H				I				L				M				N				O				P				Q				R				S																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
AMBITI DI TRASFORMAZIONE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
01	A	R	AT.R1	R	10.937			10.937		4.857		4.857																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



## PARTE VI – INDICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

### 9 INDICAZIONE METODOLOGICA DELL'ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE

L'influenza spaziale dell'aggiornamento del PGT, ai fini del processo di VAS, può essere ricondotta a diversi ambiti in relazione alle componenti paesistico-ambientali considerate nella valutazione e dei fattori determinanti maggiormente pertinenti agli orientamenti e alle scelte che verranno assunte dal piano stesso. Semplificando, si possono distinguere due ambiti di influenza territoriali:

- un ambito di diretta competenza del Piano, che coincide con l'area delimitata dai confini amministrativi del Comune, sulla quale le azioni individuate dal PGT hanno carattere di coerenza;
- ambiti territoriali più estesi rispetto ai confini comunali e a geometria variabile, in relazione a specifiche azioni di Piano di valenza sovra comunale afferenti, ad esempio, al sistema del verde e della connettività ecologica, al sistema della mobilità, ecc.

Nel primo caso le valutazioni saranno di tipo quantitativo e approfondite, a seconda del tema, anche a scala spaziale di maggior dettaglio (ad esempio le schede degli ambiti di trasformazione).

Nel secondo caso le valutazioni, a seconda del tema trattato, potranno essere sia di tipo quantitativo e approfondito che a carattere generale con una restituzione complessiva e/o qualitativa.

Relativamente all'influenza temporale dell'aggiornamento del PGT, gli effetti di Piano verranno valutati con un orizzonte conforme alla scadenza quinquennale del documento di Piano al netto dei tempi tecnici per l'entrata in vigore dello strumento.

La verifica del contesto di influenza del piano è funzionale a definire il quadro di riferimento analitico e valutativo per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica.

**L'ambito di influenza territoriale, così come indicato alla lettera c) dell'allegato VI del D. Lgs. 152/06, per la procedura di variante in esame è il territorio comunale. L'ambito geografico e amministrativo di riferimento è pertanto il territorio comunale.**

L'area di influenza delle ripercussioni ambientali generate dalle azioni del piano è dominata da molteplici parametri dipendenti dal modo di diffusione delle perturbazioni addotte a ciascuna matrice ambientale.

Tale ambito di influenza territoriale, così come identificato, sarà oggetto di verifica sia nella fase di consultazione per la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale sia nella fase di studio e redazione del medesimo Rapporto Ambientale, e potrà essere ridefinito secondo le risultanze degli studi che verranno condotti.

Per inquadrare sinteticamente l'ambito d'influenza del Progetto, è importante stabilire quali possano essere gli effetti significativi sull'ambiente (per macroaree) ed individuarne la portata geografica di influsso.

Il quadro riassuntivo degli strumenti di pianificazione sovraordinata e locale (PGT e analisi paesistiche allegate ad esso) che verrà riportato in seguito, fornisce un inquadramento del territorio e delle sue specificità, nonché individua le dinamiche urbane in atto, nel contesto d'inserimento del progetto con particolare attenzione ai sistemi insediativi, ambientale e infrastrutturale e le componenti che le proposte di variante intercettano, al fine di valutarne la coerenza.

Di seguito si riportano gli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni individuate dalla Variante al PGT:



1. Paesaggio e beni ambientali
  - a. Beni ambientali e paesaggistici
  - b. Aree protette e Siti della Rete Natura 2000
  - c. Beni culturali
2. Aria
  - a. Agenti inquinanti – INEMAR
  - b. Zonizzazione regionale
  - c. Qualità dell'aria
3. Acqua
  - a. Acque superficiali
  - b. Acque sotterranee
  - c. Servizio Idrico
  - d. Balneabilità delle spiagge
4. Suolo
  - a. Fattibilità geologica
  - b. Sismicità locale
  - c. Consumo di suolo e suolo urbanizzabile
  - d. Qualità dei suoli agricoli
5. Attività antropiche
  - a. Attività estrattive
  - b. Discariche
  - c. Industrie IPPC – AIA
  - d. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
  - e. Rifiuti
6. Rumore
7. Mobilità
8. Altre componenti
  - a. Radiazioni non ionizzanti
  - b. Radiazioni ionizzanti
9. Inquinamento luminoso



---

## 10 CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO D'INFLUENZA TERRITORIALE CON RIFERIMENTO AGLI ASPETTI AMBIENTALI

La caratterizzazione preliminare del territorio comunale è eseguita sugli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni della Variante, come individuati nel precedente capitolo.

È qui opportuno richiamare che, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni, la caratterizzazione preliminare sotto riportata riassume per la componente aria ed acqua l'approfondimento redatto da un tecnico specialista e per quanto riguarda gli altri aspetti analizzati gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito dei processi di V.A.S. condotti all'interno della procedura del PGT vigente.



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO DELLA COMPONENTE
PAESAGGIO E BENI CULTURALI	<p>L'intero territorio comunale di Monte Isola è interessato da due vincoli paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale – Lago d'Iseo;</li> <li>- Aree di notevole interesse pubblico - Codice 81, Monte Isola.</li> </ul> <p>All'interno del territorio sono presenti due ulteriori vincoli che interessano aree specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di elevata naturalità della montagna;</li> <li>- Territori contermini ai laghi: Iseo.</li> </ul> <p>Il territorio comunale non intercetta aree protette o siti rilevanti sotto il profilo ambientale.</p> <p>Nel territorio comunale sono presenti n. 15 edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/94 art.10, 11 e 12.</p>
ARIA	<p>Il comune di Monte Isola non è caratterizzato dalla presenza di stazioni fisse per il rilevamento della qualità dell'aria effettuato periodicamente da ARPA Lombardia. La stazione fissa più prossima è quella di Sarezzo.</p> <p>Non è stato interessato da campagne di rilevamento della qualità dell'aria tramite stazione mobile. Il rilevamento mediante stazione mobile redatto da ARPA Lombardia svolto nelle aree più prossime al comune ha riguardato i comuni di Marone e Tavernola Bergamasca.</p> <p>Globalmente si evince come la qualità dell'aria nel territorio comunale rispecchi i valori medi caratteristici della macroarea della pianura Padana, caratterizzata da forti emissioni legate al settore secondario nonché alle attività agroproduttive.</p>
ACQUA	<p>Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Lago d'Iseo che dalle analisi svolte da ARPA Lombardia ha uno <u>stato ecologico</u> <b>SUFFICIENTE</b> e uno <u>stato chimico</u> <b>BUONO</b>; mentre non interessa acque sotterranee.</p> <p>L'acqua per uso potabile rispetta i valori qualitativi e i parametri stabiliti per legge.</p> <p>Nel territorio comunale sono presenti 5 aree adibite alla balneazione che dalle analisi relative alla stagione estiva 2022, svolte dall'ATS della provincia di Brescia, presentano una qualità <b>ECCELLENTE</b> e</p>



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO DELLA COMPONENTE
	quindi sono da ritenersi idonee alla balneazione.
SUOLO	<p>Il territorio comunale rientra nella zona 3 di bassa sismicità della Classificazione sismica dei comuni. La caratteristica che desta maggiore attenzione è quella relativa alla fattibilità geologia in quanto, a seconda dei diversi ambiti, si possono riscontrare modeste o gravi limitazioni.</p> <p>La qualità dei suoli agricoli risulta generalmente bassa in quanto il territorio è prevalentemente occupato da aree boscate.</p>
ATTIVITÀ ANTROPICHE	<p><b>ATTIVITÀ ESTRATTIVE:</b> Non sono presenti ambiti territoriali estrattivi.</p> <p><b>ATTIVITÀ DISCARICHE:</b> È presente una discarica cessata di rifiuti urbani e speciali non pericolosi.</p> <p><b>INDUSTRIE IPPC:</b> Non sono presenti impianti IPPC.</p> <p><b>STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE – RIR:</b> Non sono presenti industrie RIR.</p> <p><b>RIFIUTI:</b> Dagli ultimi dati relativi ai rifiuti si evince che la produzione procapite nell’ultimo anno analizzato sia diminuita del 10% ma anche la raccolta differenziata è calata dal 67,4% al 63%.</p> <p><b>RUMORE:</b> il comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con DCC n.17 del 25 luglio 2013.</p>
ALTRE COMPONENTI INTERESSATE	<p><b>RADON:</b> La concentrazione di gas radon nel territorio comunale risulta basso e quindi compreso tra i 60 e i 90 Bq/mc.</p> <p><b>INQUINAMENTO LUMINOSO:</b> Il comune intercetta l’ambito di rispetto dell’osservatorio astronomico n. 3 “Serafino Zani di Lumezzane (BS)”.</p>



## PARTE VII – VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLE SCELTE DI PIANO

### 11 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE GENERALE

#### **V-01** Aggiornamento del Database Topografico

È stata aggiornata la base cartografica di riferimento (DBT) degli elaborati di piano al fine di avere una situazione più aderente allo stato attuale dei luoghi, mediante l’inserimento degli edifici già costruiti all’interno delle aree oggetto di trasformazione urbanistica già attuate. Sono state inoltre recepite e cartografate le trasformazioni e gli ampliamenti, nonché le modifiche intercorse a livello urbanistico dalla data di redazione dei database reperibili dal geoportale sia regionale che provinciale.

#### **V-02** Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione

La proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione contempla l’adeguamento di riferimenti legislativi sovraordinati e di integrazioni finalizzate ad una corretta interpretazione dell’apparato normativo, ivi compreso il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi, con valenza edilizia e urbanistica, avvenuto con Delibera di Giunta Regionale del 24 ottobre 2018 – n. XI/695, anche a seguito dell’intervenuta approvazione dell’aggiornamento e della revisione generale del Regolamento Edilizio comunale, con la sua conformazione allo schema di Regolamento edilizio-tipo-regionale.

Si ricorda al riguardo che è in corso la procedura di revisione e di redazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

Nel complesso le NTA hanno subito una modifica sostanziale volta ad incentivarne la semplificazione senza tuttavia tralasciarne gli elementi di tutela e valorizzazione afferenti alle peculiarità territoriali. In allegato alla proposta di piano si allegano le NTA dalle quali è possibile riscontrare tutte le modifiche apportate rispetto alla versione del piano vigente.

Da un punto di vista generale si definisce che le modifiche alle NTA non determinano effetti significativi sulle componenti ambientali in quanto:

- le proposte di variazioni non determinanti incremento significativo del peso insediativo, tali da non alterare la sostenibilità del dimensionamento teorico di Piano; non comprendono la variazione di indici e parametri urbanistici e non determinano una riduzione significativa degli standard pubblici da reperire nei casi specifici previsti già dalle norme vigenti;
- le modifiche riguardano sostanzialmente il recepimento in normativa di disposizioni di leggi preordinate, nonché finalizzate ad una loro migliore gestione interna anche da parte degli uffici tecnici comunali;

**Per le varianti sopra elencate non si è ritenuto necessario riportare le interferenze con le tematiche di interesse ambientale in quanto non si determinano particolari effetti e quindi sono nulli gli impatti e le variazioni.**

#### **V-03** Adeguamento dello strumento Rete Ecologica Comunale

La proposta di variante riguardo alle tematiche afferenti alla rete ecologica comunale riguarda il potenziamento degli aspetti individuati a scala regionale e provinciale, in particolare, gli elementi di primo e secondo livello indicati dai piani sovraordinati sono stati analizzati nel contesto locale e relazionati alle scelte di piano soprattutto per quanto riguarda le tematiche di valorizzazione ambientale e paesaggistica.



Il progetto di costruzione della rete ecologica comunale si basa su un'operazione di downscaling delle indicazioni riportate negli strumenti sovraordinati, in particolare, sono stati considerati gli elementi componenti la rete ecologica regionale e la rete ecologica provinciale. Questi sono stati implementati sulla base delle peculiarità locali, in particolare sono stati deframmentati i varichi ed è stato potenziato il sistema dei corridoi e delle connessioni tra le polarità naturali che caratterizzano il territorio comunale.

Vista la natura e il carattere puntuale degli elementi di novità introdotti dal nuovo progetto di rete ecologica, i quali sono finalizzati prevalentemente alla tutela della biodiversità, alla promozione delle connessioni ecologiche nonché alla classificazione puntuale degli elementi che costituiscono il paesaggio naturale si ritiene che gli impatti e gli effetti in termini di emissioni che possano interferire con la qualità ambientale nonché con la salute umana sono da considerarsi trascurabili. Si ritiene, inoltre, come la valorizzazione dell'infrastrutturazione verde del territorio possa contribuire in modo positivo alla qualità dell'ambiente urbano attraverso la sistematizzazione dei servizi ecosistemici caratteristici dell'ambiente naturale.

#### **V-04 Adeguamento dello Studio Geologico dello strumento urbanistico**

Questo aggiornamento consiste sostanzialmente nel recepimento delle nuove normative successive all'ultima redazione dello studio della componente geologica, idrogeologica e sismica redatto dallo scrivente nel 2013 e nella verifica dell'attuale contesto idrogeologico locale sulla base di quanto è eventualmente avvenuto in questi anni sul territorio.

Le modifiche e gli aggiornamenti da apportare allo studio geologico vigente compresa la Classificazione di Fattibilità delle azioni di piano nel territorio comunale e le relative Norme Tecniche geologiche riguardano quindi l'adeguamento della componente geologica, idrogeologica e sismica secondo quanto richiesto nelle normative regionali ed interregionali vigenti, con particolare riferimento al Regolamento Regionale 7/2017 e smi, all'adeguamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) nel bacino del fiume Po (DGR 6738/2017) ed alla nuova zonazione sismica (con particolare riferimento alla DGR X/2129/2014).

Per quanto riguarda i criteri e gli indirizzi di fondo utilizzati si fa riferimento in particolare alla DGR 18 luglio 2022 n. XI/6702 vigente.

Le linee dello studio e le relative modifiche rispetto al pregresso consistono sostanzialmente:

- nella redazione di una nuova Carta con le delimitazioni delle aree a rischio idraulico sulla base dello stato del territorio in particolare relativamente al reticolo idraulico ed alla rete fognaria; si tratta di un documento semplificato del rischio idraulico di cui al comma 8 art. 14 del RR 7/2017 e RR8/2019 redatto sulla base degli atti pianificatori esistenti. Alla cartografia si accompagna un documento con l'indicazione delle misure strutturali e non strutturali di invarianza idraulica ed idrologica e le aree da riservare ad esse nel territorio; vengono in particolare recepite in questi documenti le indicazioni riportate nell'adeguamento al PGRA con relativi vincoli e prescrizioni; per il territorio di Monte Isola si tratta sostanzialmente della sponda lacuale all'intorno dell'isola e di due conoidi allo sbocco di due vallecole (zona di Sensole, lato sud dell'Isola e zona in Località Paradiso lato Nord);
- nella redazione di una nuova Carta di Pericolosità Sismica Locale (PSL) in cui si provvede all'aggiornamento della componente sismica ai sensi della DGR X/2129 del 11 luglio 2014, sulla base dei numerosi dati geologici, geotecnici e geofisici disponibili sul territorio comunale, integrati con





nuovi sopralluoghi ed indagini puntuali nelle zone di maggiore interesse. Alla cartografia si accompagna un documento che illustra i risultati delle valutazioni relative alla componente sismica su tutto il territorio con un particolare focus sulle aree di trasformazione previste;

- nella redazione di una nuova Carta di Sintesi degli Elementi Conoscitivi ottenuta unificando i contributi monografici relativi alla componente di invarianza idraulica e di microzonazione sismica che, insieme ai nuovi sopralluoghi ed ai nuovi rilievi effettuati appositamente sul territorio comunale, con particolare riferimento alle previste aree di trasformazione del PGT;
- nella redazione di una nuova Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano che aggiorna e sostituisce quella vigente e che recepisce tutto quanto emerso negli studi citati, sia idraulici idrogeologici che di zonazione sismica con i relativi approfondimenti e previo un nuovo attento rilievo del territorio comunale;
- nella stesura delle nuove Norme Geologiche di Piano, in aggiornamento alle vigenti dove si integreranno le descrizioni e le prescrizioni delle Classi di Fattibilità vigenti con quanto emerge dalle normative, dagli studi e dai rilievi eseguiti.

Gli studi e gli approfondimenti in corso confermano in generale le classi di fattibilità pregresse, in particolare nelle aree di trasformazione indicate nella variante al PGT in itinere, con specifiche indicazioni e prescrizioni in recepimento alle normative ed agli studi citati.

## 12 TEMI DI VARIANTE DI CARATTERE PUNTUALE






### 12.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.1 (ex LL 1)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG nord del territorio comunale, posto al margine ovest dell'abitato della frazione di Carzano in località Paradiso sviluppatosi lungo la direttrice di collegamento tra le frazioni lacustri di Carzano e Siviano.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



#### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.1.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento degli ambiti residenziali esistenti</li> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di opere di urbanizzazione e standard</li> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area;</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area. Si ritiene che l'incremento sia minimo vista la dimensione ridotta dell'ambito.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



---

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

L'ambito comporta consumo di suolo e quindi la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






## 12.2 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.2 (ex LL 2)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG a nord-est del territorio comunale, posto al di sopra della spiaggia pubblica ai margini del tessuto storico della frazione di Carzano.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.2.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento e potenziamento della viabilità esistente</li> <li>- Completamento degli ambiti residenziali esistenti</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comparto comportante consumo di suolo libero (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di opere di urbanizzazione e standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Incremento del carico urbanistico da gestire attraverso la ridefinizione e l'adeguamento delle infrastrutture esistenti</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo libero. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse





**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






### 12.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.3 (ex LL 3)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG a nord-est del territorio comunale, posto al di sopra della spiaggia pubblica ai margini del tessuto storico della frazione di Carzano.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



#### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo





## 12.3.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	Il comparto si configura come comportante consumo di suolo. Parte degli oneri sono destinati a standard di qualità e le risorse sono destinate a fini compensativi. La realizzazione di opere verdi a standard urbanistico può contribuire a migliorare le qualità ambientali dell'area attraverso l'erogazione di servizi ecosistemici.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Con questa previsione si è cercato di favorire lo sviluppo di una forma urbana compatta consolidando il tessuto urbano e inserendo un ambito di previsione a completamento dell'area di frangia.
<b>Mobilità</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani tuttavia lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






## 12.4 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.4

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero ad ovest del territorio comunale, posto al margine nord dell'abitato della frazione di Siviano, in un contesto a prevalente destinazione residenziale.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.4.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



---

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






## 12.5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.5 (ex LL 5)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG a nord del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Olzano lungo la direttrice che collega la frazione costiera di Siviano con quelle dell'entroterra.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo





## 12.5.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento e potenziamento della viabilità esistente</li> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consumo di suolo libero (comunque compensato)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di opere di urbanizzazione e standard</li> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del carico urbanistico da gestire attraverso la ridefinizione e l'adeguamento delle infrastrutture esistenti</li> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo libero. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di e mitigazione.








## 12.6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.6 (ex LL 13)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG ad ovest del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Siviano in località Spino sviluppatosi lungo la direttrice di collegamento tra le frazioni lacustri di Siviano e Sinchignano.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.6.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo libero. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di e mitigazione.





## 12.7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.7 (ex LL 18)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG ad ovest del territorio comunale, posto sotto un declivio dominato dal tessuto storico della frazione di Siviano.


*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione

Elementi progettuali con valore indicativo

-  Verde ad effetto mitigativo



---

**12.7.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE**

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"><li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li><li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li><li>- Completamento del margine urbano</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li></ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"><li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li><li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li></ul>



**EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo libero. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di e mitigazione.








## 12.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.8 (ex LL 20)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero derivante dalle previsioni del PRG a sud del territorio comunale, posto al margine ovest dell'abitato della frazione di Menzino sviluppatosi lungo la direttrice di collegamento tra le frazioni lacustri di Siviano e Sensole.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.8.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse





**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di e mitigazione; inoltre l'area risulta già in parte urbanizzata.








## 12.9 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.9 (ex AT.6)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero ad ovest del territorio comunale, ubicato nella frazione di Siviano Porto sviluppatosi lungo la direttrice di collegamento tra le frazioni lacustri di Siviano e Sensole.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.9.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






## 12.10 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.10 (ex AT.9)

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero ad ovest del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Menzino, in un contesto a prevalente destinazione residenziale. L'assetto insediativo dovrà considerare che l'area è inoltre potenzialmente connettibile con le attrezzature a servizi poste in lato est e sud-est.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.10.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibile incremento del carico veicolare dell'area</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione interessa un ambito che risulta ad oggi già urbanizzato e quindi non si configura come comportante consumo di suolo. La realizzazione dell'intervento prevede comunque opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse. Pur non interessando aree naturali si è ritenuto che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce alla ri classificazione a residenziale di aree già interne al margine urbano contribuendo ad omogenizzare le destinazioni della zona nel quale è previsto.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione non comporta consumo di suolo libero, ma la realizzazione delle opere sarà comunque subordinata alla definizione delle opportune misure di mitigazione.








### 12.11 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.11 (ex AT 10)

Trattasi di comparto attuativo finalizzato alla riqualificazione del vecchio retificio a sud del territorio comunale, posto al margine ovest dell'abitato della frazione di Peschiera Maraglio. Lo strumento urbanistico riguarda obiettivi di recupero degli immobili con funzioni compatibili con il contesto territoriale contermini.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



#### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo





## 12.11.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Possibile incremento del carico veicolare dell'area</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione interessa un ambito che risulta ad oggi già urbanizzato e quindi non si configura come comportante consumo di suolo. La realizzazione dell'intervento prevede comunque opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse. Pur non interessando aree naturali si è ritenuto che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce alla ri classificazione a residenziale di aree già interne al margine urbano contribuendo ad omogenizzare le destinazioni della zona nel quale è previsto.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione non comporta consumo di suolo libero, ma la realizzazione delle opere sarà comunque subordinata alla definizione delle opportune misure di mitigazione.






## 12.12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.12

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero a nord del territorio comunale, posto al margine est dell'abitato della frazione di Siviano, in un contesto a prevalente destinazione residenziale lungo la direttrice che collega la frazione costiera di Siviano con quelle dell'entroterra.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.12.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.






### 12.13 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.13

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero a nord del territorio comunale, posto a cavallo tra il tessuto storico della frazione di Carzano e la struttura cimiteriale, la cui accessibilità dovrà avvenire da una traversa lungo la direttrice che collega le frazioni lacustri di Carzano e Siviano.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



#### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo





## 12.13.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



---

**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.








## 12.14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.14

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero a nord del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Masse lungo la direttrice che collega la frazione costiera di Siviano con quelle dell'entroterra.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.14.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.








## 12.15 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.15

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero ad ovest del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Siviano, in un contesto a prevalente destinazione residenziale lungo la direttrice che collega le frazioni costiere di Siviano e Menzino.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.15.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno residenziale</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo di tipologie edilizie energeticamente efficienti e coerenti con il paesaggio in cui sono inserite</li> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione e standard urbanistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, l'insediamento di un nuovo comparto residenziale porterà ad un aumento dei rifiuti solidi urbani, tuttavia, lo si può ritenere trascurabile se paragonato ai valori dell'intero territorio comunale
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse



**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.








## 12.16 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.16

Trattasi di comparto attuativo interessante un lotto libero ad ovest del territorio comunale, posto al margine sud dell'abitato della frazione di Siviano, in un contesto a prevalente destinazione residenziale lungo la direttrice che collega le frazioni costiere di Siviano e Menzino.

*Estratto ortofotografico con schema direttore dell'assetto insediativo del comparto di trasformazione*



### LEGENDA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Aree destinate a servizi pubblici
-  Alberi esistenti
-  Viabilità di previsione
- Elementi progettuali con valore indicativo
-  Verde ad effetto mitigativo



## 12.16.1 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire il soddisfacimento del fabbisogno a servizi ed in particolare per parcheggi</li> <li>- Incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi pro capite</li> <li>- Completamento del margine urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del consumo di suolo (comunque compensato e bilanciato dal punto di vista ecologico)</li> </ul>
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento della qualità urbana attraverso la realizzazione di opere a servizio del contesto urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classe di sensibilità alta dell'area</li> <li>- Limitazioni geologiche del suolo da considerarsi in fase progettuale</li> </ul>

EFFETTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

<b>Aria</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Acqua</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse, purché sia vietato lo scarico di acque domestiche nel suolo/sottosuolo; è auspicabile la valutazione del possibile riutilizzo delle acque meteoriche
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La previsione si configura come comportante consumo di suolo. Il consumo di suolo è comunque compensato attraverso la realizzazione di opere verdi quali standard urbanistico e qualitativo.
<b>Biodiversità</b>	La riduzione delle aree naturali comporta un elemento di criticità dal punto di vista della tutela e della diffusione della biodiversità pertanto è necessario che il progetto di dettaglio tenga conto delle indicazioni afferenti alle specifiche riferite alle componenti della rete ecologica intercettate e che parte delle opere di urbanizzazione legate allo sviluppo del comparto vengano destinate alla realizzazione di aree verdi a valenza mitigativa
<b>Struttura urbana</b>	Lo sviluppo del comparto contribuisce a creare un margine urbano più compatto all'interno di un'area che altrimenti risulterebbe di frangia e destrutturata.
<b>Mobilità</b>	Lo sviluppo del comparto può comportare un incremento dei flussi veicolari nell'area.
<b>Rifiuti</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Energia</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse
<b>Salute umana</b>	Non si individuano potenziali criticità, relativamente alle destinazioni ammesse





**VALUTAZIONE COMPLESSIVA IN MERITO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE**

La proposta di variante, con stretto riferimento al sistema ambientale, ricade in una porzione del territorio per la quale non si sono rilevati particolari effetti significativi in termini di sensibilità e pressioni.

La previsione comporta consumo di suolo libero, pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione.

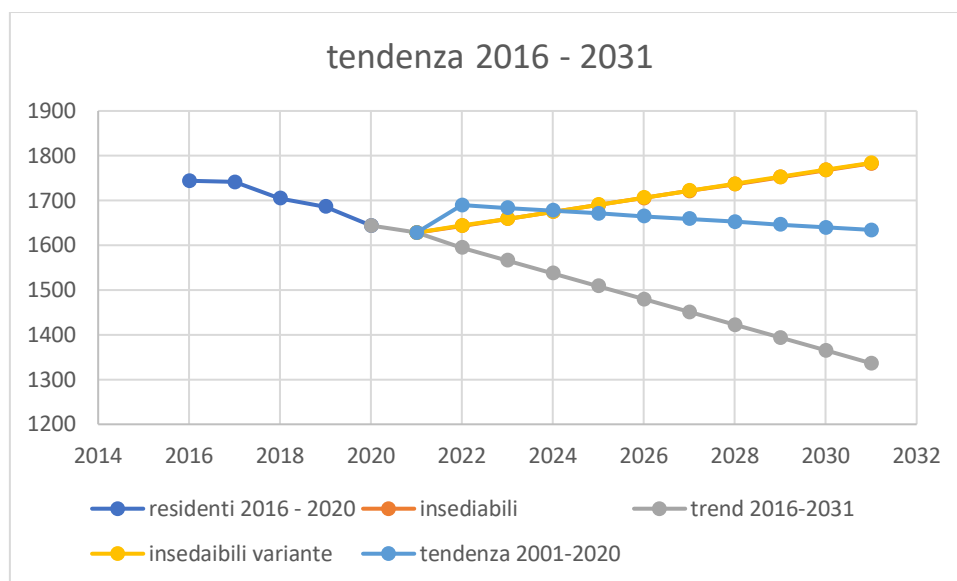


### 13 VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA AL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Per quanto riguarda le previsioni residenziali si evince come la variante abbia introdotto tematiche che abbiano portato ad una pressoché coerenza delle nuove previsioni urbanistiche rispetto a quelle vigenti. Nonostante la tendenza demografica naturale di crescita urbana in atto a livello comunale sia in calo la lieve crescita degli abitanti teorici rispetto a quelli previsti dal PGT vigente è da riscontrare nella vocazione turistica del territorio e nella ammissibilità di destinazioni a vocazione alberghiera/ricettiva degli ambiti a destinazione residenziale.

Confrontando lo scenario di crescita intercorso tra il 2016 e il 2021 (linea blu) nel comune in oggetto e proiettandolo per altri 10 anni (fino al 2031, linea grigia) si evince come i carichi urbanistici introdotti dalla pianificazione vigente risultino sovradimensionati (linea arancione).

Pertanto, i temi di variante introdotti dalla proposta del nuovo Piano hanno consentito di revisionare le previsioni di crescita andando ad individuare un trend (linea gialla) che rispecchiasse meglio le reali tendenze demografiche, da un lato, e dall'altro non andasse a ledere i diritti dei proprietari dei comparti oggetto di previsioni urbanistiche.



	ABITANTI	VARIAZIONE ABITANTI	TASSO DI CRESCITA
2021	1.628	\	\
2031 (TREND 20 ANNI)	1.634	6	0,36%
2031 (TRAND 5 ANNI)	1336	- 292	-17,93%
2031 (SCENARIO VIGENTE)	1.783	155	9,52%
2031 (NUOVO SCENARIO)	1.784	156	9,58%



La popolazione insediabile in seguito all'attuazione delle previsioni introdotte dalla pianificazione previgente è pari a 156 abitanti suddivisi come di seguito riportato:

ID	SUPERFICIE [mq]	INDICE [mq/mq]	ABITANTI
AT1	1.256	0,40	8
AT2	1.375	0,40	8
AT3	873	0,40	5
AT5	625	0,40	4
AT6	767	0,40	5
AT7	755	0,40	5
AT8	916	0,40	5
AT9	497	200 SL	4
AT10	3.683	1.200 SL	24
AT11	2.891	1.160 SL	23
AT12	944	0,40	8
AT13	1.703	0,40	14
AT14	873	0,40	7
AT15	1.183	0,40	9
AT17	3.355	0,40	27
<b>TOTALE</b>	<b>19.182</b>		<b>156</b>

A questo valore è possibile associare la quota fisiologica di abitanti potenzialmente insediabili. Tale quota considera la potenziale risposta al fabbisogno residenziale del comune data dal patrimonio edilizio sfitto e invenduto e dalla presenza sul territorio comunale di lotti liberi edificabili che potrebbero costituire un'ulteriore risorsa in termini di spazi per l'edificabilità.

Tale quota è considerabile pari al 5% della popolazione residente pertanto:

Popolazione residente (ISTAT 2021)	Quota fisiologica	Popolazione potenzialmente insediabile
1.628	5%	81

Il potenziale comunale in termini di popolazione insediabile risulta quindi pari a:

	Abitanti insediabili
Popolazione insediabile per attuazione previsioni urbanistiche	156
Quota fisiologica comunale	81
<b>Totale</b>	<b>237</b>



## PARTE – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

### 14 ANALISI DELLE ALTERNATIVE ALLA PROPOSTA DI PIANO

La valutazione del livello di qualità ambientale è stata condotta sulla base di quanto emerso nella caratterizzazione dello stato dell'ambiente afferente all'ambito di riferimento territoriale.

Le alternative sono state valutate sulla base della qualità aggiuntiva che possono portare in relazione agli impatti attesi sulle differenti componenti ambientali.







































In conclusione, si è ritenuta l'alternativa due migliore rispetto sia all'alternativa zero che all'alternativa uno in quanto si caratterizza per un minore consumo delle risorse naturali, in primo luogo della risorsa suolo, che è ritenuta un bene finito e limitato che merita di essere valorizzato e preservato.

In particolare, la rimodulazione delle previsioni urbanistiche e l'introduzione degli ambiti della rigenerazione consentono di ridurre le scelte di piano comportanti consumo di suolo.

Proprio le scelte di piano, basate sulla valorizzazione delle caratteristiche attrattive del territorio comunale puntano a gettare le basi per rendere il territorio comunale appetibile per nuovi residenti e investitori e quindi per far atterrare nuove risorse sia economiche che sociali in grado di invertire il trend demografico che è caratterizzato da una tendenza verso lo spopolamento, soprattutto delle aree più marginali.

La realizzazione delle previsioni urbanistiche è inoltre subordinata all'adeguamento e al potenziamento della viabilità esistente che verrà adeguata ai nuovi carichi urbanistici, pertanto si ritiene che l'alternativa uno sia maggiormente in grado, rispetto all'alternativa zero, di perseguire il macro-obiettivo del miglioramento della qualità ambientale e della qualità della vita in città garantendo una crescita urbana orientata verso i principi dello sviluppo sostenibile.



Componente ambientale	Livello di qualità	Alternativa Zero	Alternativa Uno	Alternativa Due
Atmosfera				
Acqua				
Suolo e sottosuolo				
Rumore				
Elettrosmog				
Attività antropiche / rifiuti				
Traffico e viabilità				
Paesaggio e beni culturali				
<p>Legenda:</p> <p>Livello di qualità attuale:  buono;  sufficiente;  scarso</p> <p>Evoluzione probabile:  positiva;  neutra;  negativa</p>				



## PARTE IX – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

### 15 LOCALIZZAZIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 PROSSIMI ALL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE

Coerentemente a quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", dal D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii e dalle Linee Guida per la valutazione di incidenza approvate con D.g.r. 4488/2021 e s.m.i. è stato predisposto all'interno del presente rapporto preliminare lo screening d'incidenza del progetto. *"Funzione dello screening di incidenza è quindi quella di accertare se un Piano/Programma/Progetto/Intervento/Attività (P/P/P/I/A) possa essere suscettibile di generare o meno incidenze significative sul sito Natura 2000 sia isolatamente sia congiuntamente con altri P/P/P/I/A, valutando se tali effetti possono oggettivamente essere considerati irrilevanti sulla base degli obiettivi di conservazione sito-specifici.*

*Tale valutazione consta di quattro fasi:*

- 1. Determinare se il P/P/P/I/A è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito;*
- 2. Descrivere il P/P/P/I/A unitamente alla descrizione e alla caratterizzazione di altri P/P/P/I/A che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito o sui siti Natura 2000;*
- 3. Valutare l'esistenza o meno di una potenziale incidenza sul sito o sui siti Natura 2000;*
- 4. Valutare la possibile significatività di eventuali effetti sul sito o sui siti Natura 2000."*

*Le analisi svolte nella fase di screening dovranno tenere in considerazione:*

- La coerenza del P/P/P/I/A con le Misure di Conservazione dei siti Natura 2000 interessati;*
- Gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000 eventualmente interessati dal P/P/P/I/A;*
- Lo stato di conservazione delle specie e degli habitat di interesse comunitario presenti;*
- Tutte le eventuali interferenze generate dal P/P/P/I/A sui siti Natura 2000 - La presenza di altri P/P/P/I/A realizzati, in fase di realizzazione o approvazione, in fase di valutazione."*

**Il comune di Monte Isola non è interessato da alcun sito della Rete Natura 2000 ma risulta confinante con comuni con siti afferenti alla Rete Natura 2000: ZPS e ZSC Torbiere d'Iseo IT2070020.**



Fonte: Geoportale regione Lombardia – Aree protette

## 16 INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPATTI CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000

In considerazione della presenza di un sito delle Rete Natura 2000 in uno dei comuni confinanti è stato realizzato l'All.F – Modulo di screening di incidenza per stabilire gli eventuali impatti al Sito.





## PARTE X – PIANO DI MONITORAGGIO

### 17 STRUTTURA DEL PIANO DI MONITORAGGIO

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali è un importante elemento che caratterizza il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Il monitoraggio si rende necessario per:

- verificare lo stato di attuazione delle scelte operate dal Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Proprio attraverso il monitoraggio è possibile attivare in tempo eventuali azioni correttive a livello di pianificazione.

Per l'attuazione del piano di monitoraggio si propone di utilizzare una metodologia di analisi degli effetti dell'attuazione del Piano che si articola in differenti momenti.

La prima fase consta nella valutazione ex ante dei possibili effetti indotti sul territorio e sulla popolazione dall'attuazione delle previsioni di piano. Questa fase coincide con la "Valutazione dei possibili effetti ambientali" illustrata nei capitoli precedenti.

La seconda fase consta in una analisi in itinere ed ex post in cui la metodologia di calcolo dei parametri, evidenziati nell'apposito capitolo in cui sono illustrati gli indicatori per la valutazione delle scelte di piano, viene riproposta al fine di misurare come gli effetti indotti dall'attuazione delle previsioni stia evolvendo.

Sulla base di tale misurazione ripetuta nel tempo sarà possibile individuare eventuali azioni correttive al fine di ricalibrare la strategia di Piano in modo da perseguire nel modo più efficace possibile le strategie e gli obiettivi delineati a livello sovracomunale dai Piani sovraordinati.

Per tale motivo si ritiene opportuno che il monitoraggio consideri gli stessi parametri e indicatori individuati in sede di valutazione dei possibili effetti ambientali. In questo modo si otterrà un quadro conoscitivo omogeneo che consentirà il confronto immediato tra situazioni afferenti ad istanti temporali successivi.

La strutturazione delle attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali è un importante elemento che caratterizza il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Il monitoraggio si rende necessario per:

- verificare lo stato di attuazione delle scelte operate dal Piano;
- evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano.

Proprio attraverso il monitoraggio è possibile attivare in tempo eventuali azioni correttive a livello di pianificazione.

Per tale motivo si ritiene opportuno che il monitoraggio consideri gli stessi parametri e indicatori individuati in sede di valutazione dei possibili effetti ambientali. In questo modo si otterrà un quadro conoscitivo omogeneo che consentirà il confronto immediato tra situazioni afferenti ad istanti temporali successivi.

Il Piano di Monitoraggio è finalizzato a verificare, con l'evolversi dell'attuazione delle azioni di Piano, il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati dalla Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile.

La SRSvS declina gli obiettivi in cinque macro aree strategiche (MAS) che sono:



- MAS01 Salute, uguaglianza, inclusione
- MAS02 Educazione, formazione, lavoro
- MAS03 infrastrutture, innovazione, città
- MAS04 mitigazione dei cambiamenti climatici, energie, produzione e consumo
- MAS05 sistema ecopaesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura

Pertanto, il set di indicatori proposto per il Piano di Monitoraggio della variante al PGT tiene conto degli indicatori individuati a livello regionale e quindi contribuisce al monitoraggio dell'attuazione delle scelte strategiche sovraordinate.

Gli indicatori di seguito proposti sono stati raffrontati anche sulla base degli obiettivi generali della variante al PGT, come individuati al cap. 4 e di seguito riportati:

- A. Riduzione del consumo di suolo nel rispetto dei disposti normativi di cui alla legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", e ss.mm.ii. (L.R. 31/2014) che detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse al fine di adeguare lo stesso strumento urbanistico alle soglie Regionali approvate e alle prime indicazioni di quelle Provinciali in fase di adozione;
- B. Miglioramento della tecnica dello strumento urbanistico
- C. Migliorare e potenziare la qualità del sistema ambientale
- D. Rafforzamento delle capacità identificative e del senso di appartenenza connesso al centro storico

Vengono di seguito riproposti gli indicatori che si ritengono utili al fine di delineare il sistema della conoscenza alla base del piano di monitoraggio:

SETTORE	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA	OBIETTIVO STRATEGIA	OBIETTIVO DI PIANO	FREQUENZA
<i>Aria</i>	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di emissioni di CO <sub>2</sub> e altri gas climalteranti evitate a seguito delle azioni di Piano	t CO <sub>2</sub> eq/anno	MAS01	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti	kg/anno	MAS01	C D	Biennale



SETTORE	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA	OBIETTIVO STRATEGIA	OBIETTIVO DI PIANO	FREQUENZA
	competenti, in tema di emissioni di PM10 da traffico evitate a seguito delle azioni di Piano				
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di emissioni di NO2 da traffico evitate a seguito delle azioni di piano	kg/anno	MAS01	C	Biennale
<i>Acqua</i>	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di scarichi industriali trasformati da non conformi a conformi a seguito delle azioni di Piano	N° scarichi	MAS01	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di acqua immessa nella rete di distribuzione/acqua erogata dalla rete di distribuzione	mc/mc	MAS01	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di perdite della rete di distribuzione dell'acqua potabile evitate a seguito dell'attuazione delle azioni di Piano	mc	MAS01	C	Biennale
<i>Suolo e sottosuolo</i>	Superficie agricola utilizzata investita da coltivazioni biologiche	ha	MAS05	A	Biennale
	Variazione nella superficie di suolo impermeabilizzato da copertura artificiale a seguito delle azioni di Piano	ha	MAS05 MAS03	A	Biennale
	Incidenza della rigenerazione urbana	N° progetti di rigenerazione urbana attivati	MAS03	A C D	Biennale



SETTORE	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA	OBIETTIVO STRATEGIA	OBIETTIVO DI PIANO	FREQUENZA
	Incidenza delle aree dismesse rispetto al tessuto urbano comunale	Mq aree impermeabili/ mq aree permeabili	MAS03	A C	Biennale
<b>Biodiversità</b>	Variazione della superficie delle aree di verde urbano a seguito dell'attuazione del Piano	ha	MAS05	A D	Biennale
	Nuovi interventi puntuali o lineari (nuovi filari, aree verdi o boscate) per il potenziamento della Rete ecologica esistente	ha (per elementi areali) m (per elementi lineari)	MAS05	D	Biennale
<b>Struttura urbana</b>	Dotazione di servizi pubblici pro-capite	N° servizi/abitante	MAS01	B	Biennale
	Accessibilità ai servizi	N° servizi raggiungibili a piedi o con il TPL in 10'	MAS01	B	Biennale
<b>Mobilità</b>	Nuove infrastrutture per la mobilità	km	MAS03	B C	Biennale
	Nuove Infrastrutture per la mobilità lenta	km	MAS03	B D	Biennale
	Incidenza della rete di piste ciclabili	\	MAS03	B D	Biennale
	Multi modalità di trasporto	N° fermate di interscambio multimodale	MAS01 MAS03	B D	Biennale
<b>Rifiuti</b>	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di rifiuti urbani oggetto di raccolta differenziata (in base alle previsioni di Piano)	%	MAS01	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di rifiuti urbani conferiti in discarica sul totale dei rifiuti urbani raccolti (in base alle previsioni di Piano)	%	MAS01	C	Biennale



SETTORE	INDICATORI	UNITÀ DI MISURA	OBIETTIVO STRATEGIA	OBIETTIVO DI PIANO	FREQUENZA
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di incidenza della raccolta differenziata	%	MAS01	C	Biennale
<b>Energia</b>	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di consumi di fonti energetiche rinnovabili indotta dal Piano	ktep	MAS04	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di consumi di fonti energetiche rinnovabili indotta dal Piano pro capite	ktep	MAS04	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di consumi energetici totali	ktep	MAS04	C	Biennale
	Raccolta e valutazione dei dati disponibili, desunti da campagne di monitoraggio attivate da Enti competenti, in tema di consumi energetici pro capite	Ktep/abitanti	MAS04	C	Biennale
<b>Salute umana</b>	Rumore	db	MAS01	C	Biennale
	Densità degli impianti di telecomunicazione	n.impianti/kmq	MAS01	B C	Biennale