

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI MONTE ISOLA

Variente generale al PGT

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



DP PS PR VAS

Tavola numero

DP-REL

Relazione quadro conoscitivo e strategico di piano

Scala

Data

Dicembre 2023

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Fiorello Turla

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Severino Mazzucchelli

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
E SUE RISORSE

Arch. Paola Greco

Geom. Cristiana Agnesi

PIANOzero
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
PEC: 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

Indice

PREMESSA.....	5
PARTE I – INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE	7
1 PROCESSO PARTECIPATIVO	7
2 LA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	7
2.1 TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	7
2.2 VARIANTI INTRODOTTE A SEGUITO DELLA VAS.....	9
2.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE	9
PARTE II – DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT	74
3 OBIETTIVI DELLA VARIANTE	74
3.1 OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO	75
4 DIMENSIONAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	79
4.1 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE	79
4.2 ANALISI DEMOGRAFICHE E SVILUPPO URBANO	84
4.3 CRESCITA URBANA E CONSUMO DI SUOLO.....	89
PARTE III – ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	90
5 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO.....	90
6 INDICAZIONE METODOLOGICA PER LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA.....	90
7 PRINCIPALI RISULTATI DELLA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	92
PARTE IV – VERIFICA DI COERENZA TRA LA PROPOSTA DI PIANO E I CRITERI REGIONALI DI CONSUMO DI SUOLO	96
8 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI PIANO RISPETTO AI “CRITERI PER L’ATTUAZIONE DELLA POLITICA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO”	96
8.1 CRITERI GENERALI DI ATTUAZIONE RISPETTO ALLA NATURA, FUNZIONE E SERVIZI ECOSISTEMICI DEI SUOLI INTERESSATI ALLA TRASFORMAZIONE	96
8.2 CRITERI DI TUTELA DEL SISTEMA RURALE E DEI VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI	97
8.3 CRITERI INSEDIATIVI	101
9 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO.....	103
10 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	109
11 COSTRUZIONE DELLA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI.....	116
PARTE V – COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	118
12 PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA.....	118
12.1 RETE ECOLOGICA REGIONALE	118
12.2 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	119
12.3 IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE	120
12.4 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL PAESAGGIO E DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	123
12.5 LA RETE VERDE COMUNALE	130
13 VALUTAZIONE DELLA RISPOSTA AL FABBISOGNO RESIDENZIALE	133

PARTE VI – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.....	135
14 LOCALIZZAZIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 PROSSIMI ALL’AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE	135
15 INDIVIDUAZIONE DEGLI IMPATTI CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000	136

PREMESSA

La presente Variante è redatta ai sensi dell'art. 13 comma 13 della l.r. 12/2005 e riguarda il procedimento di variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano con il fine di apportare modifiche e aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica vigente.

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 relative al Documento di Piano, i nuovi obiettivi e le conseguenti azioni, i dati relativi al consumo di suolo.

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 anche in ossequio a quanto previsto dalla L.R. 31/2014 e s.m.i. in materia di riduzione di consumo di suolo attraverso la redazione di un nuovo Documento di Piano e alla conseguente variazione di tutti gli atti e l'aggiornamento dei 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.

La nuova strategia pianificatoria delineata con la Variante si basa, tra le altre cose, sull'analisi delle dinamiche demografiche e sociali in corso nel territorio oggetto di studio e dall'altro, delle richieste e delle istanze pervenute che riflettono le esigenze reali dei cittadini e degli stakeholders che operano sul territorio.

Le nuove scelte di piano, pertanto, riguardano alla coerenza con gli obiettivi regionali nel loro insieme. Il PTR adeguato alla LR 31/2014 stabilisce per Monte Isola l'appartenenza all'ATO denominato Sebino e Franciacorta. I Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo di cui al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021 dispongono che la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è articolata in soglie provinciali nel seguente modo:

- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio;
- tra il 25% e il 30% per le Province di Monza e Brianza, Varese e la CM di Milano.

Facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, i criteri propongono per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%.

L'analisi condotta secondo i criteri sopra riportati porta alla seguente sintesi:

Consumo di suolo				
	02/12/2014	oggi	riduzione	
R	20.680,00	12.687,00	7.993,00	39%
altre funzioni	732,00	2.661,00		
	21.412,00	15.348,00	6.064,00	28%
Soglie su ADT				
	02/12/2014	oggi	riduzione	
R	15.709,00	8.743,00	6.966,00	44%
altre funzioni	0,00	1.452,00		
	15.709,00	10.195,00	5.514,00	35%

La lettura dei dati conduce alle seguenti considerazioni:

- complessivamente il Piano oggi proposto propone una riduzione complessiva del 28% sul suolo impegnato e del 35% in riferimento ai soli ambiti di trasformazione;

- in riferimento alla destinazione residenziale la riduzione si attesta sul 44% se calcolata sugli ADT e sul 39% se valutata complessivamente anche con le previsioni del Piano delle Regole;
- in riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane le previsioni del PGT 2014 erano sostanzialmente legate alla viabilità; oggi si propone un nuovo tracciato di progetto e la presenza di un ambito di trasformazione (ADT 15) che consente di avere spazi per la sosta nelle immediate vicinanze del Municipio a Siviano; come noto la mobilità sull'Isola è vietata alle automobili a meno del servizio autobus e per i mezzi afferenti le attività produttive oltre che gli automezzi per i pubblici servizi; questo spazio si rende indispensabile per aumentare l'offerta di servizio alla mobilità riscontrando alla sua peculiarità;
- relativamente al punto che precede il Piano ha infatti agito su due aree:
 - sull'approdo all'Isola prevedendo la possibilità di ampliare lo spazio di stazionamento e accessibilità all'autobus collocato in corrispondenza dell'attracco delle motonavi; tale previsione interessa aree del TUC;
 - sulla possibilità di fruire dei servizi pubblici posti in località Siviano con l'aumento della sosta.

Con nota RL_RLAOOZ1_2021_4555 Regione Lombardia DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO comunicava altresì quali sono gli *Adempimenti connessi all'adeguamento dei PGT al PTR integrato alla l.r. 31/2014 – art. 5*:

1. Adeguamento al Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica
2. Adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po
3. Zonazione sismica
4. Adeguamenti in tema di regolamento edilizio tipo

La variante porta con sé quanto indicato:

- Per i punti 1, 2 e 3 vedasi al riguardo la RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME GEOLOGICHE DI PIANO redatta dallo STUDIO DI GEOLOGIA TECNICA Dr. Geol. Francesco SERRA
- Il Regolamento Edilizio verrà approvato contestualmente all'approvazione del PGT

Alla luce di quanto sopra si ritiene che la variante in parola possa configurarsi quale adeguamento del PGT al PTR.

Infine si specifica che parte degli elaborati costituenti il PGT vigente verranno riconfermati.

PARTE I – INFORMAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE

1 PROCESSO PARTECIPATIVO

Nel procedere alla redazione della Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale ha inteso innanzitutto attenersi ai principi indicati all'art.2, comma 5, della citata L.R. n.12/2005 che così dispone: "Il governo del territorio si caratterizza per la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni e la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati".

A tal fine si è proceduto inizialmente alla pubblicazione del relativo avviso pubblico di avvio di Variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano per sollecitare la collaborazione attiva dei cittadini, ed al riguardo sono pervenuti suggerimenti e proposte.

Le istanze pervenute entro e fuori i termini sono state tutte raccolte, numerate ed analizzate e sottoposte all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che ha valutato la possibilità di recepimento delle stesse alla luce dei criteri e degli indirizzi coerenti con i contenuti del Piano in essere.

2 LA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1 TEMI DI VARIANTE E FINALITÀ DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1.1 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 volta ad incentivarne la semplificazione senza tuttavia tralasciarne gli elementi di tutela e valorizzazione afferenti alle peculiarità territoriali.

Da un punto di vista generale le modifiche alle NTA non determinano effetti in quanto:

- le proposte di variazioni non determinano un incremento significativo del peso insediativo non alterando la sostenibilità del dimensionamento teorico di Piano;
- le modifiche riguardano altresì 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**.

2.1.2 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.

2.2 VARIANTI INTRODOTTE A SEGUITO DELLA VAS

A seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale il recepimento:

- di alcune osservazioni presentate
- delle controdeduzioni e del parere motivato

ha richiesto di apportare alcune modifiche alle NTA e agli elaborati che compongono la Variante al PGT, in, ed in particolare:

- Stralcio dell'AT.4 a destinazione residenziale e il ripristino dell'area libera da edificare prevista nel vigente PGT e oggetto di stralcio nella proposta di Variante (n. 8 in località Siviano); lo stralcio dell'area ha comportato la re-numerazione degli Ambiti di Trasformazione, come di seguito meglio precisato;
- Prevista nuova norma particolare per l'ambito ricettivo all'aria aperta in località Corzano per prevedere le destinazioni ricettive turistico-alberghiere;
- Riperimetrazione degli Ambiti ad elevata naturalità in corrispondenza dell'AT. 13 località Masse.

Per maggiori dettagli sulle modifiche apportate si rimanda al parere motivato.

2.3 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Di seguito si riporta un elenco degli Ambiti di Trasformazione messi a confronto con quelli proposti durante la Valutazione Ambientale Strategica nel Rapporto Ambientale:

	VAS	Adozione	Perimetro [m]	Perimetro a contatto [m]	%
1	AT.1	AT.1	Intercluso con l'urbanizzato		
2	AT.2	AT.2	155	92	60%
3	AT.3	AT.3	122	37	30%
4	AT.4	Stralciato			
5	AT.5	AT.4	104	61	58%
6	AT.6	AT.5	126	30	24%
7	AT.7	AT.6	114	35	30%
8	AT.8	AT.7	150	123	82%
9	AT.9	AT.8	102	75	73%
10	AT.10	AT.9	Incluso con l'urbanizzato		
11	AT.11	AT.10	252	228	90%
12	AT.12	AT.11	90	27	30%
13	AT.13	AT.12	179	87	48%
14	AT.14	AT.13	150	100	67%
15	AT.15	AT.14	134	43	32%
16	AT.16	AT.15	244	130	53%

Al fine di verificare la sostenibilità, sotto il profilo insediativo, dei nuovi ambiti di trasformazione è stata effettuata la verifica di cui all'art. 81 comma 6 del PTCP relativa al perimetro sensibile.

L'AT. 5 risulta l'unico Ambito di Trasformazione con un rapporto tra perimetro a contatto con superficie urbanizzata e l'intero perimetro inferiore a ¼. Vista la differenza minima (solo 1%) si ritiene comunque la previsione compatibile.






2.3.1 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

A-Superficie territoriale: 1.256 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

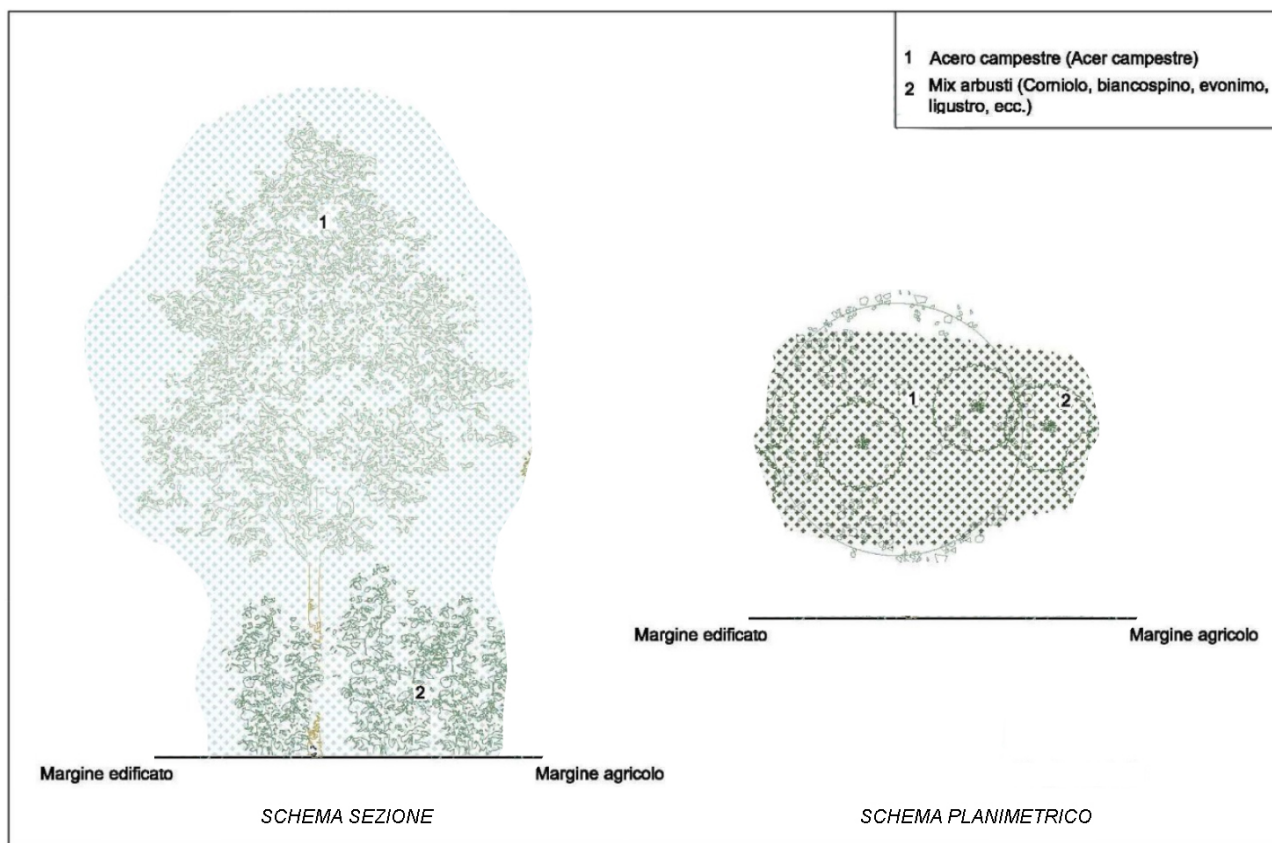
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

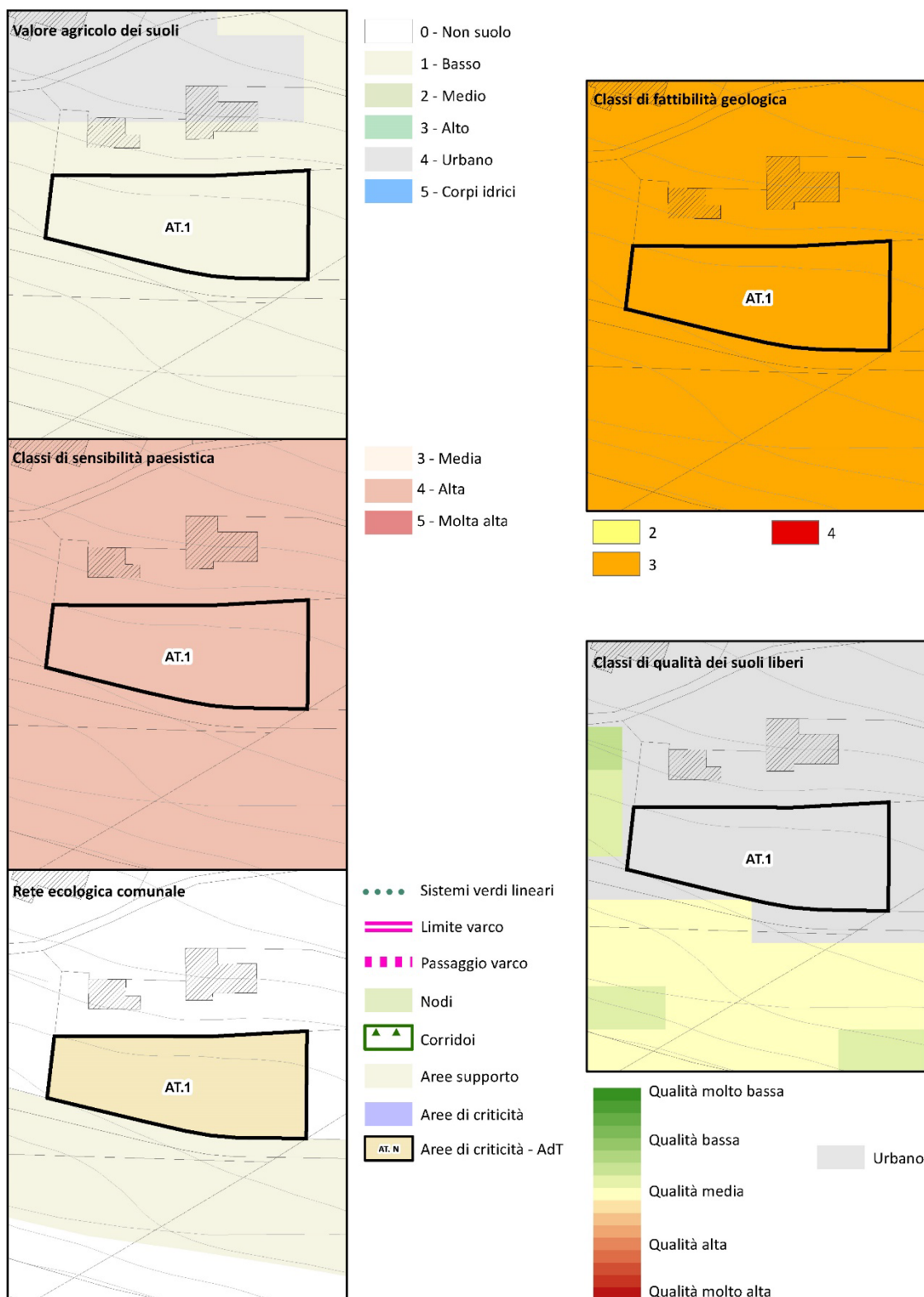
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.1








2.3.2 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

A-Superficie territoriale: 1.375 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

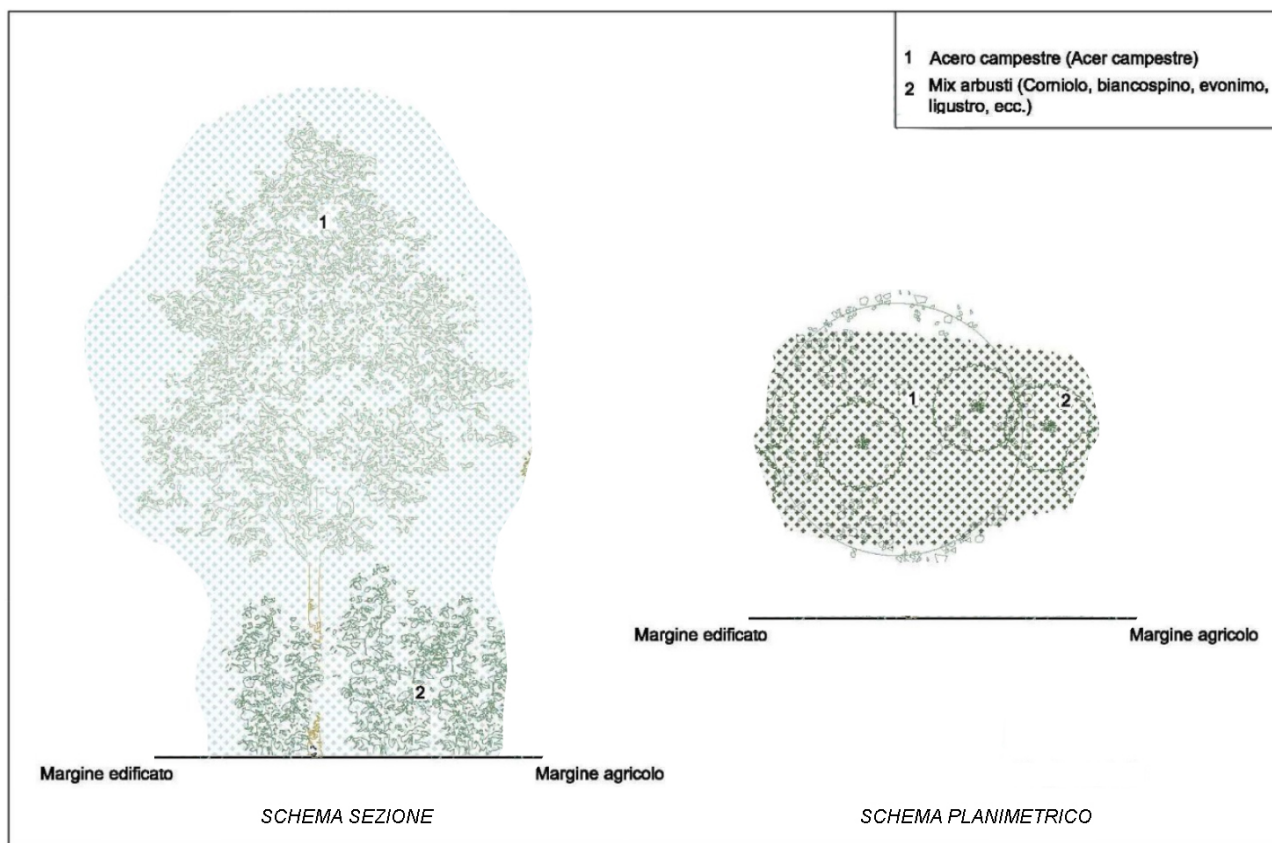
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

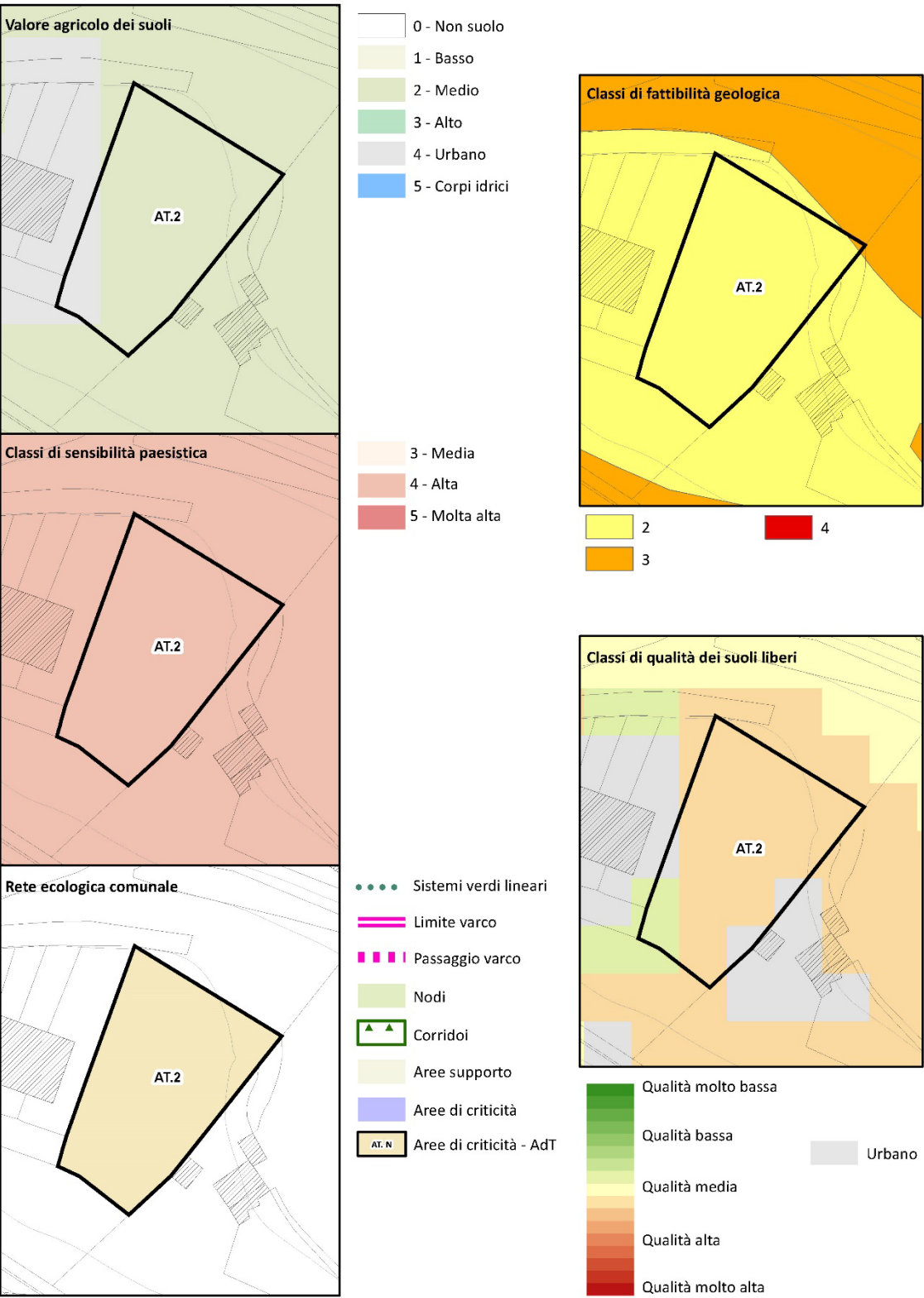
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.2








2.3.3 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

A-Superficie territoriale: 873 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

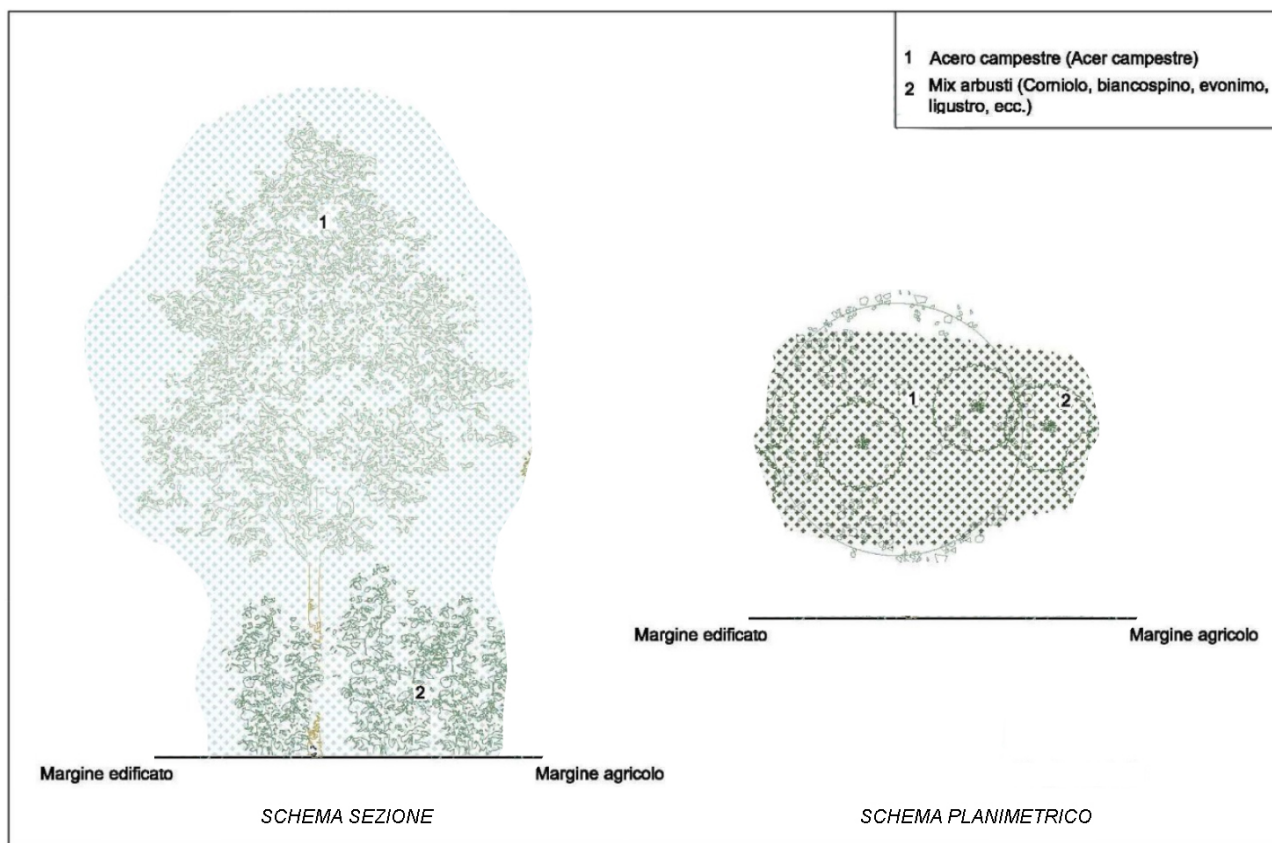
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

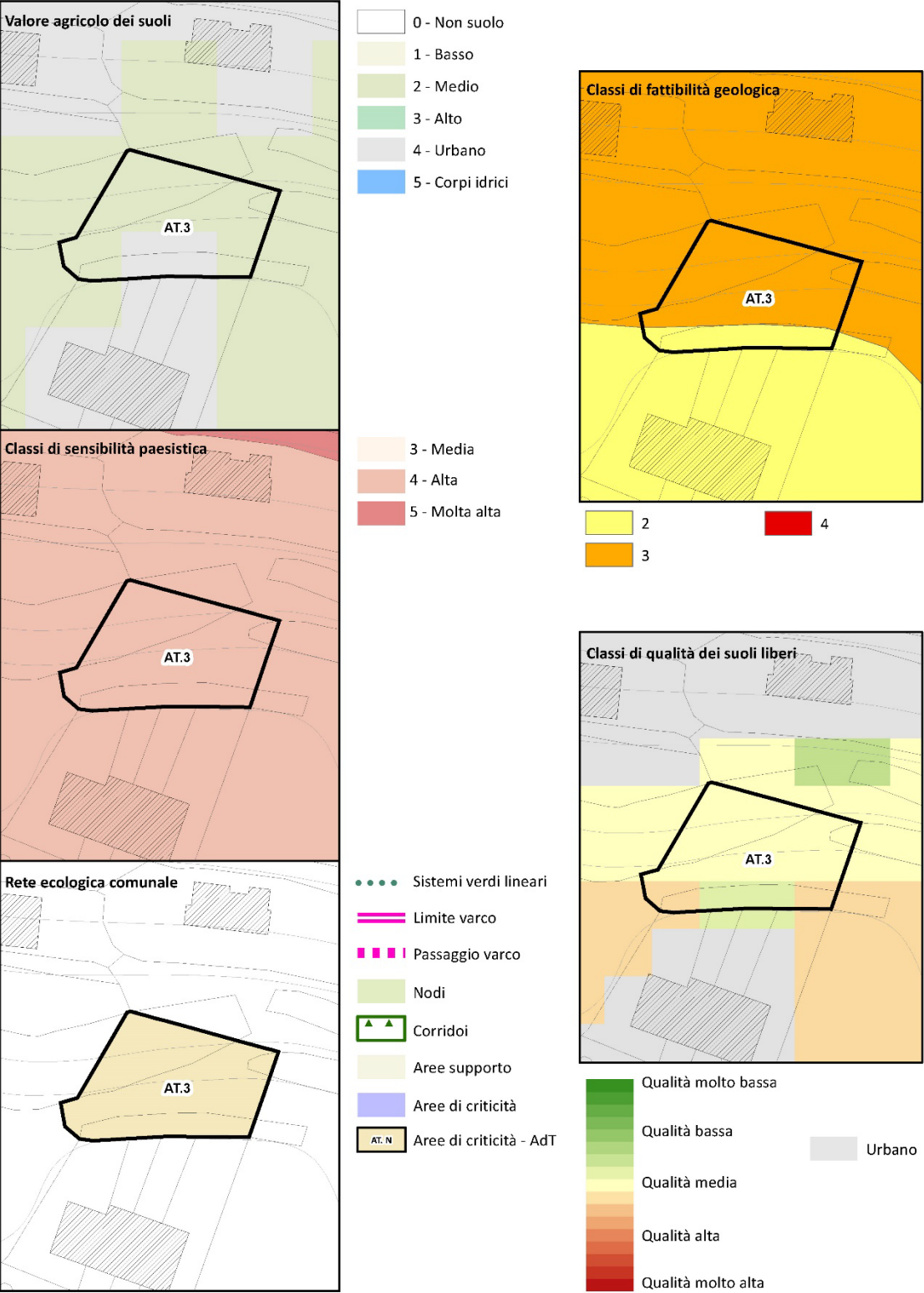
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.3







2.3.4 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.4 (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

A-Superficie territoriale: 625 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

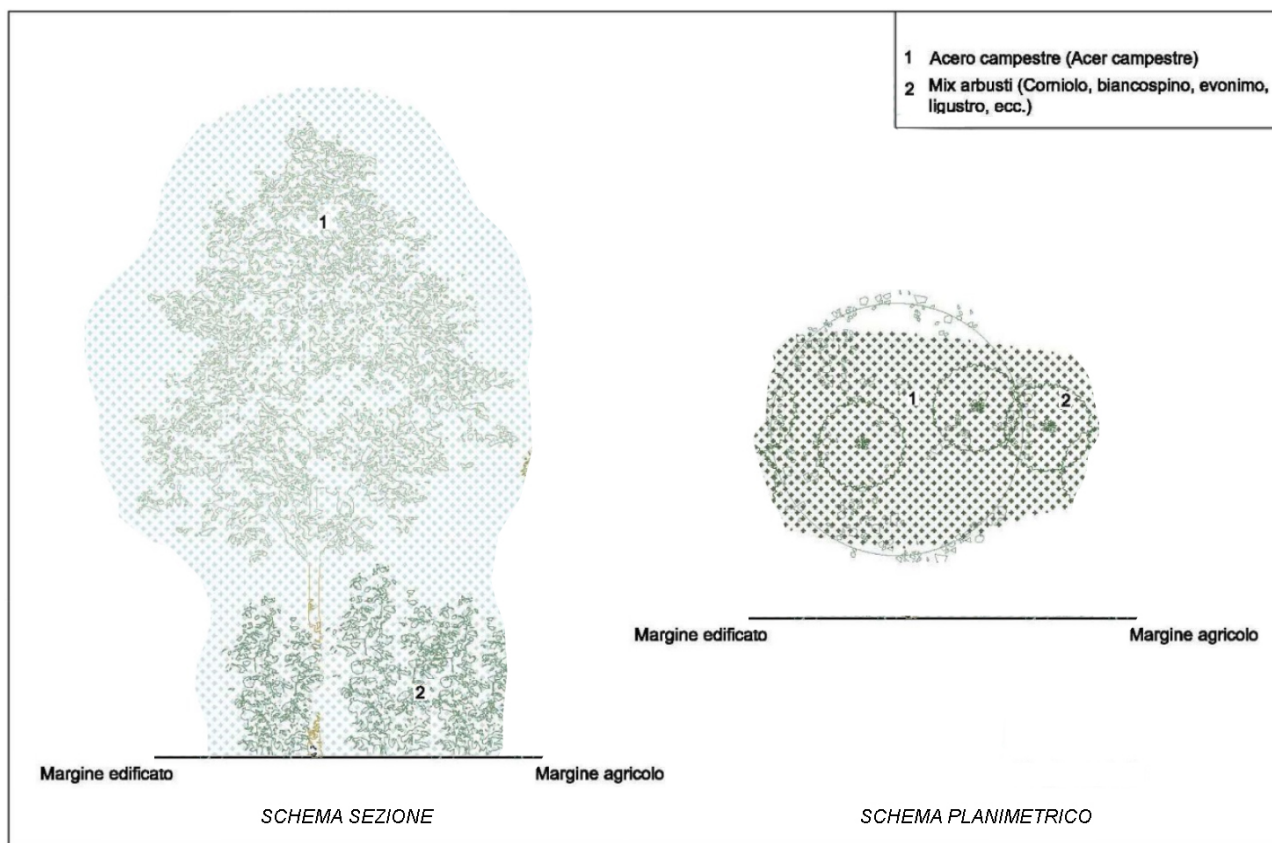
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

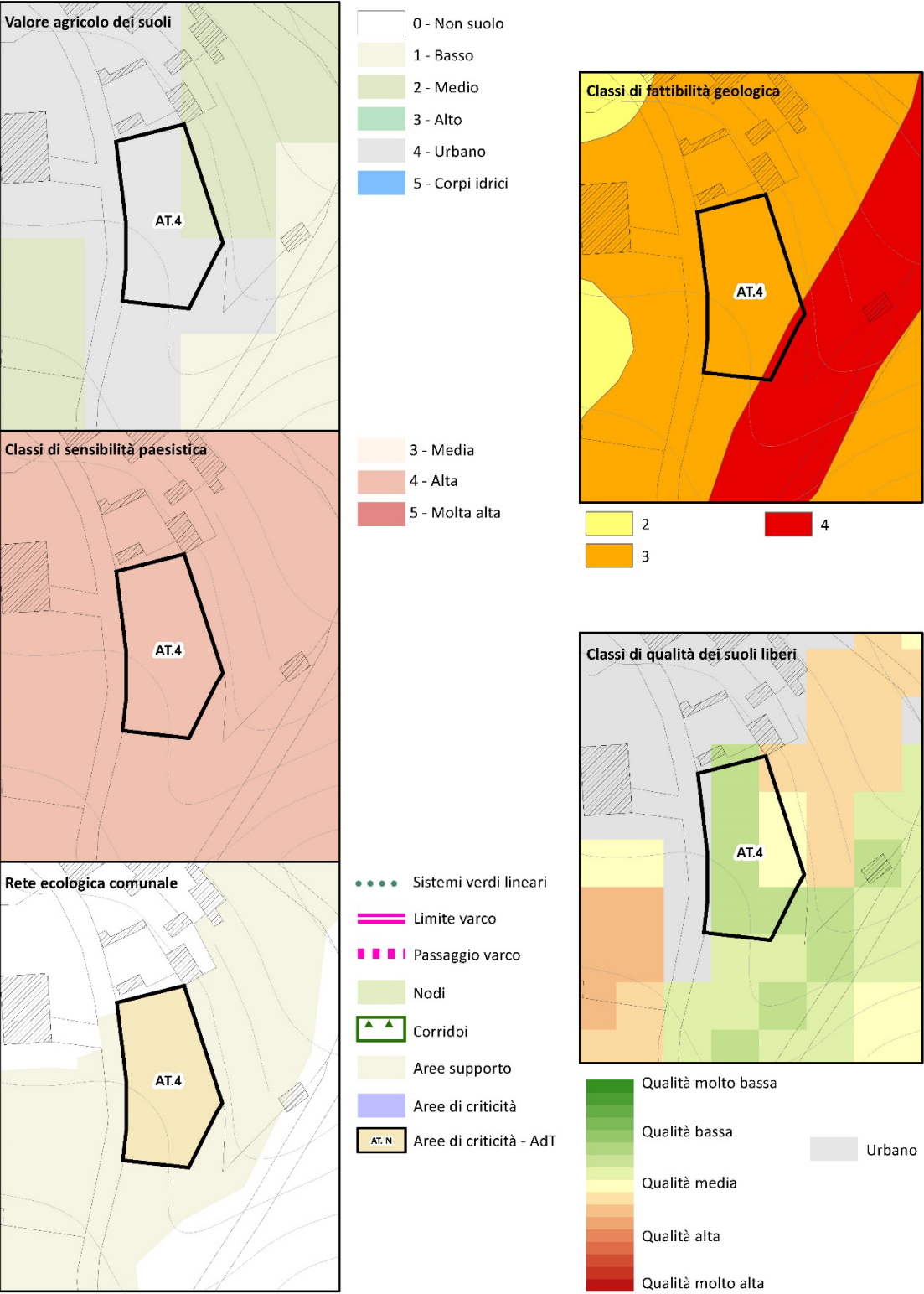
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.4








2.3.5 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.5 (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

A-Superficie territoriale: 767 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

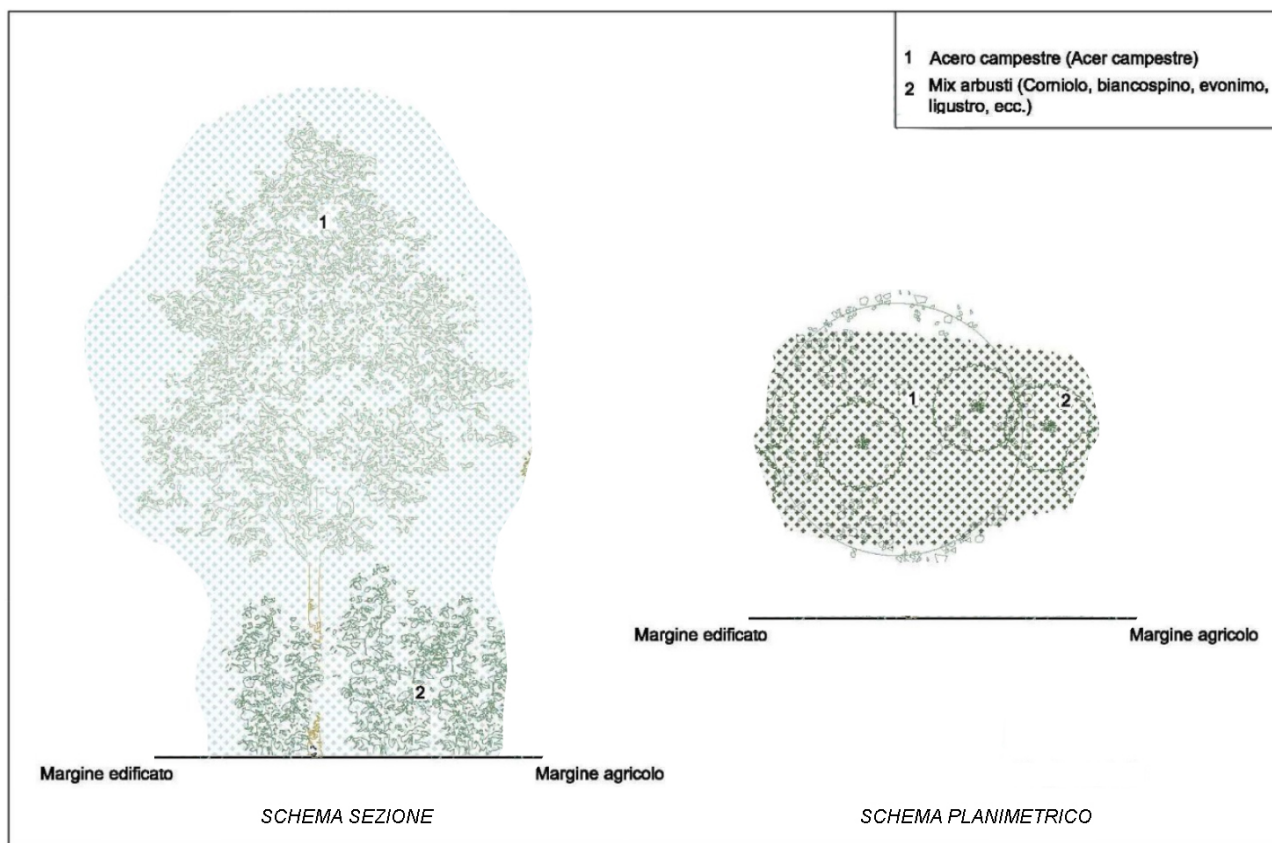
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

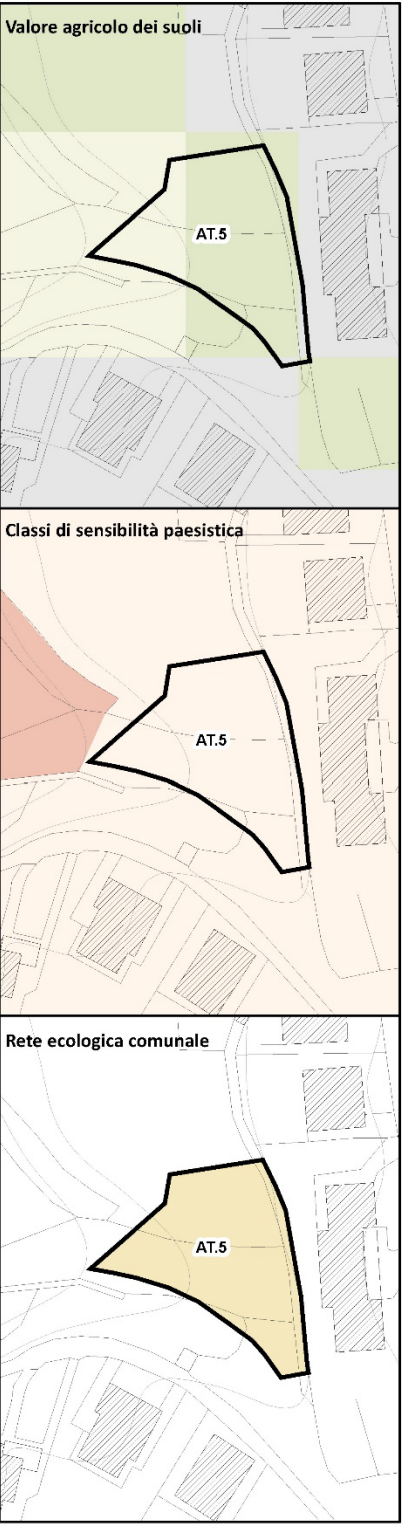
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



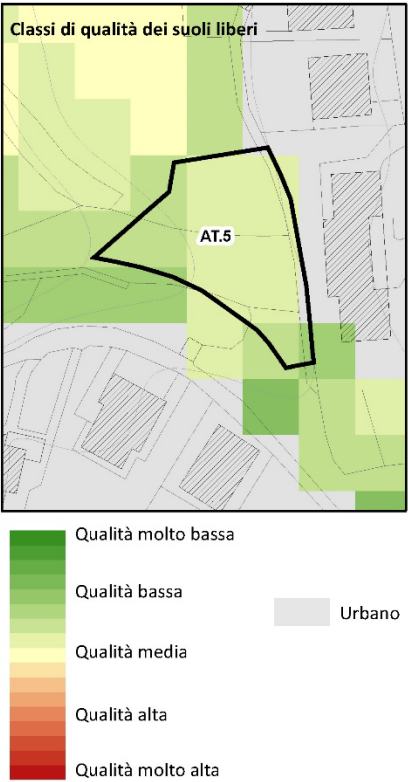
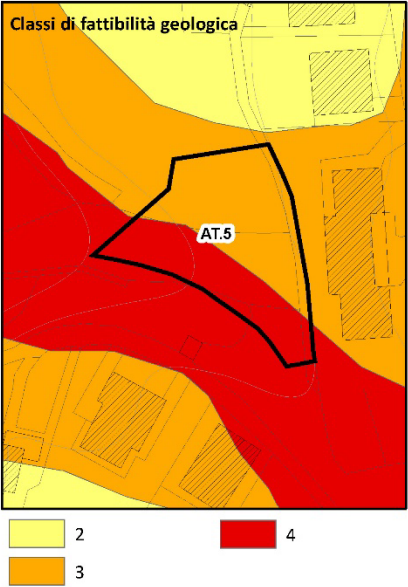
CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.5



- 0 - Non suolo
- 1 - Basso
- 2 - Medio
- 3 - Alto
- 4 - Urbano
- 5 - Corpi idrici

- 3 - Media
- 4 - Alta
- 5 - Molto alta

- Sistemi verdi lineari
- Limite varco
- Passaggio varco
- Nodi
- ▲ Corridoi
- Aree supporto
- Aree di criticità
- AT. N Aree di criticità - AdT








2.3.6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.6 (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

A-Superficie territoriale: 755 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

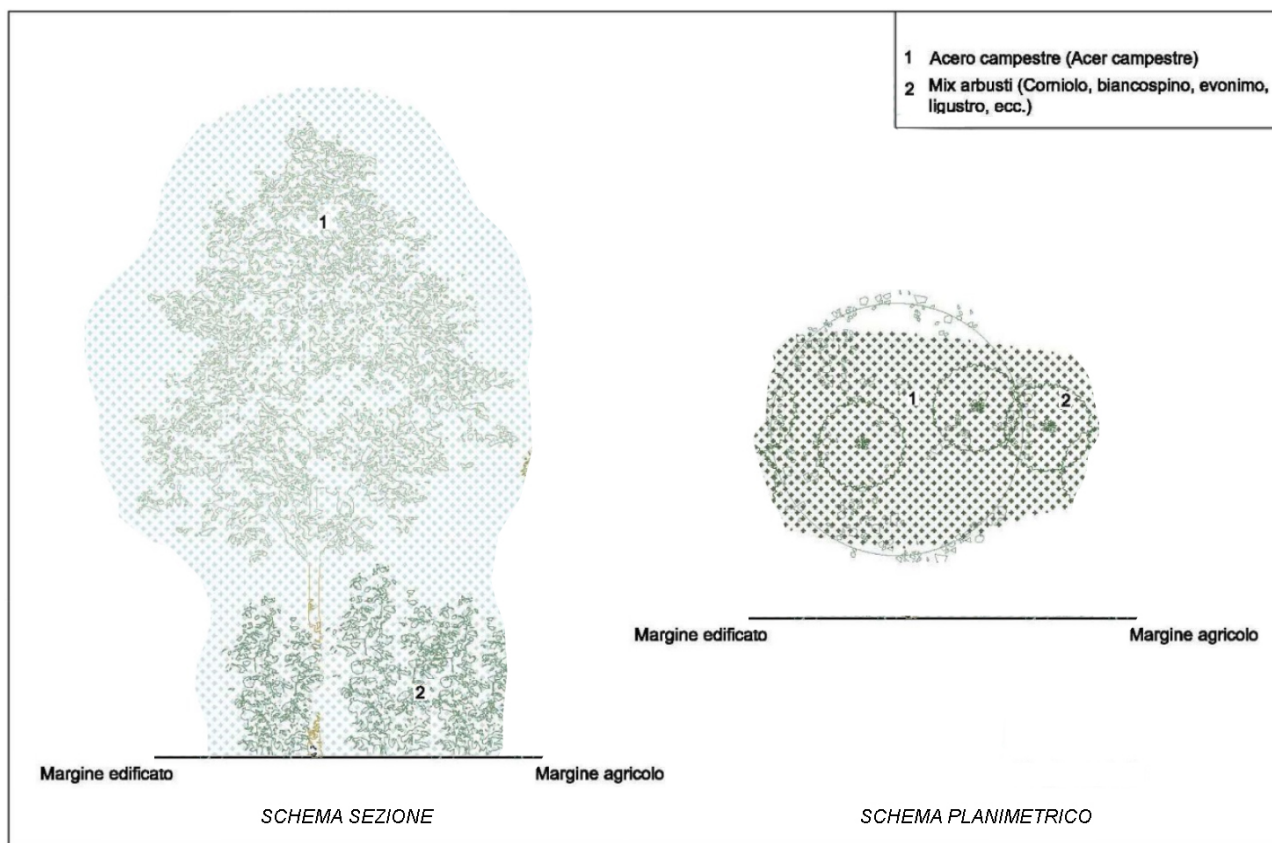
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

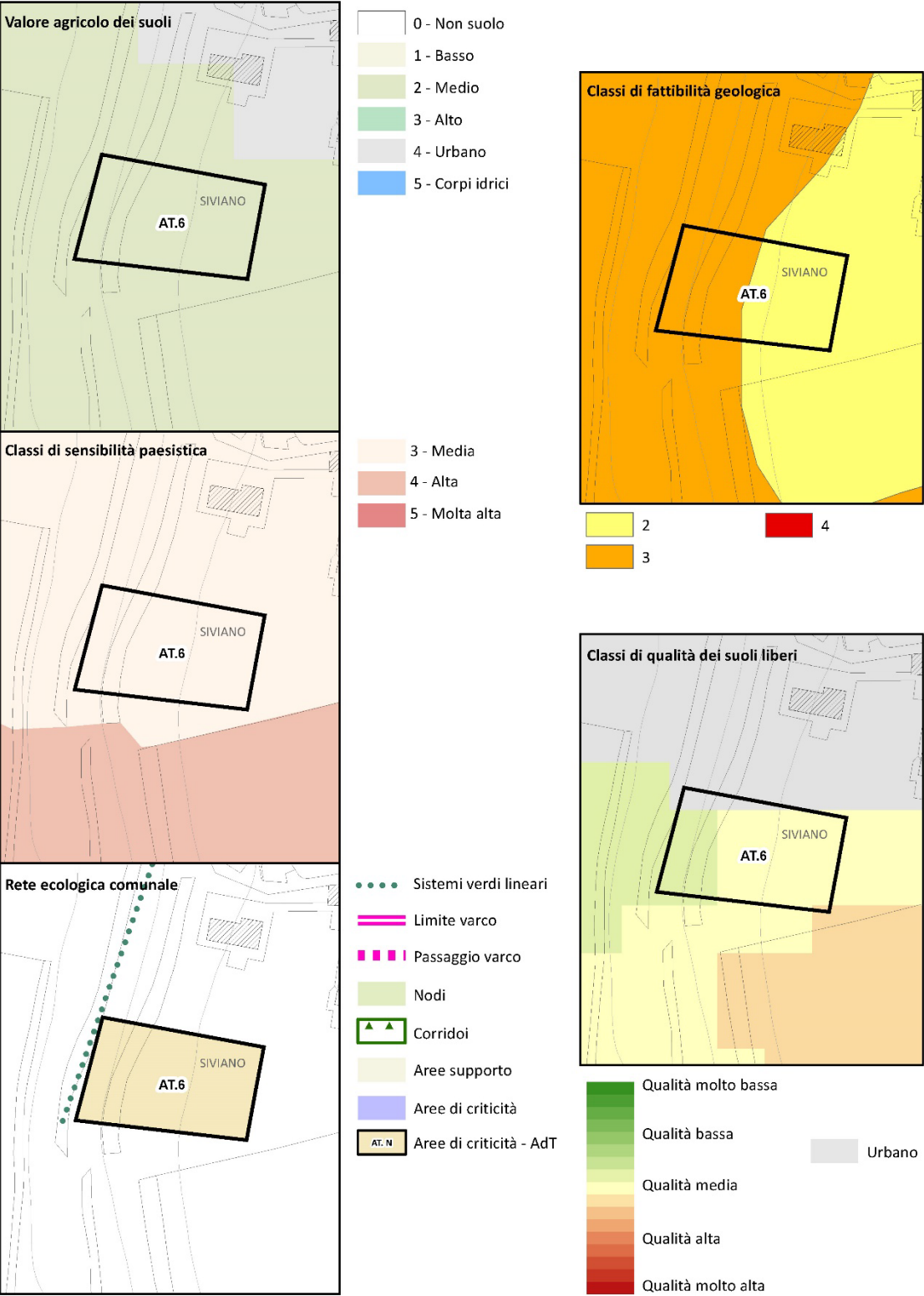
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.6








2.3.7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.7 (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

A-Superficie territoriale: 916 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

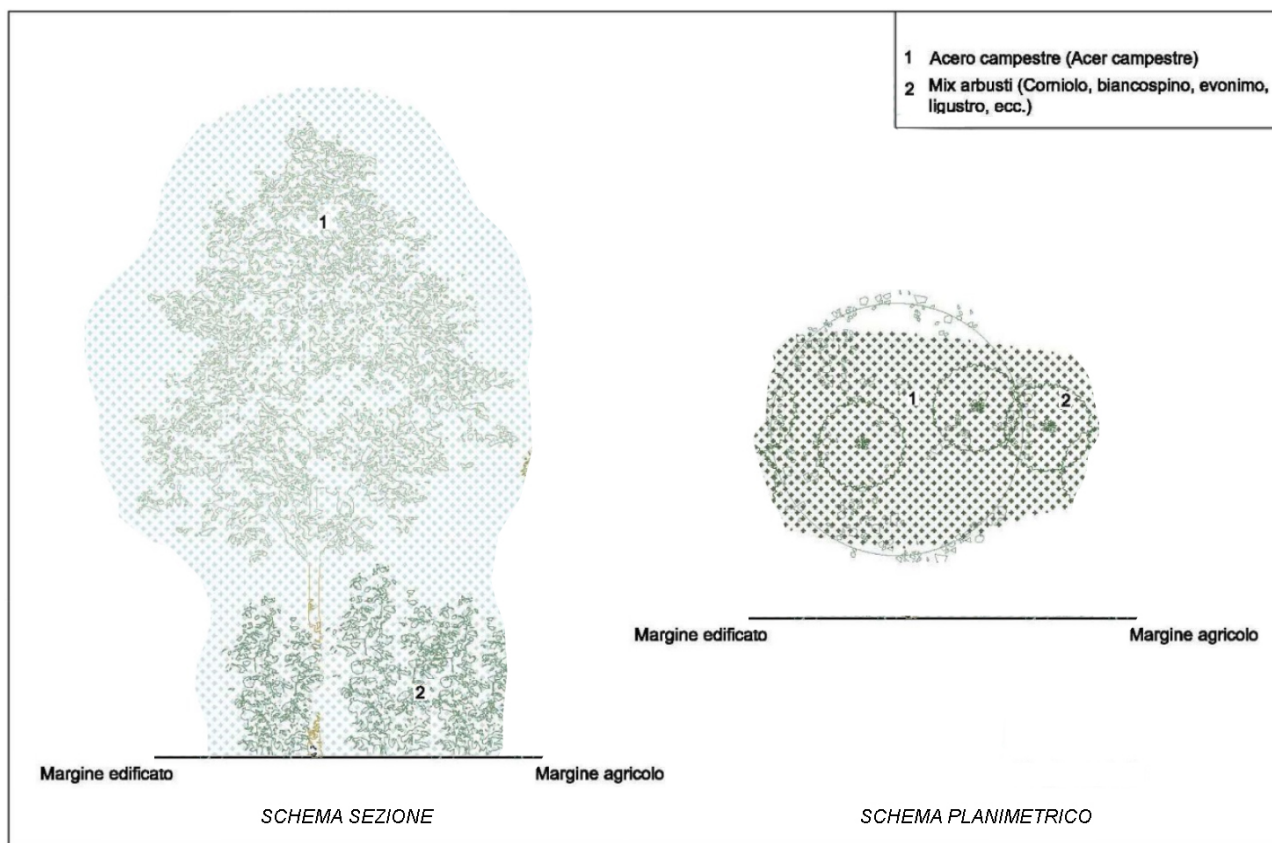
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.7








2.3.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.8 (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

PRESCRIZIONI SULLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

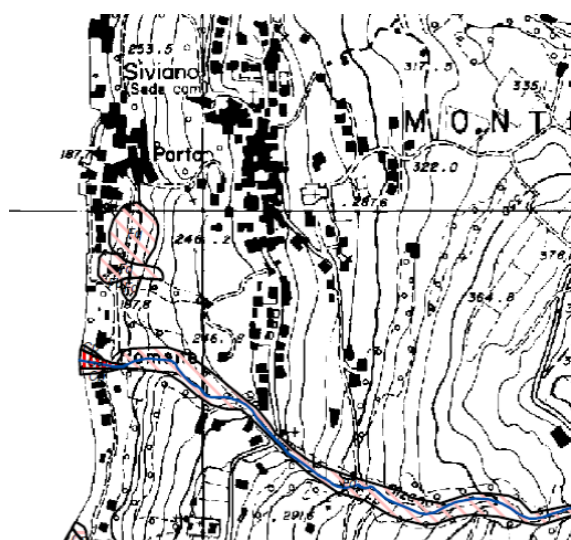
In ottemperanza alle più recenti disposizioni legislative a chiarimento e completamento delle normative succedutesi nel tempo in riferimento all'art 57 della LR 12/2005, con particolare riferimento alle DGR 2616/2011 e DGR 6738/2017, alla Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 6 del 20 dicembre 2021 e della conseguente DGR XI/6314 del 26 aprile 2022, l'ambito AdT nella sua globalità, come riportato nella vigente carta del PAI, è interessato dalla presenza di un'area di frana quiescente (Fq) individuata sulla base della complessità geomorfologica del sito che, ai sensi della tabella 1 del DGR 2616/2011, viene classificata come di classe geologica di fattibilità 4 ("fattibilità con gravi limitazioni") e come tale sottoposto ai vincoli normativi relativi a questa classe.

Sulla base delle condizioni generali del sito, anche tenendo presente le precedenti classificazioni di fattibilità geologica dello stesso, si ritiene come possibile una riclassificazione in senso meno restrittivo dell'area specificamente interessata dall'ambito, sulla base di quanto previsto tabella 2 del DGR 2616/2011 (classe geologica di fattibilità 3, "fattibilità con consistenti limitazioni"), senza modificare la perimetrazione PAI, per cui andrebbe acquisito anche il parere dell'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po (AdBPo).

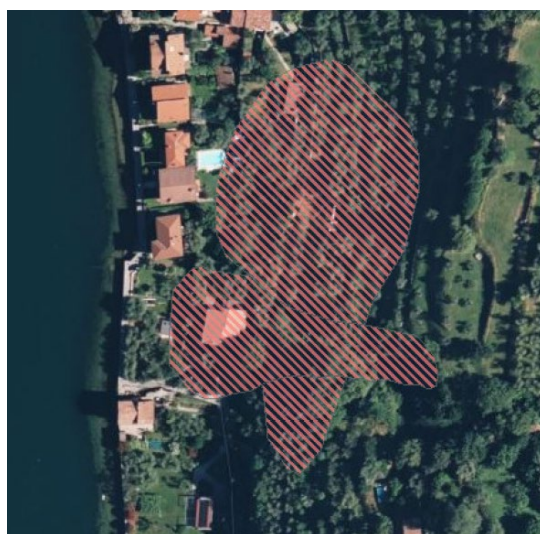
La riclassificazione in oggetto è subordinata alla realizzazione di uno studio specialistico di dettaglio con indagini geognostiche dirette ed indirette per acquisire il modello geologico e litostratigrafico del sito, rilievi topografici idrogeologici e geomorfologici, modellazioni geotecniche con la verifica della stabilità locale e globale delle aree di intervento e le indicazioni di eventuali prescrizioni od interventi di messa in sicurezza; lo studio dovrà interessare anche tutto il contorno dell'area soprattutto a monte, fino almeno al pianoro che si trova circa a quota 245 m s.l.m. in modo da "accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto ... potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio" (punto 3.1.3 allegato B, DGR IX/2616 del 30 novembre 2011).

Ai sensi della DGR 6314/2022 la proposta di aggiornamento, prima dell'adozione della variante urbanistica alla componente geologica secondo le normative vigenti in materia, deve essere confermata dal parere tecnico vincolante della Regione, da richiedere con le modalità previste nella medesima DGR 6314/2022.

Cartografia PAI in cui l'area è indicata come aree a frana quiescente (Fq)



A-Superficie territoriale: 497 mq



B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Superficie lorda predefinita (SL):	200 mq
Indice di permeabilità:	0,30 mq/mq
Altezza dell'edificio:	come da proposta di PA

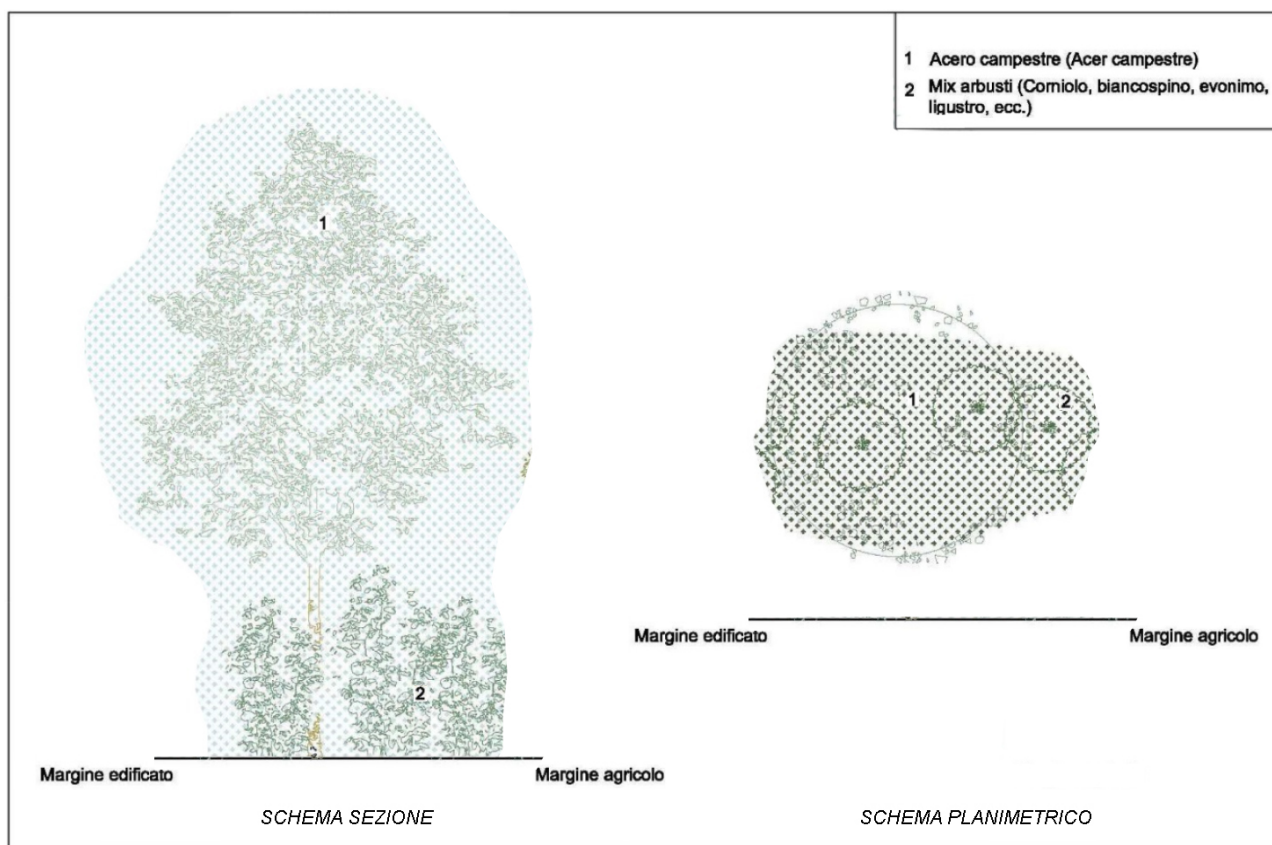
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;
- In sede di piano attuativo sarà valutata l’adeguatezza della strada di collegamento posta a monte dell'area in oggetto, al fine di definirne eventuali adeguamenti della sezione stradale;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.8







2.3.9 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.9 (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

A-Superficie territoriale: 3.683 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Superficie lorda predefinita (SL): 1.200 mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

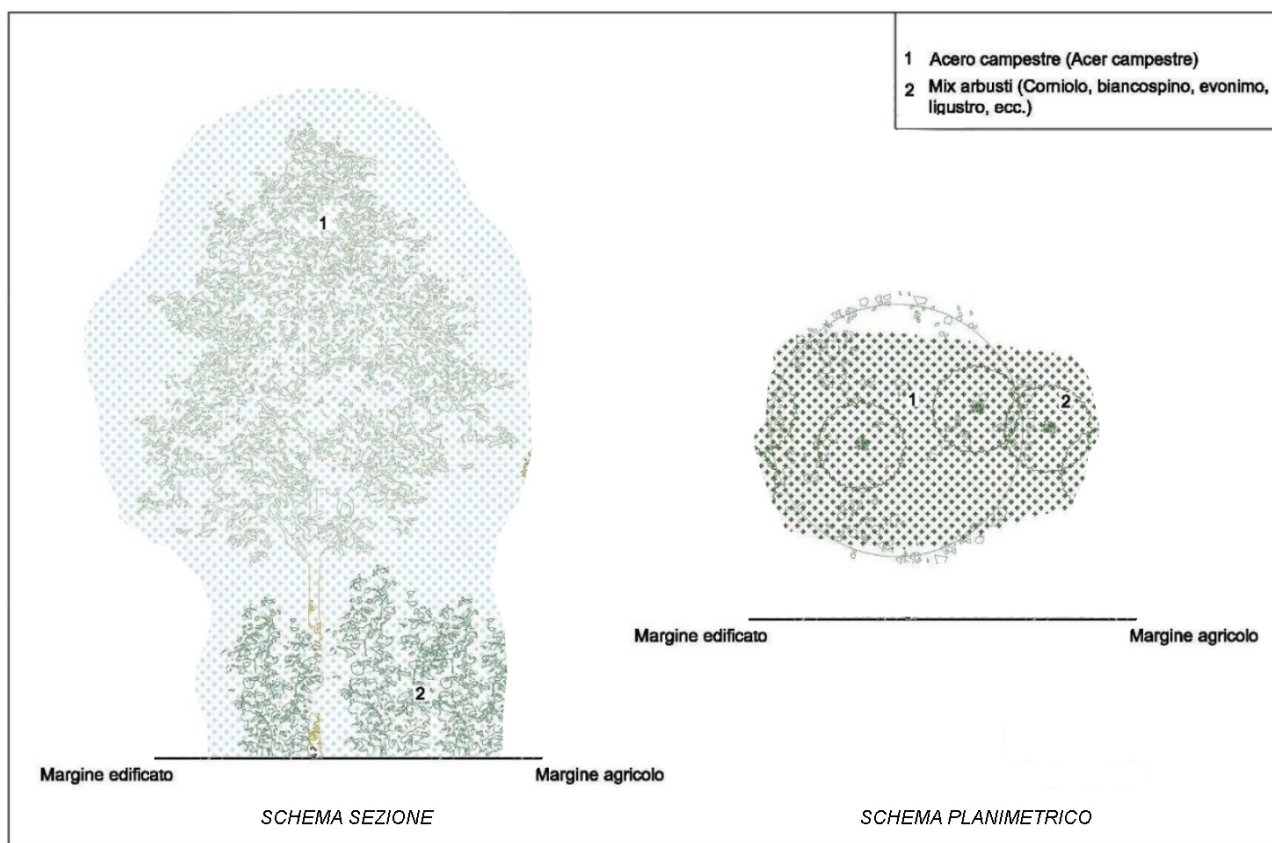
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;
- In sede di piano attuativo si dovrà garantire la realizzazione di un campo da calcio a sud dell’AT, nell’area esterna allo stesso, e dovrà provvedere alla sistemazione del verde posto ad est;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.9








2.3.10 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.10 (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 conterminare.

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

A-Superficie territoriale: 2.891 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): esistente

Altezza dell'edificio: esistente

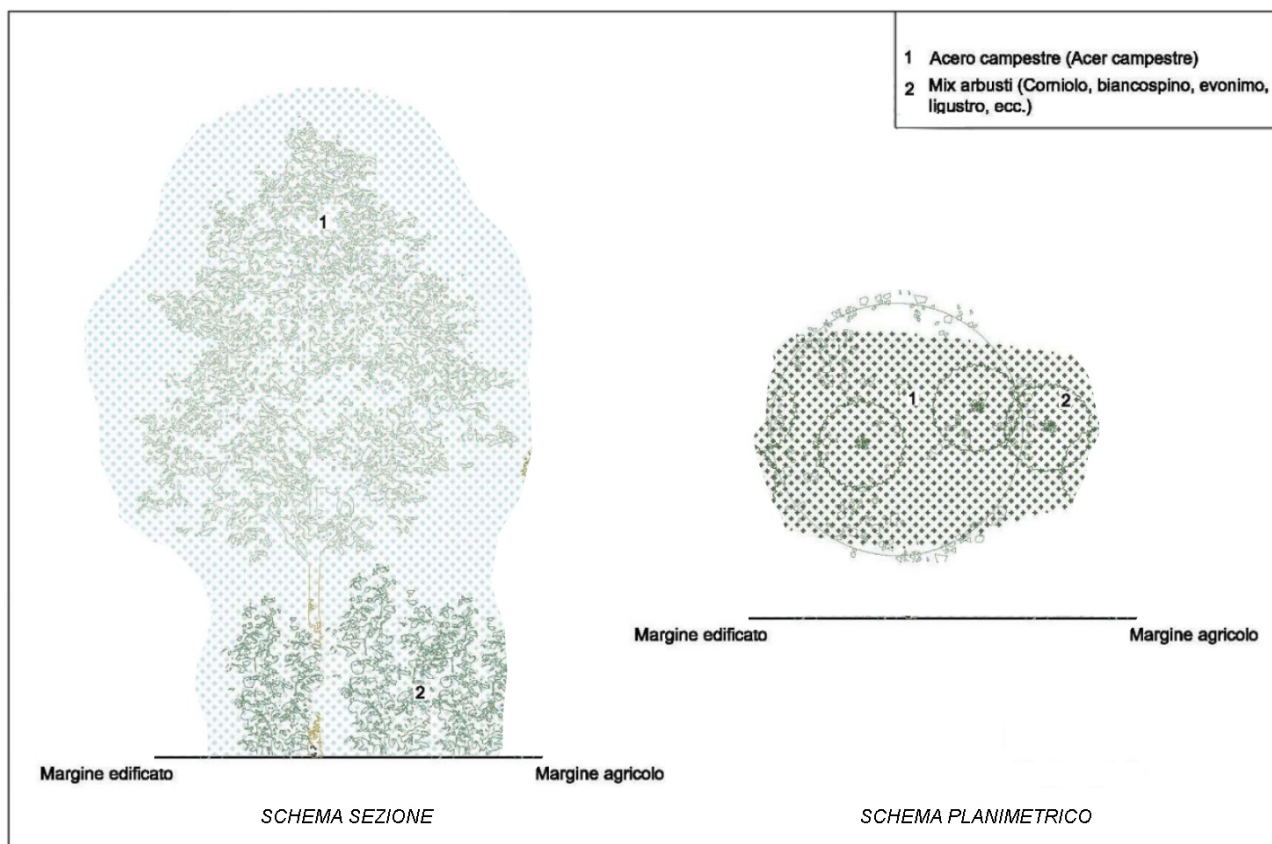
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52);

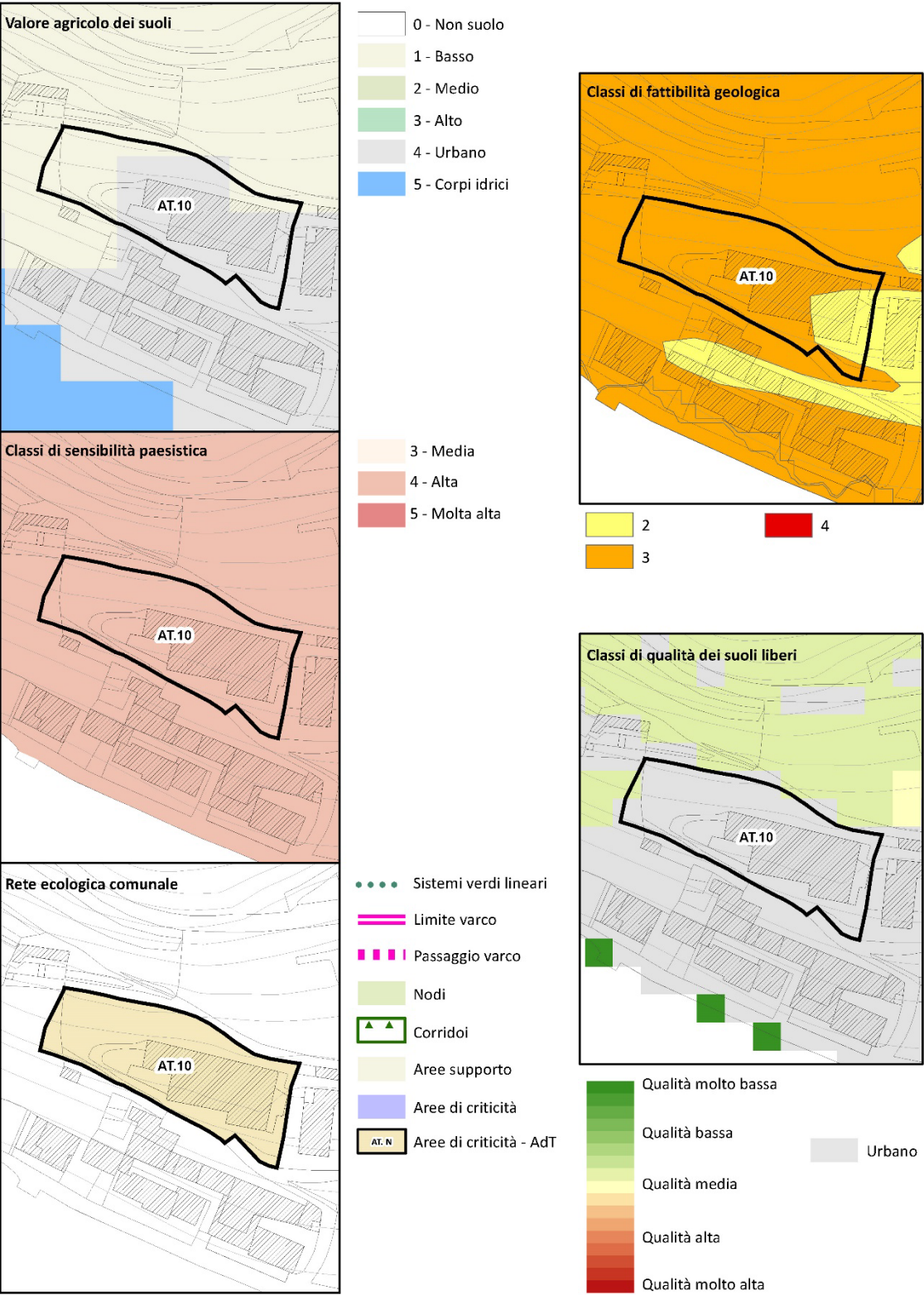
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti architettonici;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;
- In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell’attuatore privato, sarà valutata l’adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione;
- In sede di piano attuativo sarà valutata l’adeguatezza della strada di collegamento tra la strada comunale “Sensole-Peschiera” ed il cimitero comunale, al fine di definirne eventuali adeguamenti della sezione stradale;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.10








2.3.11 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.11

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

A-Superficie territoriale: 944 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

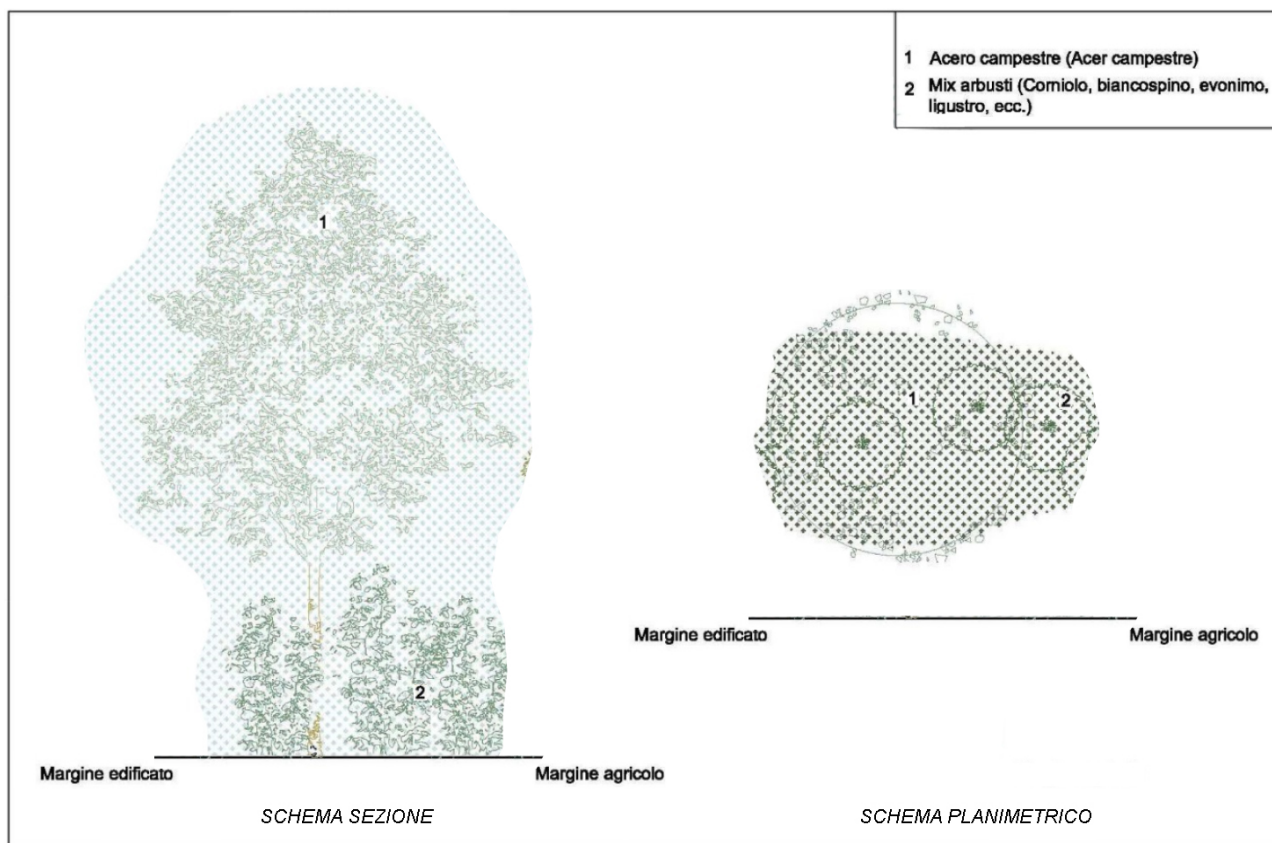
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

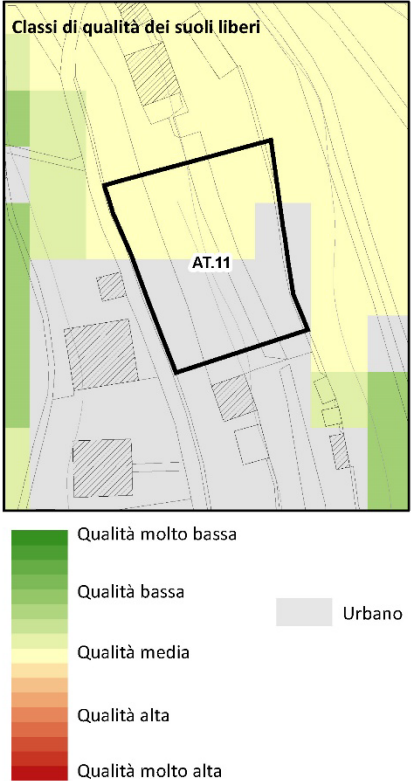
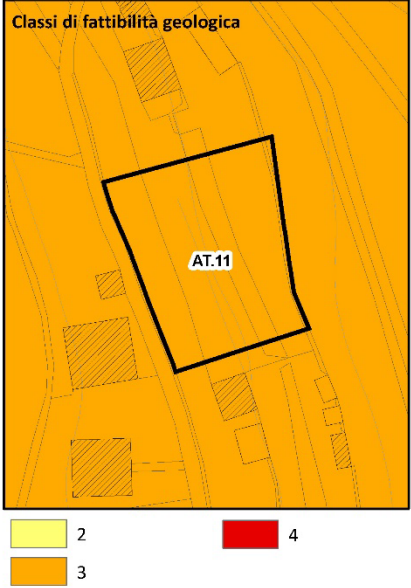
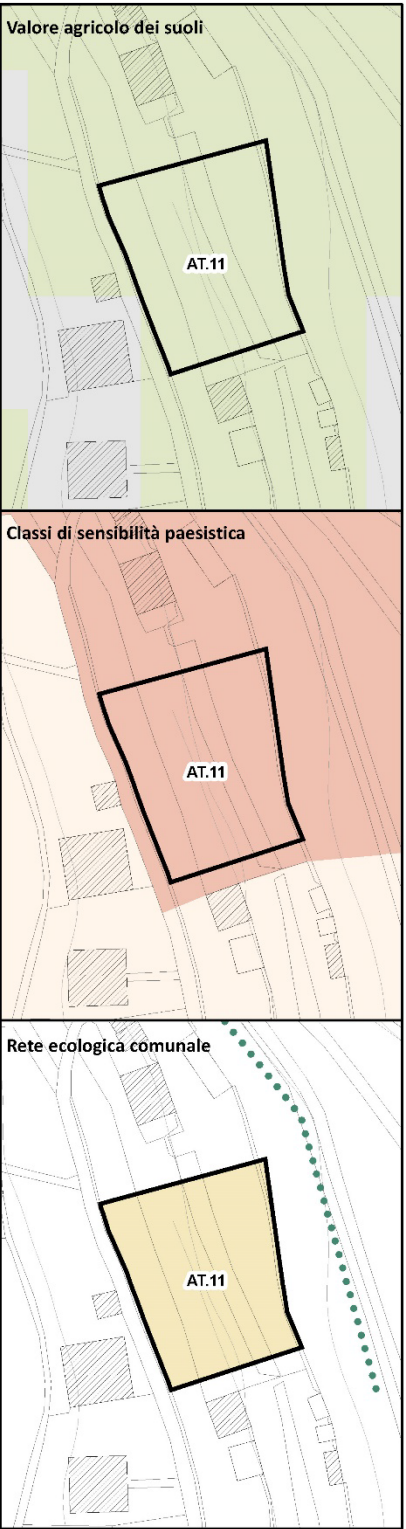
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.11








2.3.12 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.12

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

A-Superficie territoriale: 1.375 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

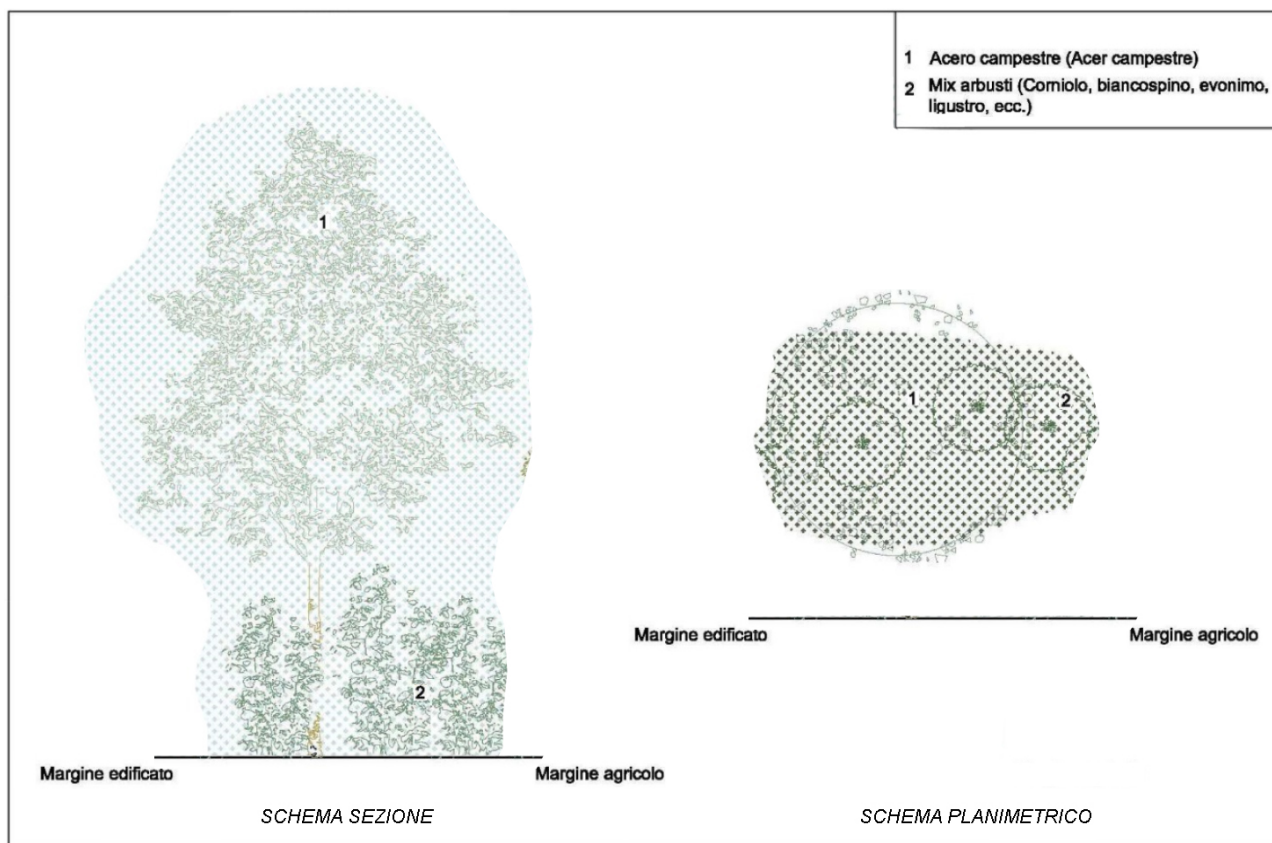
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

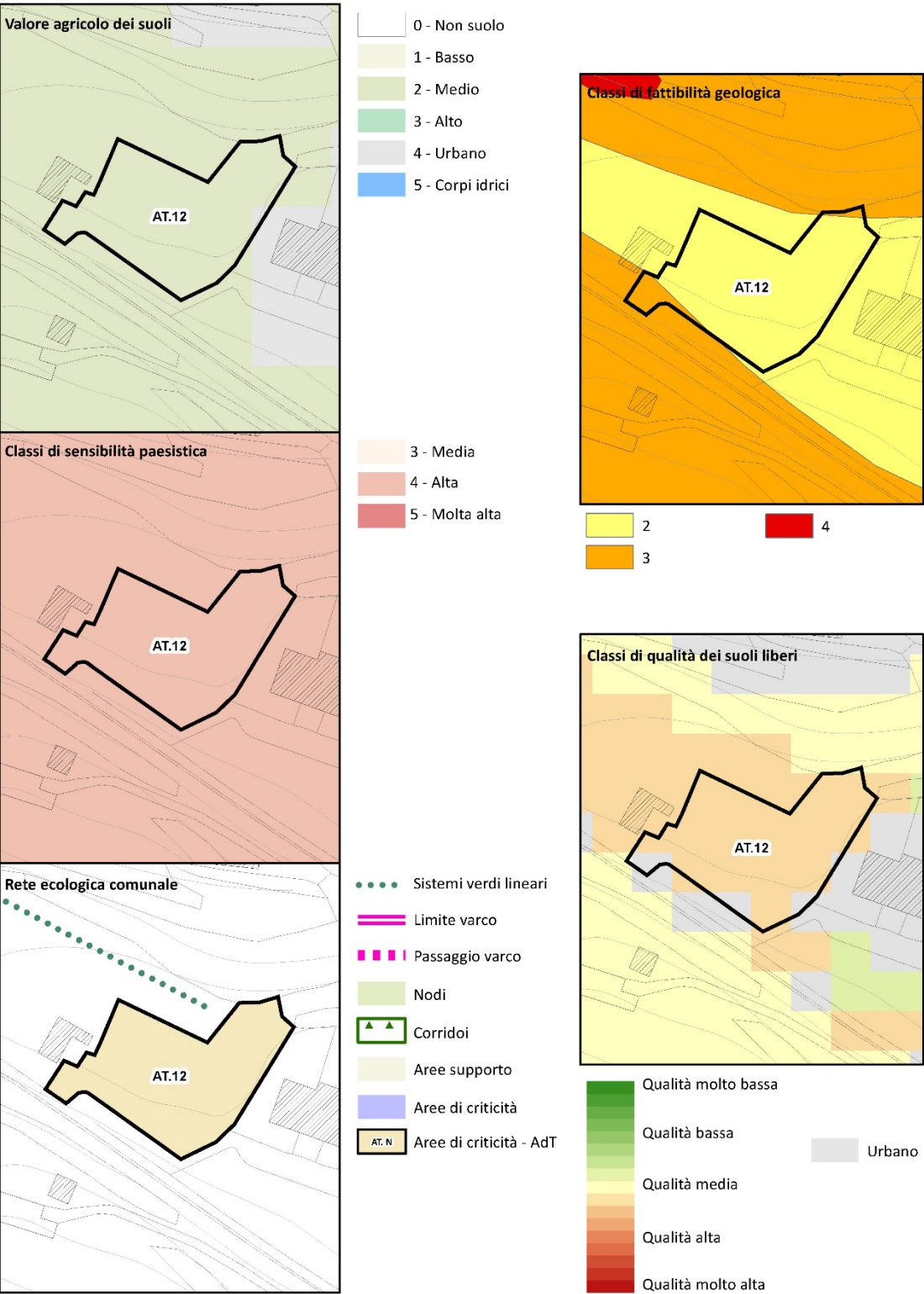
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.12








2.3.13 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.13

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

A-Superficie territoriale: 873 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

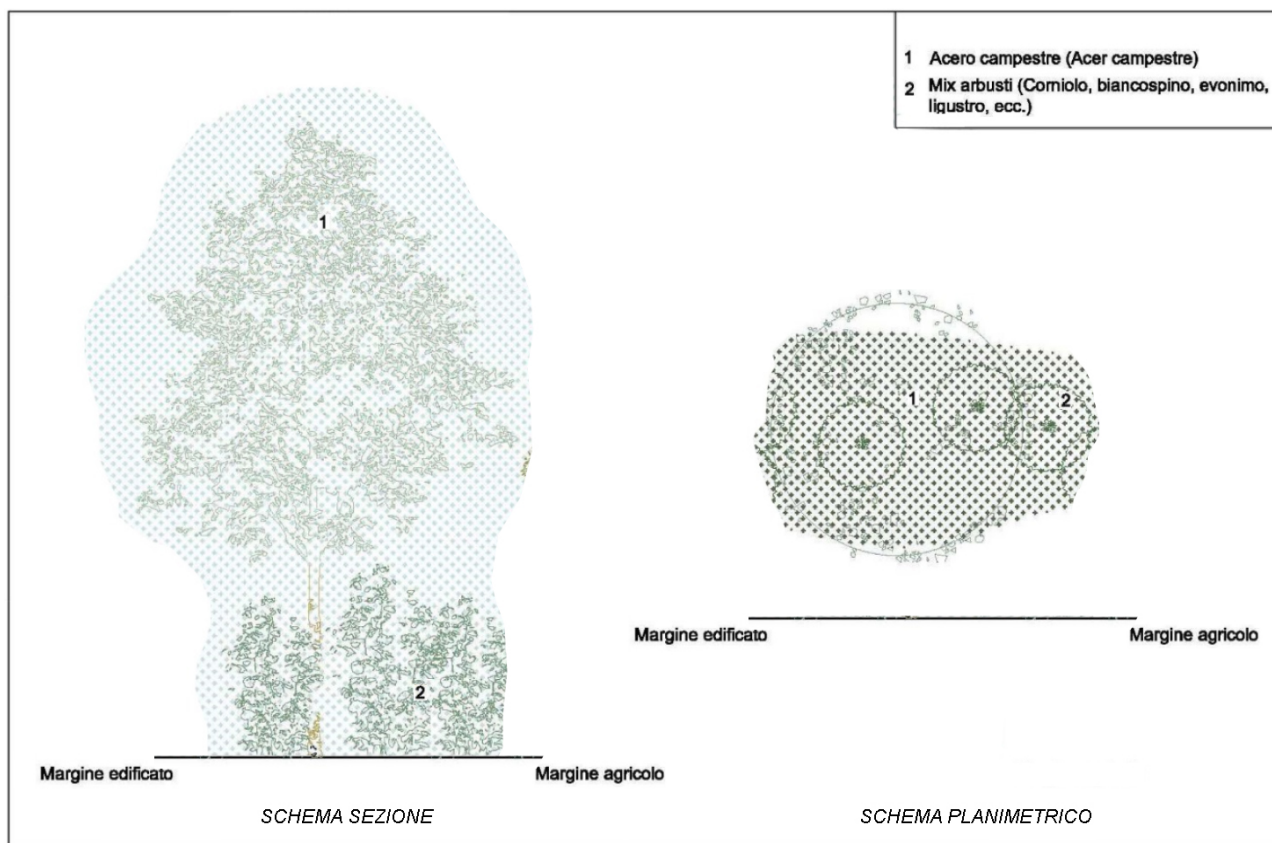
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

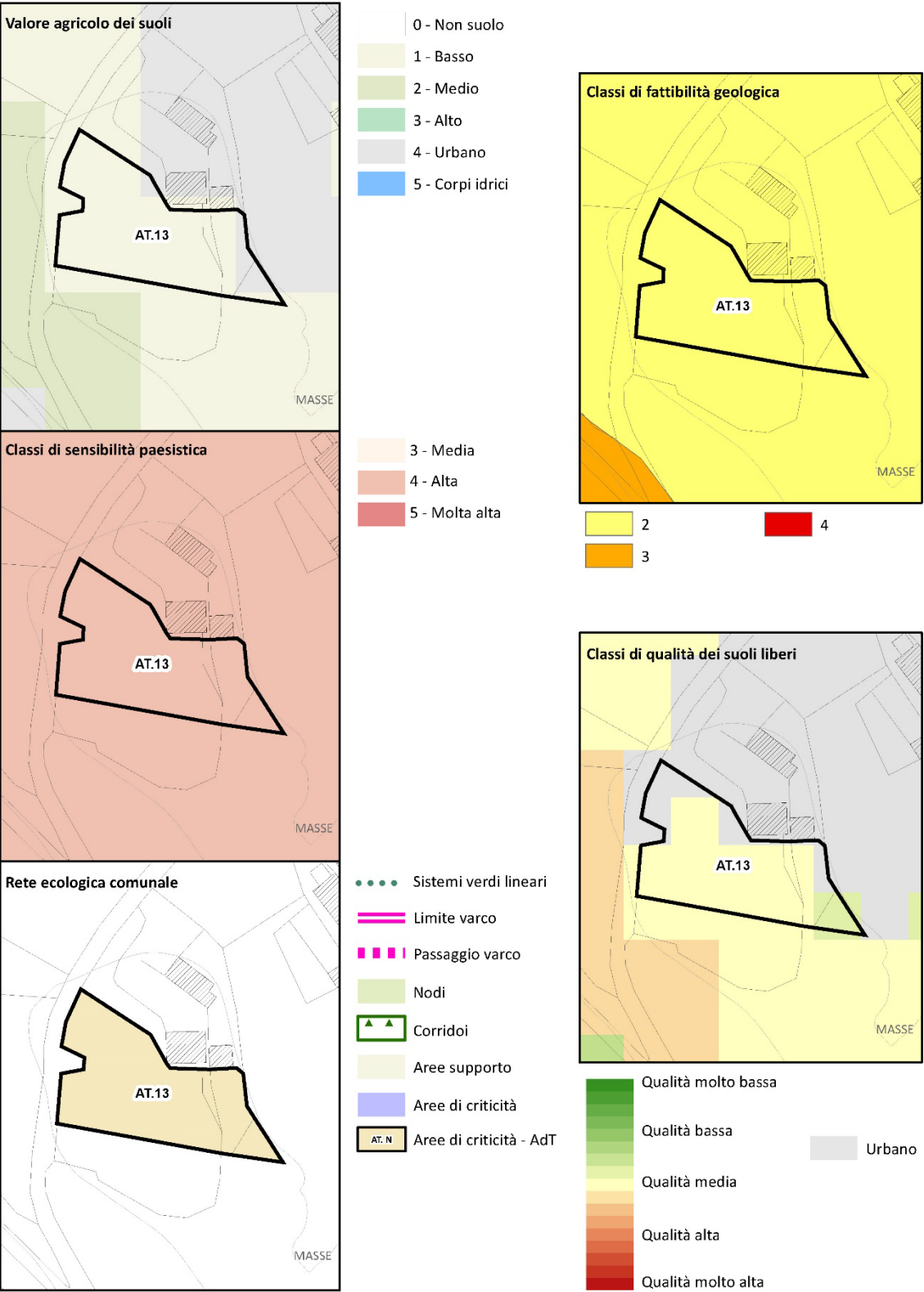
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



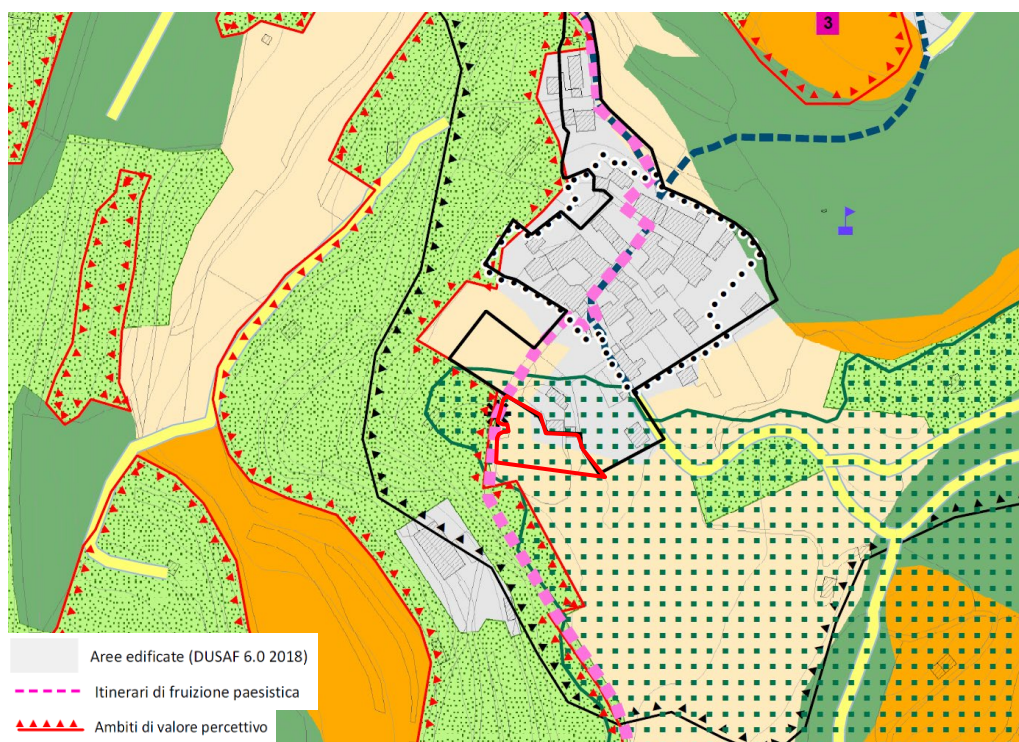
CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.13



L'Ambito di Trasformazione in questione risulta interno agli Ambiti di elevata naturalità (territori compresi al di sopra della linea di livello di 400 m) normati dall'art. 17 del PPR e dall'art. 72 del PTCP e si ritiene utile un approfondimento dello stato di fatto dell'area. Si specifica altresì che l'ambito risulta essere interessato dagli ambiti ad elevata naturalità che peraltro attengono ad un contesto che ne costituisce una marginalità sul perimetro. Conducendo inoltre una valutazione in merito alle curve di livello (Isoipse), si nota come l'interferenza sia di minore intensità come si evince dall'estratto sotto riportato:



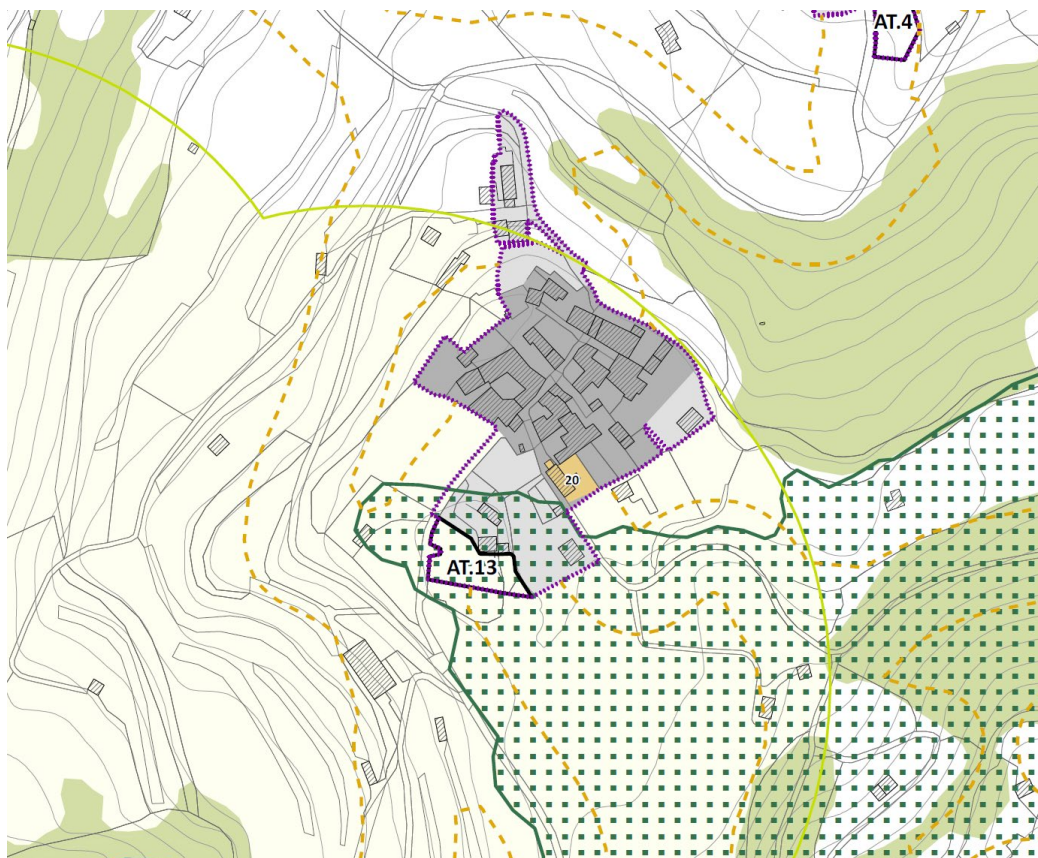
In ossequio da quanto richiesto dal Piano Paesaggistico Regionale e dal PTCP si propone l'attività di ripерimetrazione anche a seguito delle analisi paesistiche condotte in seno al Piano Paesistico Comunale. La tavola DP 7 evidenzia come l'ambito sia escluso dagli ambiti di valore percettivo, escluso dai percorsi di fruizione paesistica e addossato/inserito tra due aree edificate (DUSAF)



DP 7 – Carta del paesaggio



Ortofoto 2021 – Geoportale Regione Lombardia



DP2 – Carta dei vincoli e criticità

Come si evince dagli estratti l'AT.13 interessa un'area a margine dell'urbanizzato parzialmente attrezzata ad uso della residenza esistente che quindi non presenta più alcun carattere di elevata naturalità. L'AT risulta di completamento e in continuità con il Tessuto Urbano Consolidato ed in particolare con gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale. L'area presenta i caratteri della pertinenza di un edificio residenziale, recintato e attrezzato ad uso dell'abitazione, si ritiene quindi che non possieda le caratteristiche di un ambito ad elevata naturalità.

Come si evince dall'ortofoto l'edificato in prossimità della località di Masse estrapola il contesto dai valori di naturalità e continuità paesistica propri degli ambiti ad elevata naturalità.


2.3.14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT.14


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

A-Superficie territoriale: 1.183 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

A1 Residenze

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

B1 Strutture ricettive alberghiere

B2 Ostelli della gioventù

D2 Artigianato di servizio

D3 Uffici/studi professionali

C1 Esercizio di vicinato

C2 Media struttura di vendita

C9.1 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande

F1 Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS

F2 Attrezzature culturali - CU

F3 Attrezzature per l'istruzione - IS

F5 Parcheggi – PP

F6 Attrezzature pubbliche - AP

F7 Attrezzature sanitarie - SA

F8 Attrezzature sociali - SS

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT): 0,40 mq/mq

Indice di permeabilità: 0,30 mq/mq

Altezza dell'edificio: come da proposta di PA

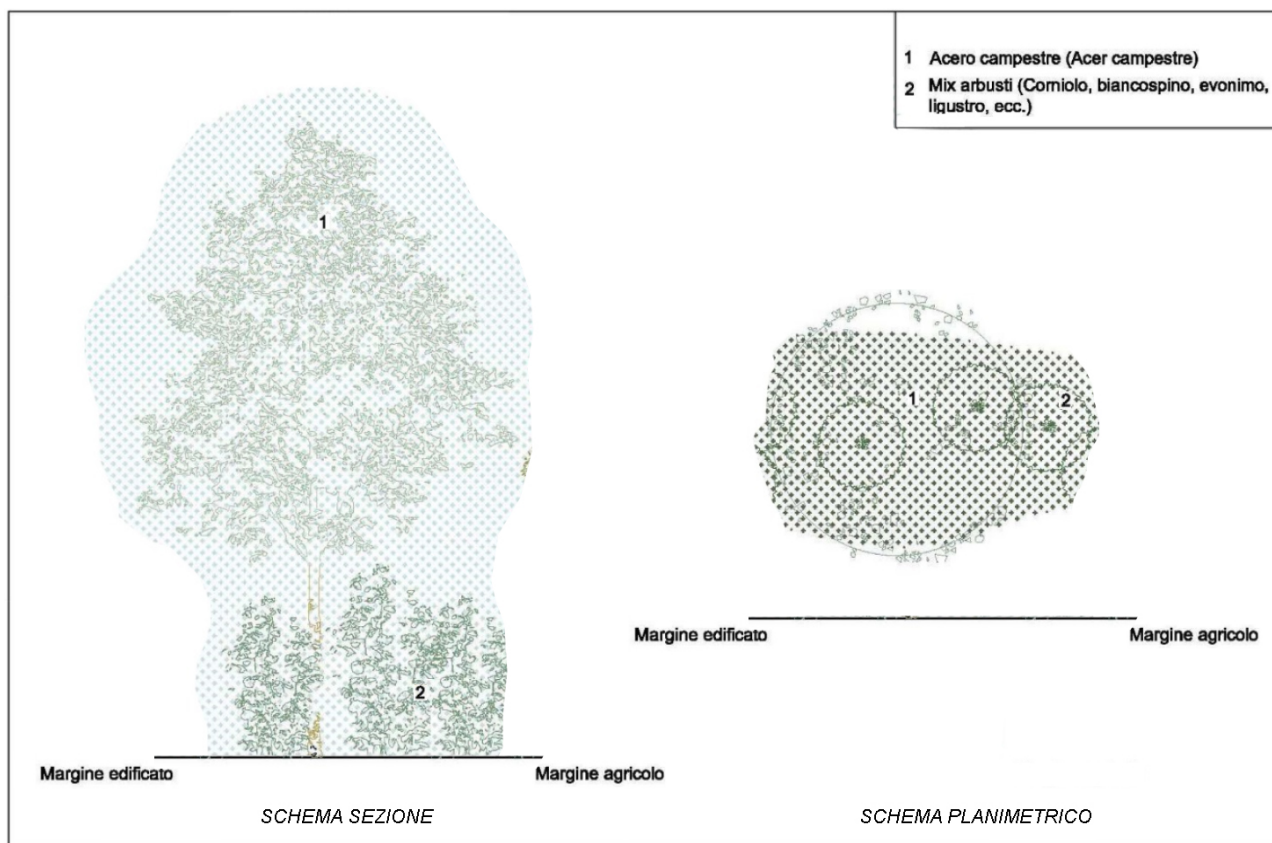
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

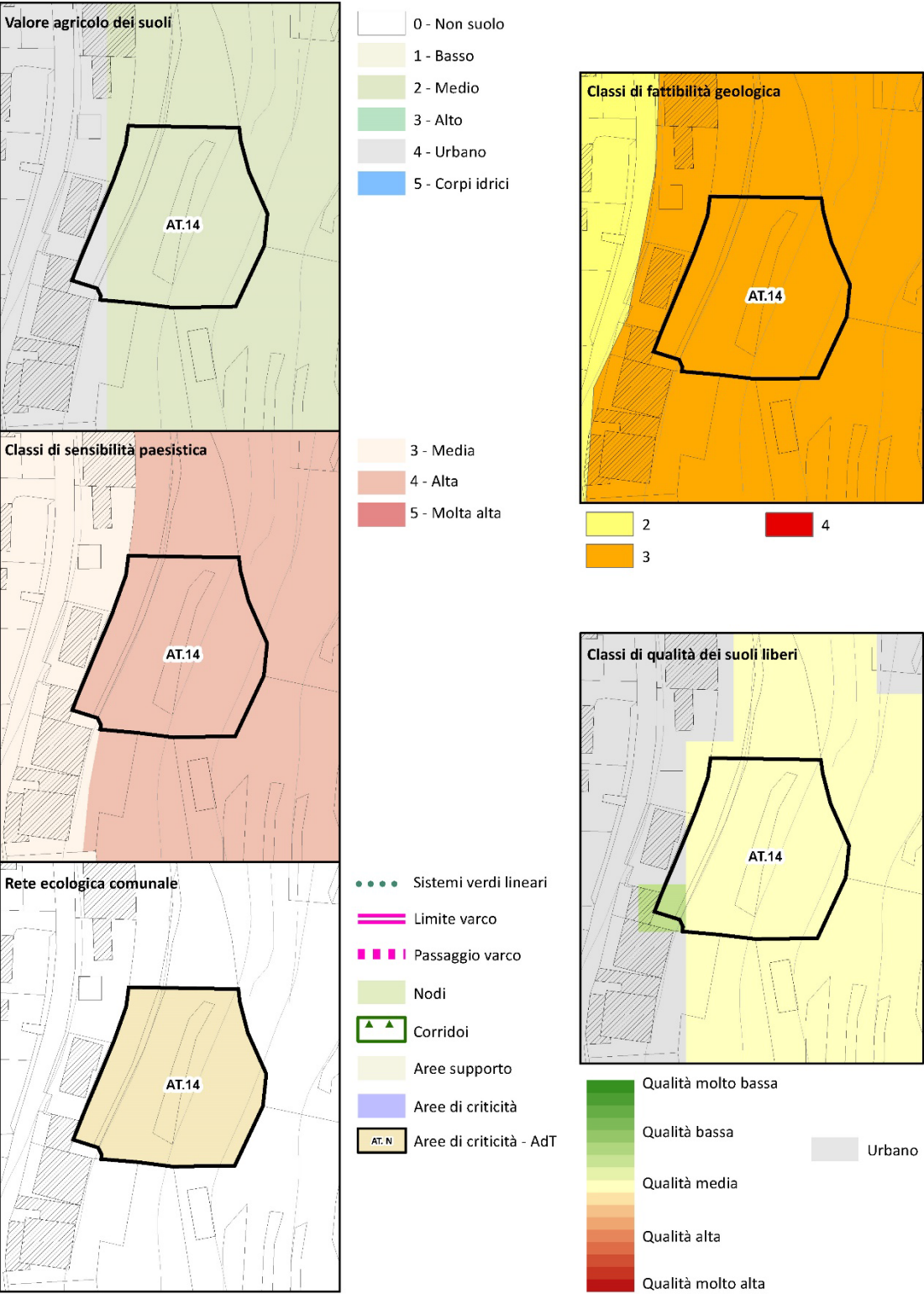
E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l’impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell’immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.14








2.3.15 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

A-Superficie territoriale: 1.452 mq

B-Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:

F5 Parcheggi – PP

2. Le destinazioni d'uso complementari ammesse sono le seguenti:

F4 Impianti tecnologici - IT

F10 Verde pubblico - VE

3. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso di cui all'Art. 23 non enunciate ai commi precedenti.

4. Sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

C-Indici e parametri

Indice edificabilità territoriale (IT):	secondo quanto definito dal progetto d'opera pubblica
Indice di copertura (IC):	secondo quanto definito dal progetto d'opera pubblica
Indice di permeabilità:	secondo quanto definito dal progetto d'opera pubblica
Altezza dell'edificio:	secondo quanto definito dal progetto d'opera pubblica

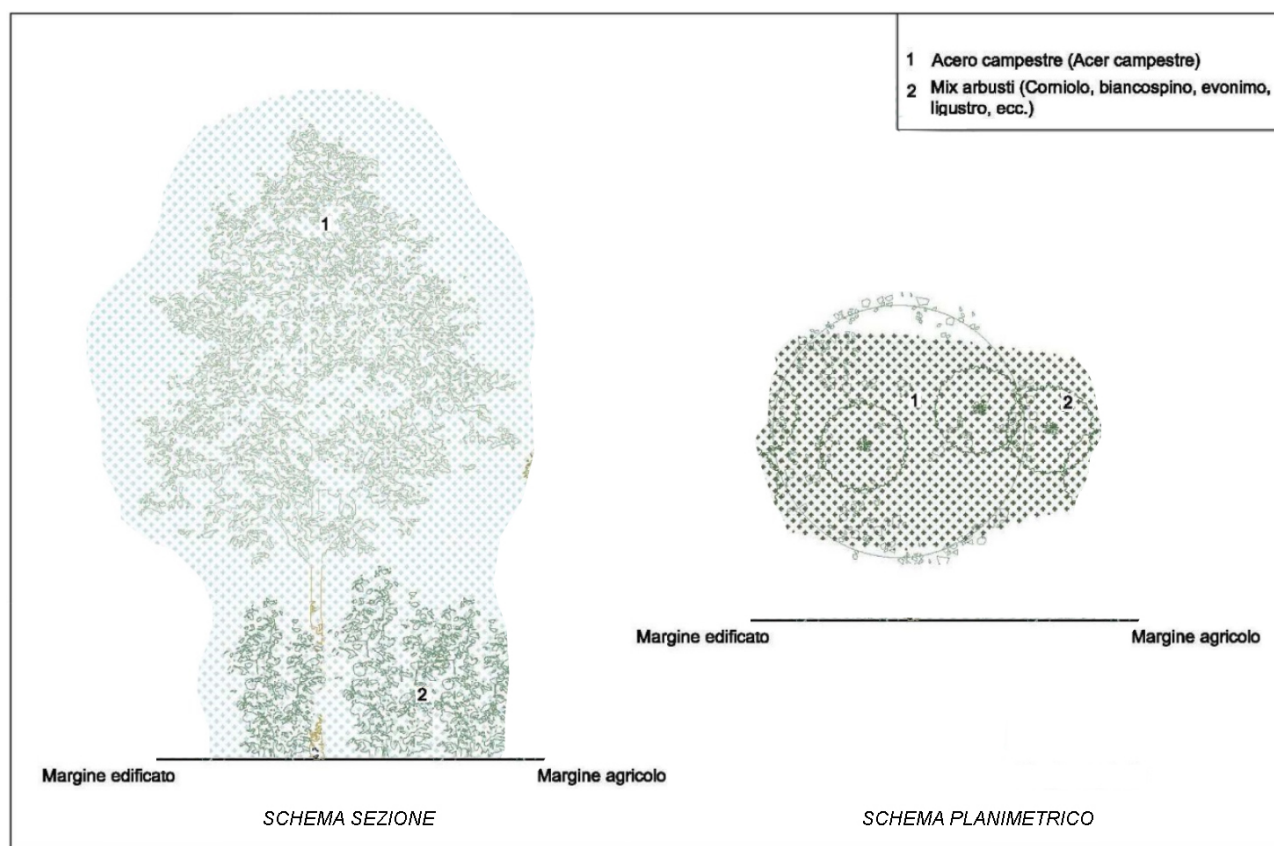
D-Modalità di intervento

- Gli interventi sono assoggettati a piano attuativo (art. 12 l.r. 12/2005);
- In sede di approvazione del PA verrà definita la modalità di assolvimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici (Art. 52), nonché le modalità di assolvimento dei servizi pubblici di interesse generale di qualità (Art. 53);

E-Criteri di intervento

- Sono da intendersi integralmente richiamate le prescrizioni derivanti dalla “Analisi degli Ambiti di Trasformazione” e dalle “Norme geologiche di piano” di cui alla Relazione illustrativa e norme geologiche di piano che accompagnano la Componente Geologica;
- Si dovrà prestare particolare attenzione agli aspetti paesistici puntando su una proposta edilizia caratterizzata da altezze contenute e accorgimenti per la mitigazione ambientale con il principio di minimizzare l'impatto visivo degli interventi;
- La documentazione del PA dovrà essere corredata da specifico elaborato di progetto che lo relazioni alla rete ecologica locale e sovraordinata, definendone le eventuali mitigazioni e compensazioni ecologiche dovute secondo quanto disposto dagli Art.67 e segg. della normativa del PTCP, in quanto il comparto interferisce con gli Elementi di Primo Livello della RER e la Rete Verde provinciale per l'appartenenza alle “Aree ad elevato valore naturalistico”. Il verde di progetto sarà dimensionato secondo la tipologia mitigativa così come raffigurata nell'immagine di seguito riportata;

F – Tipologia mitigativa prevista



CARATTERISTICHE TERRITORIALI INTERCETTATE - AMBITO AT.15



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

3 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.

Ogni azione è sottoposta all'istruttoria di verifica di compatibilità con lo strumento territoriale provinciale da parte della Provincia di Brescia e con lo strumento territoriale regionale da parte di Regione Lombardia.

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.

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.

3.1 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.

FINALITÀ DELLA VARIANTE AL PGT		
OBIETTIVI GENERALI (OG)	OBIETTIVI SPECIFICI (OS)	PROPOSTE PRELIMINARI OPERATIVE (PPO)
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)	OS1.1 – Elaborazione del BES – Bilancio Ecologico del Suolo con proposta di adeguamento alle disposizioni per la riduzione del consumo di suolo.	PPO1 – 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.
	OS1.2 – Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente del PTCP ed eventualmente del PTR;	
	OS1.3 – Revisione completa del documento di piano per ridistribuire e rivedere gli ambiti di trasformazione esistenti non attuati	
OG2 – Migliorare la tecnica dello strumento urbanistico	OS2.1 – Recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata vigente;	PPO2 – 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; PPO3 – Adeguamento della normativa alle disposizioni intervenute in tema di flessibilità degli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente;
	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 ed urbanistica;	
	OS2.3 – Adeguare e aggiornare il contenuto della cartografia del PGT vigente e predisporre i nuovi elaborati cartografici richiesti dalla normativa vigente	
	OS2.4 – Recepimento e integrazione del quadro normativo inerente all'Invarianza idraulica (Regolamento Regionale 23-11-2017, n. 7)	
	OS2.5 – Aggiornamento e integrazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT	

OG3 – Salvaguardia, tutela e miglioramento del sistema paesistico ambientale	OS3.1 – Definizione di una strategia unitaria nelle scelte di pianificazione che concorrano alla tutela del paesaggio	PPO4 – Elaborazione ed adeguamento della componente paesaggistica del PGT con revisione della normativa specifica; PPO5 - Introduzione di meccanismi atti a restituire qualità paesaggistica a seguito degli interventi di trasformazione mediante l'utilizzo di quota parte degli standard qualitativi.
	OS3.2 – Potenziamento e miglioramento dei sentieri di fruizione paesistica e degli itinerari storici	
	OS3.3 – Individuare ambiti di tutela/aree filtro in adiacenza dei Nuclei di Antica Formazione	
	OS3.4 – Contenimento di opere e manufatti che interferiscono con il paesaggio di sponda;	
	OS3.5 – Agevolare la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	
	OS3.6 – Incentivare interventi di rimboschimento e di tutela delle aree boscate esistenti	
	OS3.7 – Promuovere progetti di mitigazione e ripristino ambientale	
OG4 – Potenziare e migliorare il sistema della mobilità	OS4.1 – Riqualificazione ed adeguamento delle strade esistenti	PPO6 – Individuazione degli interventi prioritari connessi al miglioramento ed adeguamento del sistema della mobilità; PPO7 – Potenziamento dell'intero sistema di fruizione pubblica del paesaggio circostante attraverso la creazione di una rete di percorsi di mobilità lenta;
	OS4.2 – Potenziamento del sistema di mobilità lenta	
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	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	PPO8 – 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; PPO9 – Introduzione di norme finalizzate all'attivare processi di riuso dei fabbricati esistenti attraverso disposizioni connesse alla flessibilità
	OS5.2 – Agevolare interventi di riqualificazione e recupero del centro storico	

	OS5.3 – Agevolare interventi di riqualificazione per la razionalizzazione/riduzione dei consumi energetici ed idrici oltre alla produzione energetica da fonti rinnovabili	funzionale da garantire nei tessuti edificati; PPO10 – Rafforzamento dell'importanza delle attività artigianali ed incentivi normativi per adeguamenti funzionali degli stessi al fine di promuoverne la permanenza sul territorio.
OG6 – Favore il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo del sistema artigianale – terziario, commerciale e turistico	OS6.1 – 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	
	OS6.2 – Incentivare il settore turistico attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e di quelle dismesse	

4 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;

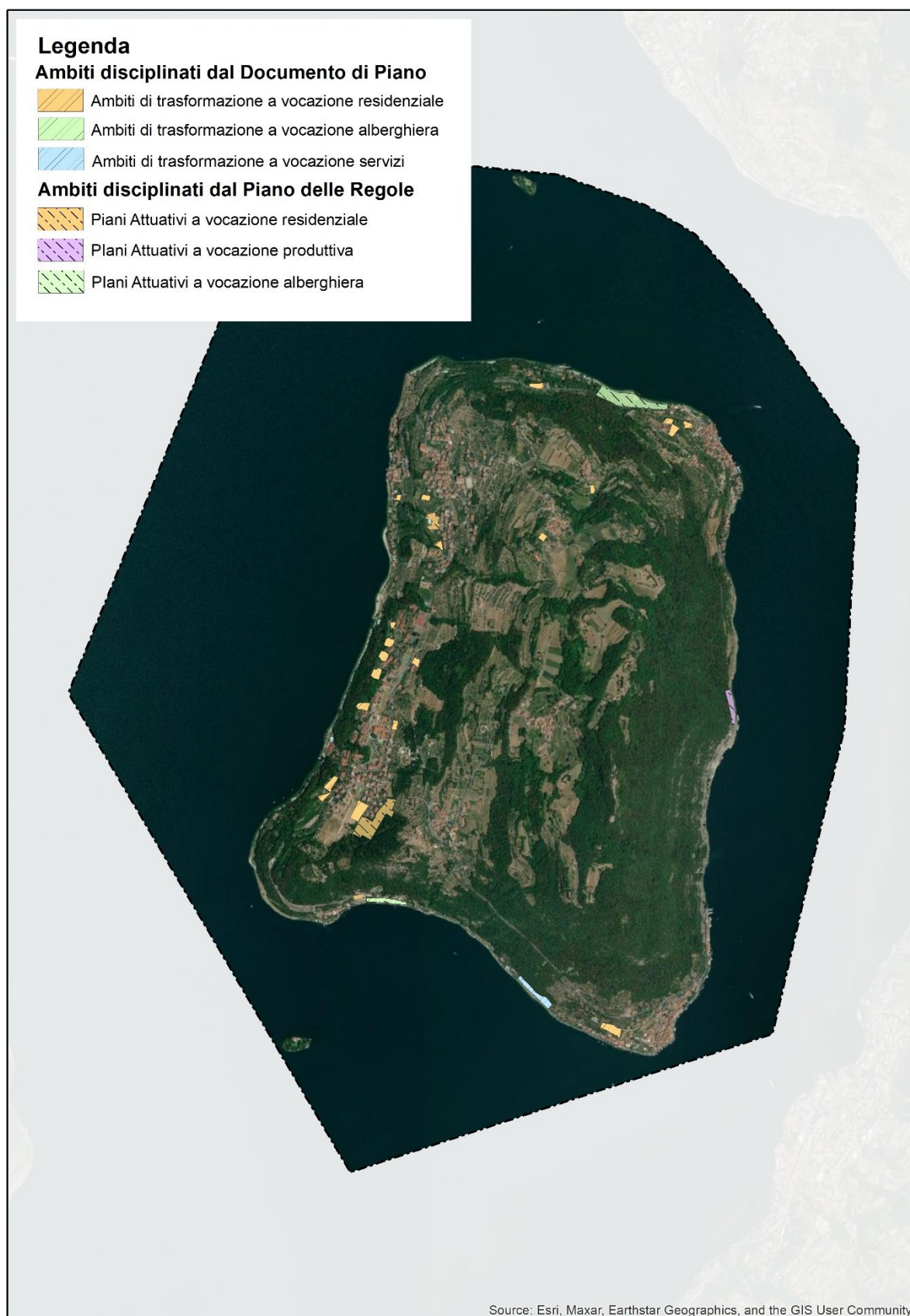
4.1 STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

	Attuato		In corso		Non attuato		Totale complessivo	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	%
AMB_TRAS	4.583	7,29%	841	1,34%	26.031	41,39%	31.455	50,02%
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%
MOD_ATT	3.727	5,93%	14.861	23,63%	12.842	20,42%	31.430	49,98%
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%
Totale complessivo	8.310	13,21%	15.702	24,97%	38.873	61,82%	62.885	100%

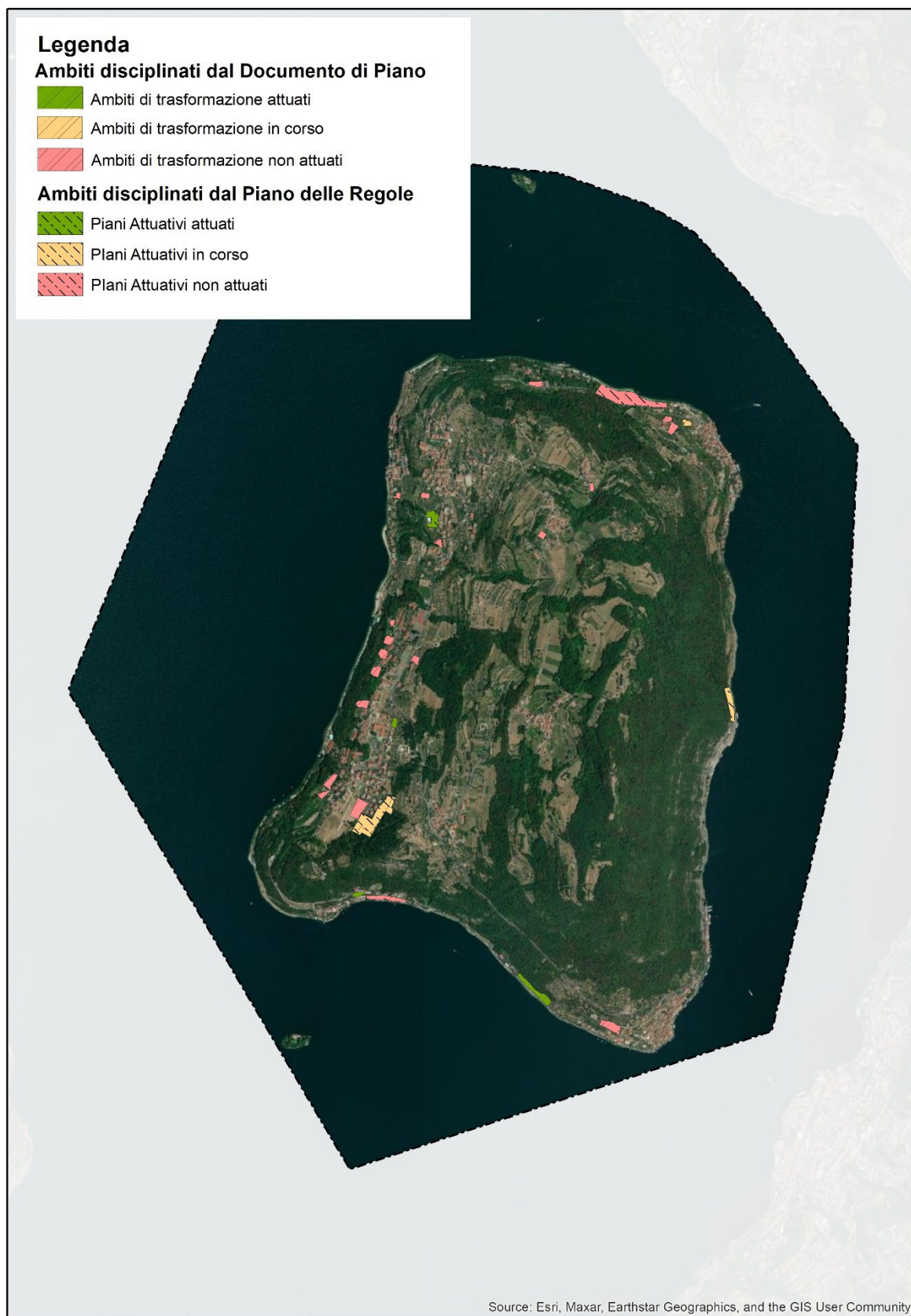
4.1.1 DOMINIO DI AFFERENZA



4.1.2 DESTINAZIONI D'USO



4.1.3 STATO DI ATTUAZIONE



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

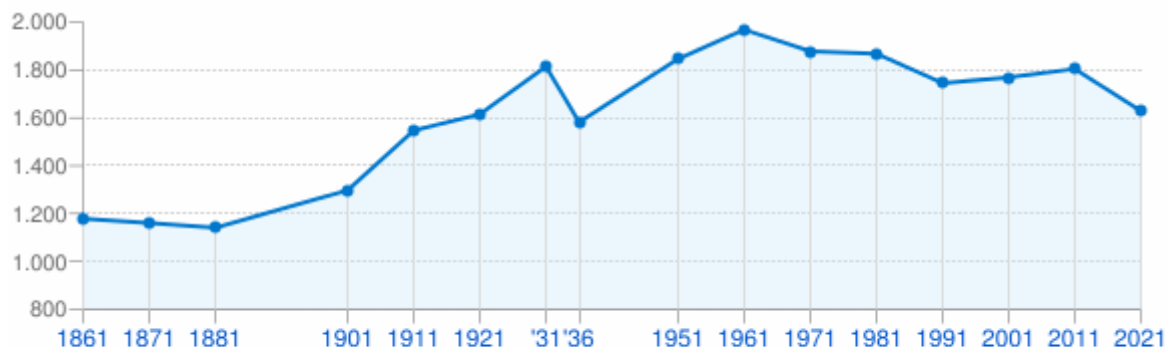
Per quanto concerne la componente residenziale relativa agli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica la tabella sottostante riporta le percentuali di attuazione (in termini di rilevazione degli interventi edilizi effettuati) per ogni comparto (la nominazione dei comparti è riscontrabile puntualmente 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
Totale					9.962			60

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
Totale					15.107	-	3.580	95

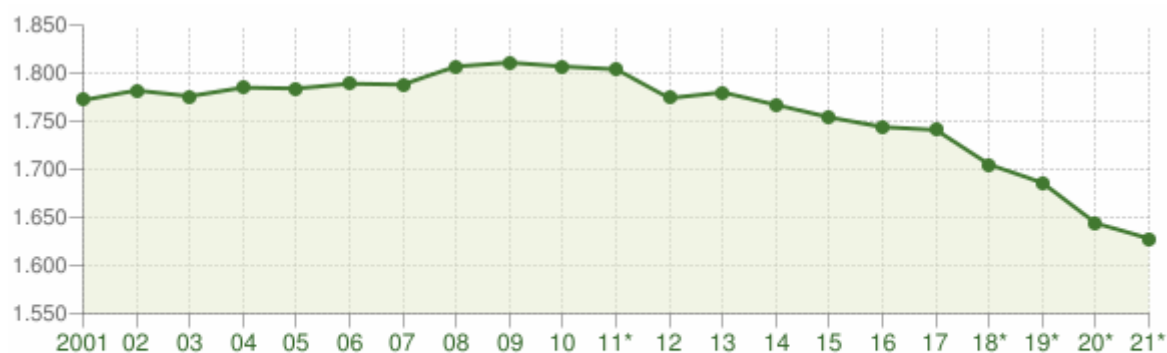
4.2 ANALISI DEMOGRAFICHE E SVILUPPO URBANO

4.2.1 CRESCITA E TENDENZE DEMOGRAFICHE



Popolazione residente ai censimenti

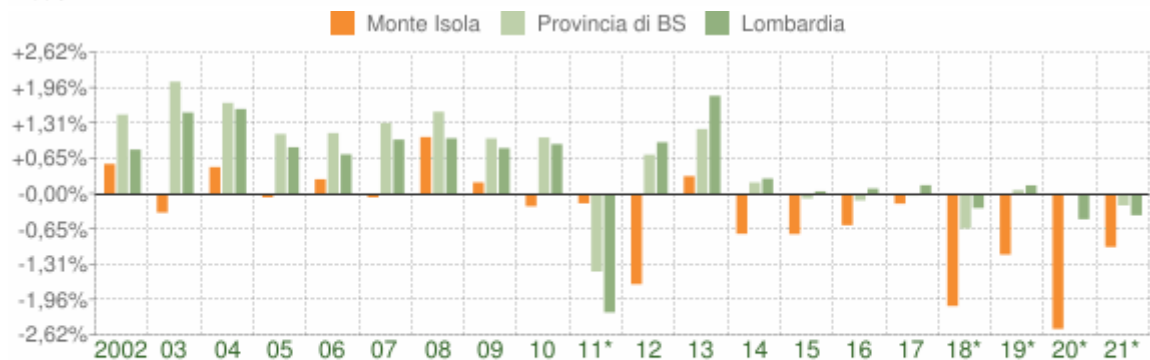
COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

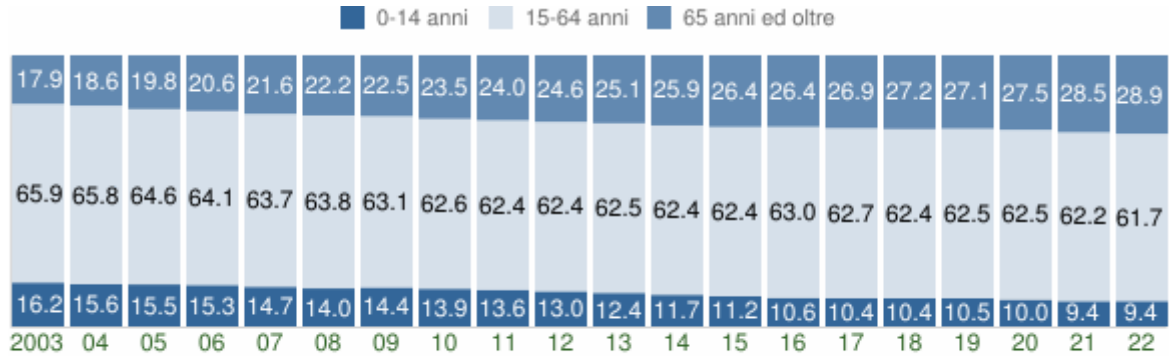


Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

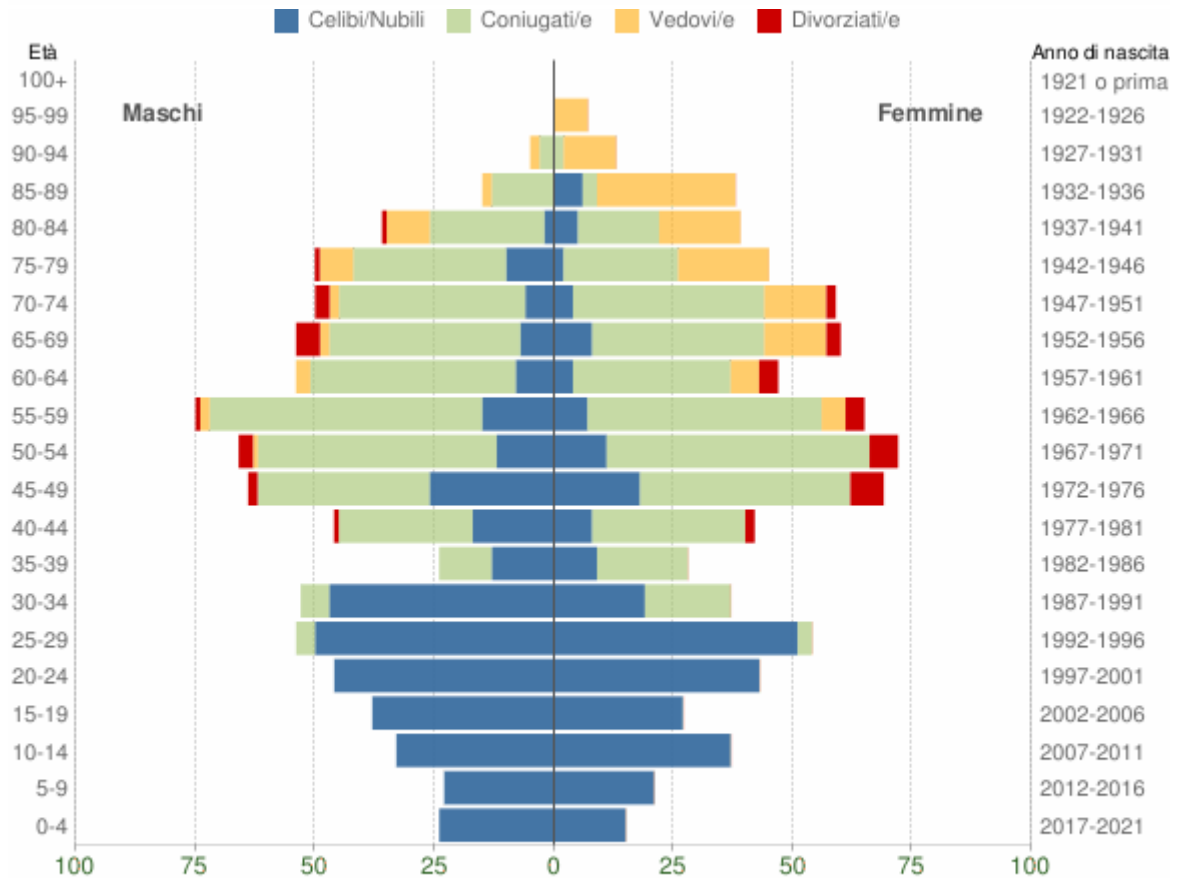
(*) post-censimento

4.2.2 STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

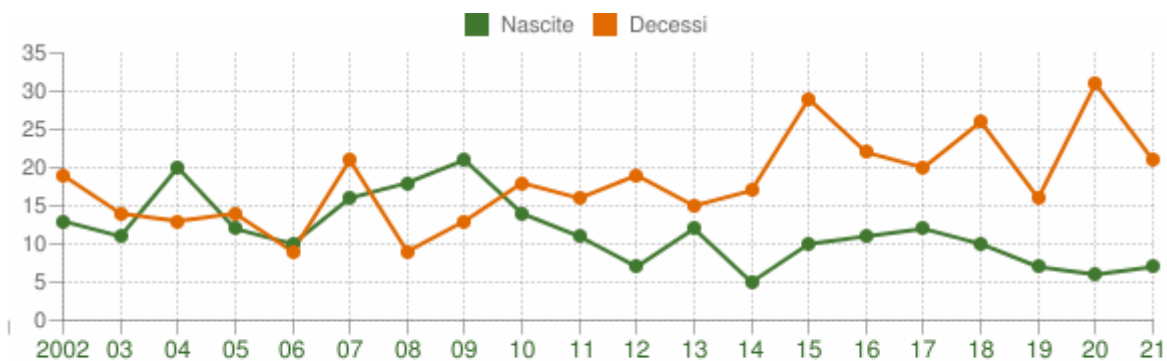
COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022

COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

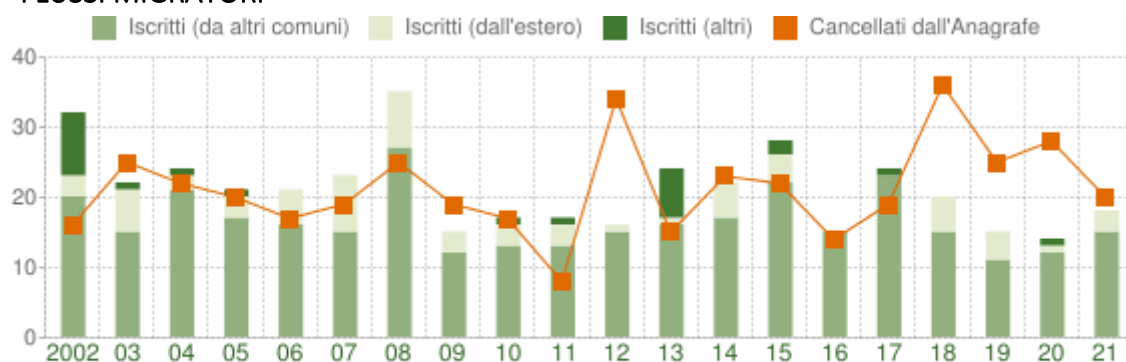
4.2.3 SALDO NATURALE



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

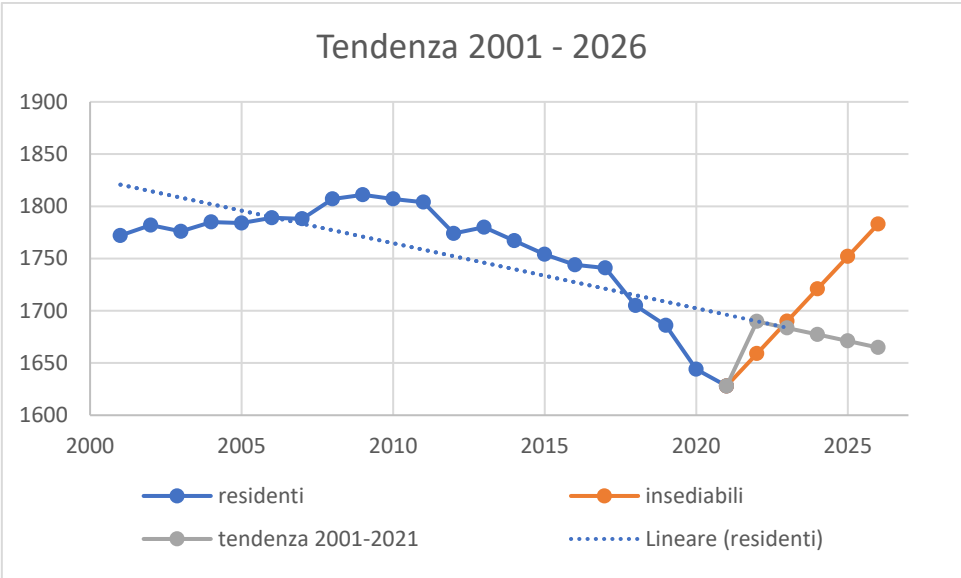
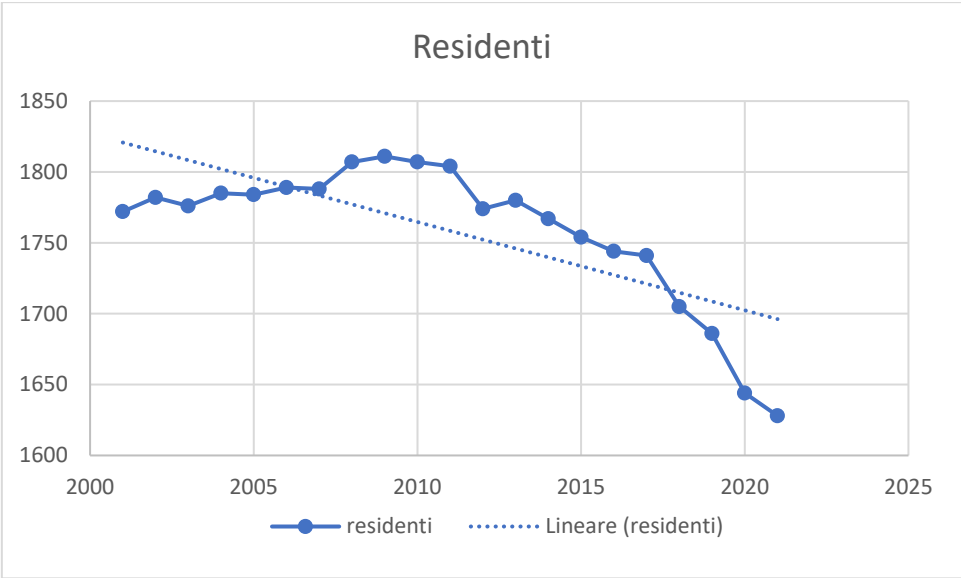
4.2.4 FLUSSI MIGRATORI

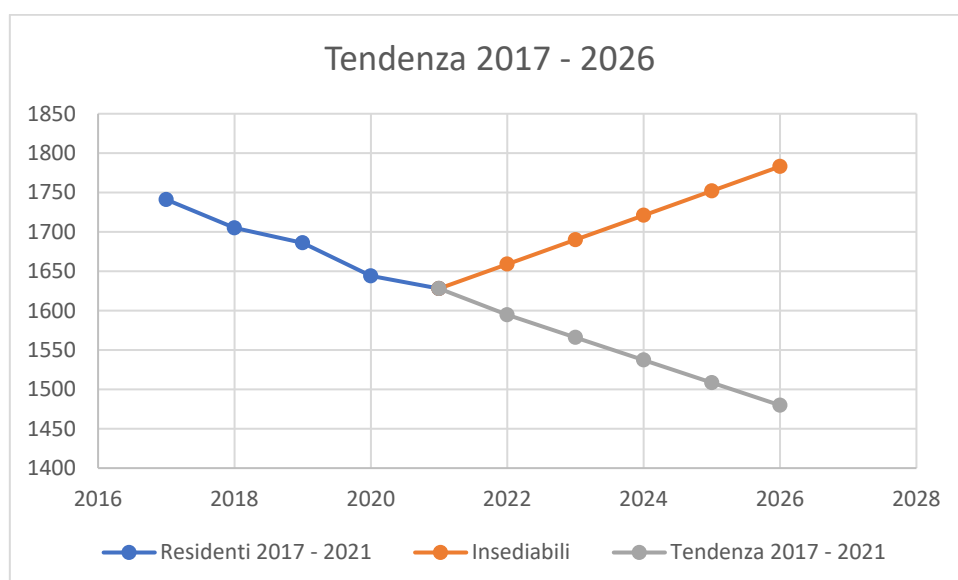
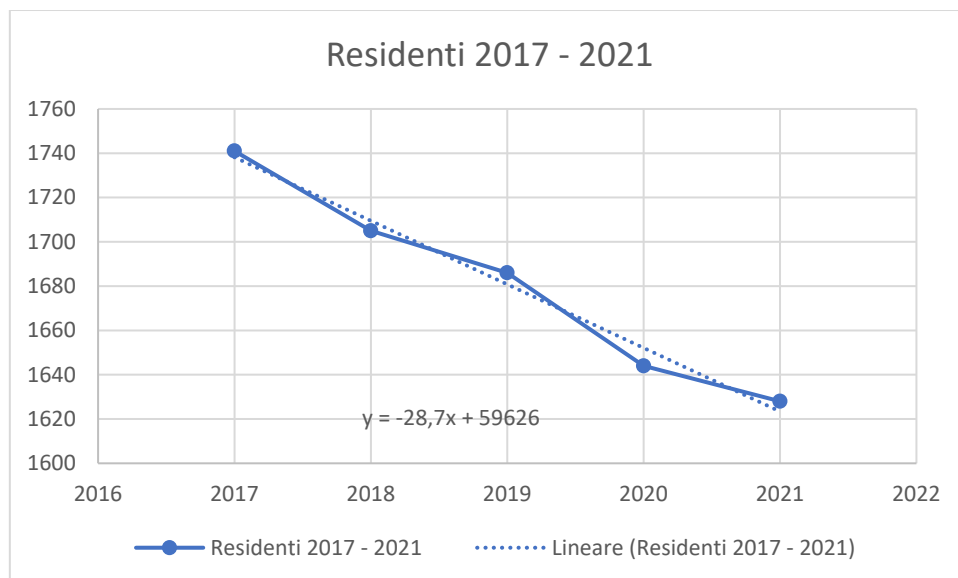


Flusso migratorio della popolazione

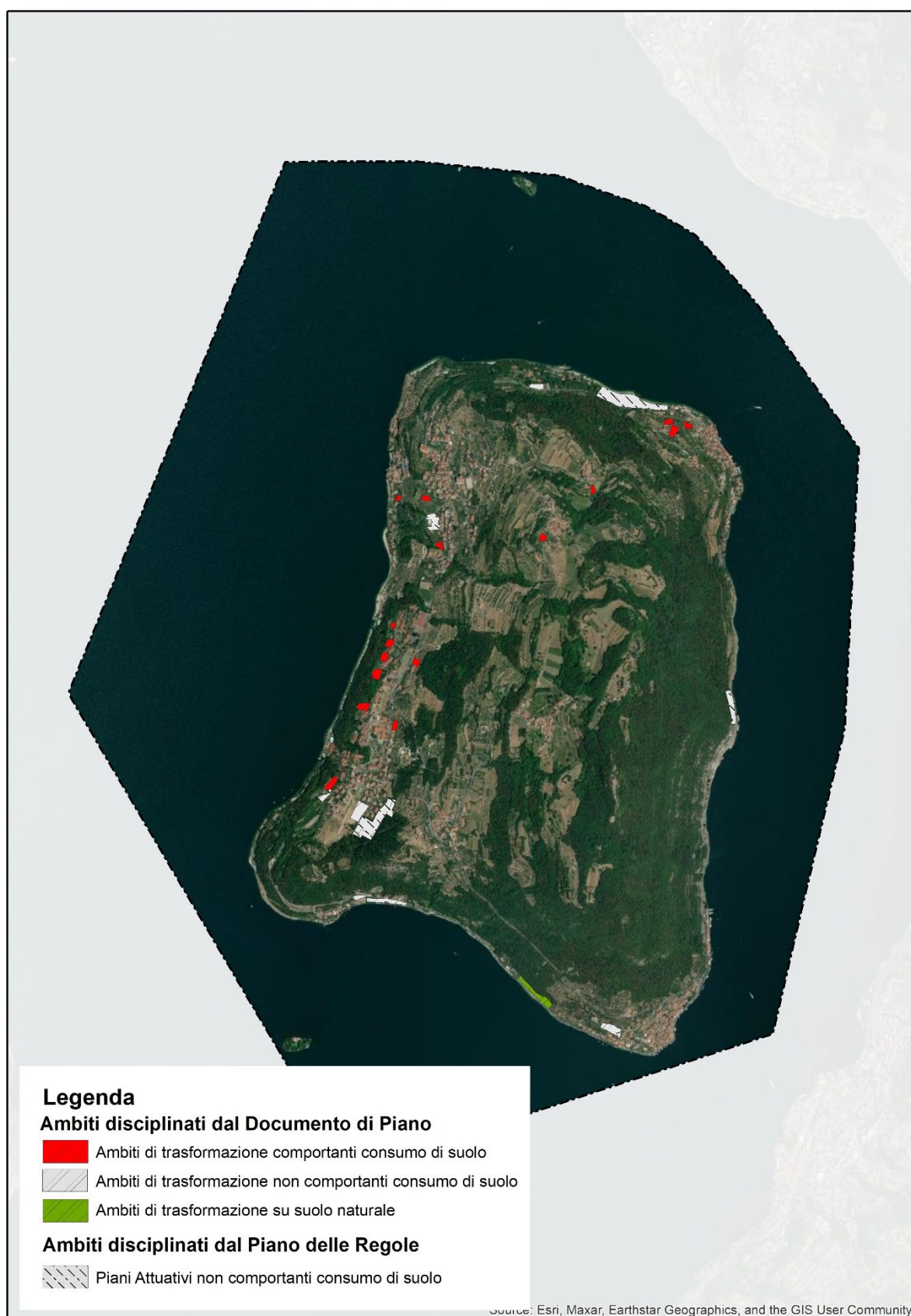
COMUNE DI MONTE ISOLA (BS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

4.2.5 TENDENZE DEMOGRAFICHE








4.3 CRESCITA URBANA E CONSUMO DI SUOLO



Legenda

Ambiti disciplinati dal Documento di Piano

Ambiti comportanti consumo di suolo

-  Ambiti di trasformazione a vocazione residenziale
-  Ambiti di trasformazione a vocazione alberghiera
-  Ambiti di trasformazione a vocazione servizi



Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community



	rigenerazione	rigenerazione Totale	urbanizzabile	urbanizzabile Totale	urbanizzato				urbanizzato Totale	naturale	Naturale Totale	Totale complessivo
	Residenziale		Residenziale		Produttivo	Residenziale	Alberghiero	Servizi		Servizi		
PA					3.122	15.466	12.842		31.430			
Attuato						3.727			3.727			
In corso					3.122	11.739			14.861			
Non attuato							12.842		12.842			
AdT	2.891	2.891	16.222	16.222		5.956	2.676	55	8.687	3.655	3.655	
Attuato			873	873				55	55	3.655	3.655	
In corso			841	841								
Non attuato	2.821	2.821	14.508	14.508		5.956	2.676		8.632			



PARTE III – ANALISI DI COERENZA ESTERNA

5 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;

6 INDICAZIONE METODOLOGICA PER LA VALUTAZIONE DELLA COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna accompagna lo svolgimento dell'intero processo di valutazione ambientale, ma assume un rilievo decisivo in due particolari circostanze:

- nel consolidamento degli obiettivi generali, dove l'analisi di coerenza esterna verifica che gli obiettivi generali del Piano siano coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati del quadro programmatico nel quale lo stesso si inserisce;
- nel consolidamento delle alternative di Piano, dove l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi (ambientali) specifici del Piano in esame e le azioni/determinazioni proposte per conseguirli.

La verifica di coerenza esterna è finalizzata dunque a verificare la compatibilità e la congruenza del sistema di politiche di piano rispetto al quadro di riferimento normativo e programmatico in essere con riferimento agli aspetti ambientali.

In virtù del fatto che la congruità formale (relativamente agli elementi di coerenza normativa) delle scelte assunte dal piano è unicamente di responsabilità degli organi deliberanti, in questa sede si procede alla verifica di coerenza del piano rispetto al riferimento pianificatorio in materia ambientale direttamente sovraordinato, ovvero al P.T.R. di Regione Lombardia e al P.T.C.P. della Provincia di Brescia, il quale ha a sua volta garantite le coerenze con gli altri strumenti di pianificazione di settore e di livello regionale.



Il quadro normativo regionale (cfr. D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 “Modalità per la pianificazione comunale”) richiede in particolare alla V.A.S. di assicurare che nella definizione dei propri obiettivi quantitativi di sviluppo il piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- riqualificazione del territorio;
- minimizzazione del consumo di suolo;
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche;
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

L’analisi di coerenza esterna pone a confronto i contenuti dello scenario strategico definito dal nuovo strumento urbanistico, con gli obiettivi/criteri di sostenibilità ambientale tratti dal quadro di riferimento programmatico sovraordinato in precedenza esposto.

Gli obiettivi ambientali sovraordinati che si è scelto di considerare sono gli obiettivi definiti dal P.T.R. e dal P.T.C.P., il quale, ponendosi ad una scala intermedia tra quella del piano in esame e l’intero quadro programmatico sovraordinato (regionale, nazionale), garantisce implicitamente la considerazione degli indirizzi in materia ambientale di scala superiore.

La verifica di coerenza esterna si avvale di una tabella, riportata nel capitolo seguente, che pone a confronto gli obiettivi e strategie della Variante del PGT con gli obiettivi specifici dei Piani di valenza sovraordinata nonché dei Piani di settore descritti nei capitoli precedenti.

La scelta di questo confronto garantisce l’immediatezza della valutazione complessiva circa l’insieme degli indirizzi di Piano, fondamentale per una condivisione dei risultati ed un confronto con i diversi soggetti coinvolti nel processo di V.A.S.

La verifica di coerenza esterna si avvale di una matrice di valutazione che pone a confronto gli obiettivi e strategie del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale tratti dalla pianificazione sovralocale, articolandosi in differenti tipologie di giudizio rispetto al grado di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri ambientali.

In tali tabelle si evidenzierà, per ciascun piano, se gli obiettivi generali del piano in esame siano concordi con gli obiettivi individuati da ciascun piano sovraordinato e di settore secondo la seguente legenda.

La verifica di compatibilità e coerenza tra gli obiettivi del PGT e quelli dei Piani sovraordinati avviene su due livelli differenti.

Il primo livello di verifica è quello che riguarda la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Regionale (PTR). Essendo uno strumento di natura più complessa e distinto da obiettivi e linee di indirizzo di carattere generale, la verifica di coerenza avviene specificando quali tematiche messe in evidenza dal PTR, nonché quelle caratterizzanti i Sistemi Territoriali, sono state recepite dallo strumento urbanistico comunale. Per ogni obiettivo regionale in cui si riscontra corrispondenza con gli obiettivi del PGT viene specificato se la sua attuazione a livello locale avviene in maniera diretta (D) o indiretta (I).

Il secondo livello è quello che riguarda la valutazione di compatibilità con i Piani di valenza territoriale più limitata rispetto al territorio regionale (Piano Provinciale o PGT) o con i Piani di Settore. Questi strumenti sono infatti di natura più specifica e gli obiettivi sono mirati al raggiungimento di target puntuali per i quali il PGT individua delle azioni concrete.



Pertanto, La verifica di coerenza esterna si avvale di una matrice di valutazione che pone a confronto gli obiettivi e strategie del piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale tratti dalla pianificazione sovralocale, articolandosi in differenti tipologie di giudizio rispetto al grado di coerenza tra obiettivi di Piano e criteri ambientali.

In tali tabelle si evidenzierà, per ciascun piano, se gli obiettivi generali del piano in esame siano concordi con gli obiettivi individuati da ciascun piano sovraordinato e di settore secondo la seguente legenda.

- X CONTRASTO, quando si riscontra non coerenza
- = COMPATIBILITÀ, quando un certo obiettivo o strategia pur non essendo espressione diretta di coerenza riveste comunque un significato di compatibilità con gli strumenti di programmazione preordinata
- V COERENZA, quando si riscontra una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e obiettivi ambientali

La scelta di questo criterio di rappresentazione dei diversi gradi di coerenza garantisce l'immediatezza della valutazione complessiva circa l'insieme degli obiettivi di piano, fondamentale per una condivisione dei risultati ed un confronto con i diversi soggetti coinvolti nel processo di VAS.

La valutazione della pianificazione, effettuata secondo la metodologia sopra indicata, potrà portare, quindi, a correggere, migliorare e integrare gli iniziali obiettivi di pianificazione in modo da tenere in opportuno conto delle indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Gli obiettivi e le azioni della Variante al PGT rispetto ai quali è stata condotta la valutazione di coerenza e compatibilità, sono quelli riportati nel capitolo 8: "indicazione delle finalità della Variante Generale del PGT".

7 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	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>Monte Isola intercetta gli ambiti appartenenti al Sistema Territoriale dei laghi e in quello Pedemontano.</p> <p>L'ambito territoriale di Monte Isola non intercetta componenti relative allo scenario strategico di piano.</p>
PPR – PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE	<p>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.</p>
RER – RETE ECOLOGICA REGIONALE	<p>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".</p>
PAI/PGRA – DIRETTIVA ALLUVIONI	<p>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).</p> <p>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.</p>
PRMC – PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLABILE	<p>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.</p>
PEAR – PROGRAMMA ENERGETICO AMBIENTALE REGIONALE	<p>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.</p>
PTUA – PROGRAMMA DI TUTELA E USO DELLE ACQUE	<p>Il comune appartiene al bacino Oglio e al sottobacino Lago d'Iseo (codice PTUA: IT03POOG2LN1LO).</p>



	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 DELLA PROVINCIA DI BRESCIA	Per quanto riguarda il PTCP sono stati analizzati, 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 TRA LA PROPOSTA DI PIANO E I CRITERI REGIONALI DI CONSUMO DI SUOLO

8 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.

8.1 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>



8.2 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>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>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>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>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 anche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture 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>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>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 corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione</p>	



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>



8.3 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>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>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>



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.

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.

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.

Incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità.

prevedere allargamenti e revisioni della viabilità interna.



9 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

La variante generale allo strumento urbanistico comunale ha analizzato anche le tematiche afferenti alla riduzione del consumo di suolo con l'obiettivo di raggiungere le soglie di riduzione individuate da Regione Lombardia all'interno del processo iniziato con la LR 31/2014 volto alla tutela del suolo libero e delle aree agricole e naturali che caratterizzano il territorio lombardo.

Sulla base di quanto riportato nel documento "Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 – Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" è stata redatta la Carta del Consumo di Suolo che si compone di diversi elaborati con l'obiettivo di confrontare l'evoluzione delle scelte pianificatorie, nel rispetto della normativa regionale in materia di riduzione del consumo di suolo, intercorse tra l'approvazione del PGT nel 2009 e le successive varianti.

Gli elaborati di cui la Carta si compone sono tre: lo stato del consumo di suolo al momento di entrata in vigore della LR 31/2014, le previsioni di riduzione del consumo di suolo introdotte dalla presente variante e la tavola del Bilancio Ecologico che ha l'obiettivo di dimostrare come le scelte pianificatorie contribuiscano ad ottemperare alle richieste regionali in materia. A questi elaborati si somma la Carta della Qualità dei Suoli Liberi, precedentemente descritta, che si pone il tema di guidare le scelte di piano alla tutela e alla valorizzazione delle caratteristiche naturali e paesistiche del territorio comunale.

La Carta del consumo di suolo è stata redatta andando ad indagare il territorio comunale che, sulla base delle indicazioni regionali è stato suddiviso in tre categorie:

- **Superficie urbanizzata**: comprende le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio;
- **Superficie urbanizzabile**: comprende le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione;
- **Superficie agricola o naturale**: comprende la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

L'analisi organizza le informazioni considerando in ciascuna categoria, diverse sottoclassi.

La voce "superficie urbanizzata" considera oltre che le aree interessate dal tessuto consolidato, le aree verdi con superficie inferiore a 2.500 mq, in quanto il comune ha una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, le attrezzature di interesse pubblico esistenti (aree a servizi, infrastrutture e spazi accessori), le aree di cantiere, le aree occupate da infrastrutture ed impianti tecnologici, le aree di cava; nella "superficie urbanizzabile" vengono contabilizzate le trasformazioni ancora possibili su suolo libero (non ancora attuate o con un procedimento in corso), le aree di completamento interne alla città consolidata di superficie superiore a 2.500 mq, le aree destinate a servizi e infrastrutture la cui realizzazione comporterebbe l'impermeabilizzazione del suolo; la categoria "superficie agricola e seminaturale" quantifica sia le aree libere classificate come agricole dal PGT che le aree interessate da corsi e specchi d'acqua; infine le "aree della rigenerazione" considerano aree residenziali e non residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente a cui gli strumenti urbanistici attribuiscono uno specifico trattamento e disciplina, i siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, le aree esterne o ai margini del Tessuto Urbano Consolidato abbandonate o usate impropriamente.

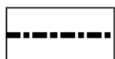
Le sottoclassi e i dati quantitativi riportati in forma tabellare mostrano nel dettaglio differenze e variazioni contenute in entrambi gli strumenti urbanistici, verificando al contempo sia il residuo di piano della passata stagione urbanistica, che la compatibilità del piano in elaborazione, con la soglia di consumo di suolo consentita dalla pianificazione sovraordinata rispetto al fabbisogno insediativo comunale.



Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo del PGT vigente al 02/12/2014

Di seguito si riportano i dati relativi all'incidenza della superficie urbana e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale relativamente alle scelte di piano precedenti all'entrata in vigore della LR 31/2014 e alle scelte di piano introdotte dalla variante generale.

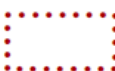


**LEGENDA****Limiti e riferimenti territoriali**

Confine comunale (Superficie Territoriale riferita alla terraferma = 4.314.210 mq)



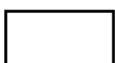
Rete idrografica e lago



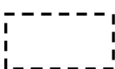
Perimetro Nuclei di Antica Formazione

Previsioni di piano al 02/12/2014

Perimetro Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano non approvati



Perimetro Piani Attuativi/PCC approvati



Perimetro Piani Attuativi/PCC non approvati

Superficie urbanizzata

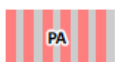
Superficie urbanizzata

(A) 603.132 mq

Superficie urbanizzabile

Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale

15.709 mq



Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo

3.413 mq



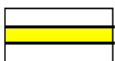
Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo

1.584 mq



Aree per nuovi servizi previsti dal PdS con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo

26 mq



Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale

706 mq

(B) 21.412 mq

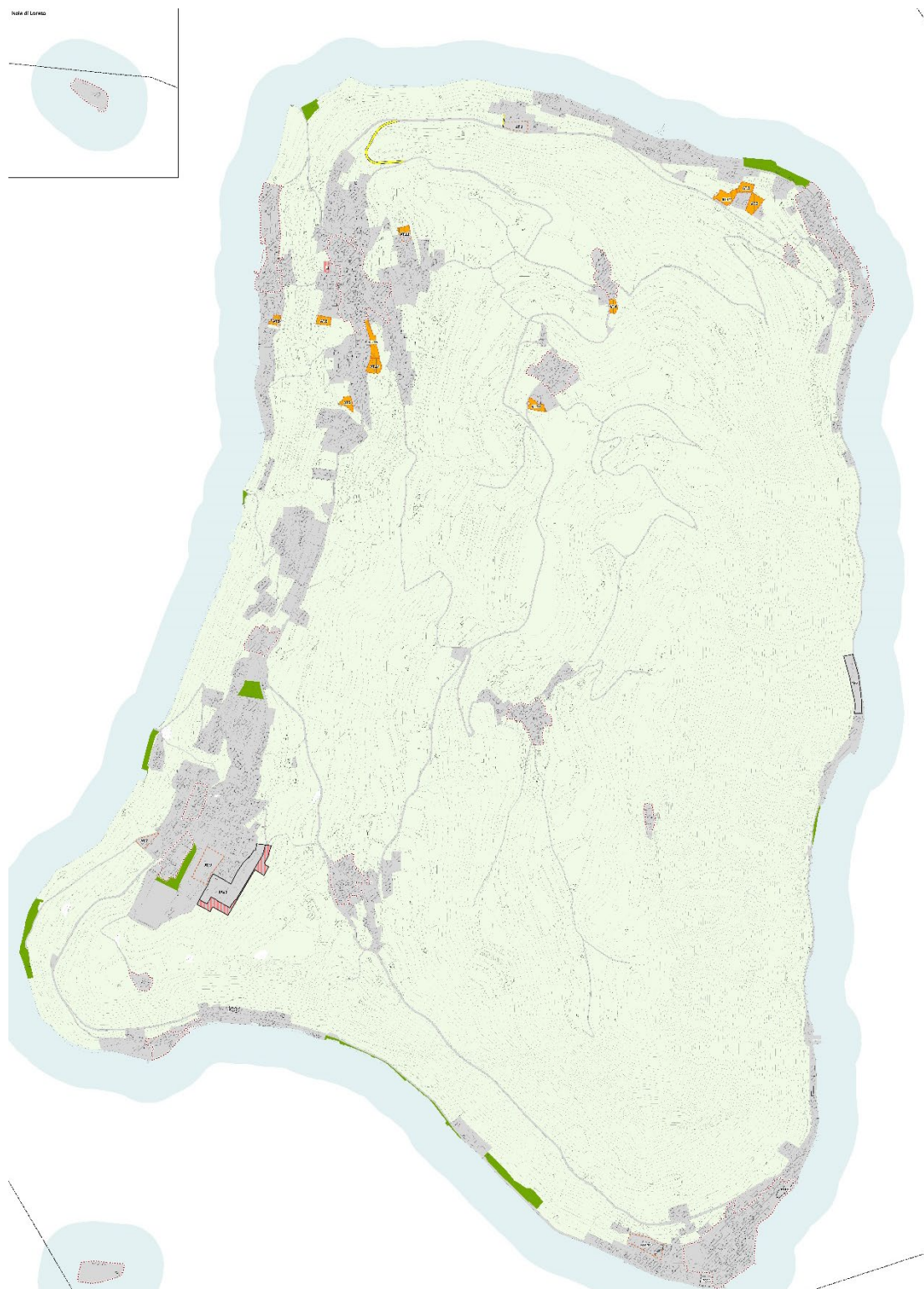
Superficie agricola o naturale

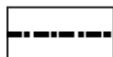
Aree agricole o naturali

3.689.666 mq

Estratto grafico rappresentativo del consumo di suolo della proposta di variante

Si riporta di seguito un estratto della carta del consumo di suolo della proposta di variante, con la relativa legenda, da cui si possono ricavare i metri quadri previsti dallo strumento urbanistico che rientrano nelle categorie di superfici individuate da Regione Lombardia.

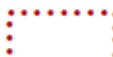


**LEGENDA****Limiti e riferimenti territoriali**

Confine comunale (Superficie Territoriale riferita alla terraferma = 4.314.210 mq)



Rete idrografica e lago



Perimetro Nuclei di Antica Formazione

Previsioni di piano Variante PGT

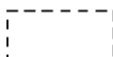
Perimetro Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano approvati



Perimetro Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano non approvati



Perimetro Piani Attuativi/PCC approvati



Perimetro Piani Attuativi/PCC non approvati

Superficie urbanizzata

Superficie urbanizzata

(A) 605.429 mq

Superficie urbanizzabile

Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP a destinazione prevalentemente residenziale

8.743 mq



Ambiti di Trasformazione su suolo libero previsti dal DdP per altre funzioni urbane

1.452 mq



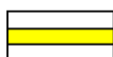
Aree soggette a pianificazione attuativa previste dal PdR a destinazione residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo

3.413 mq



Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal PdR a destinazione residenziale che interessano suolo libero con perimetro contiguo all'urbanizzato di superficie > a 2.500 mq, nonché le stesse aree di qualunque dimensione se con perimetro non contiguo

531 mq



Aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale

1.209 mq

(B) 15.348 mq

Superficie agricola o naturale

Aree agricole o naturali

3.693.433 mq



Sintesi della verifica di compatibilità con la LR 31/2014 e adeguamento delle politiche di riduzione del consumo di suolo

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE (ST): 4,3 kmq

CONSUMO DI SUOLO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE AL 02/12/2014

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO	
Superficie urbanizzata (A)	603.132 mq
Superficie urbanizzabile (B)	21.412 mq
Soglia comunale e indice di consumo di suolo [(A+B)/ST comunale]	14,47%

CONSUMO DI SUOLO DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

SOGLIA E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO	
Superficie urbanizzata (A)	605.429 mq
Superficie urbanizzabile (B)	15.348 mq
Soglia comunale e indice di consumo di suolo [(A+B)/ST comunale]	14,39%

Dalle analisi sopra riportate si evince come l'incidenza della superficie urbanizzata e urbanizzabile rispetto alla superficie comunale sia diminuita di un valore pari a circa lo 0,08%. Tale valore si riscontra anche nella riduzione dell'indice del consumo di suolo calato anch'esso del 0,08%.



10 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.

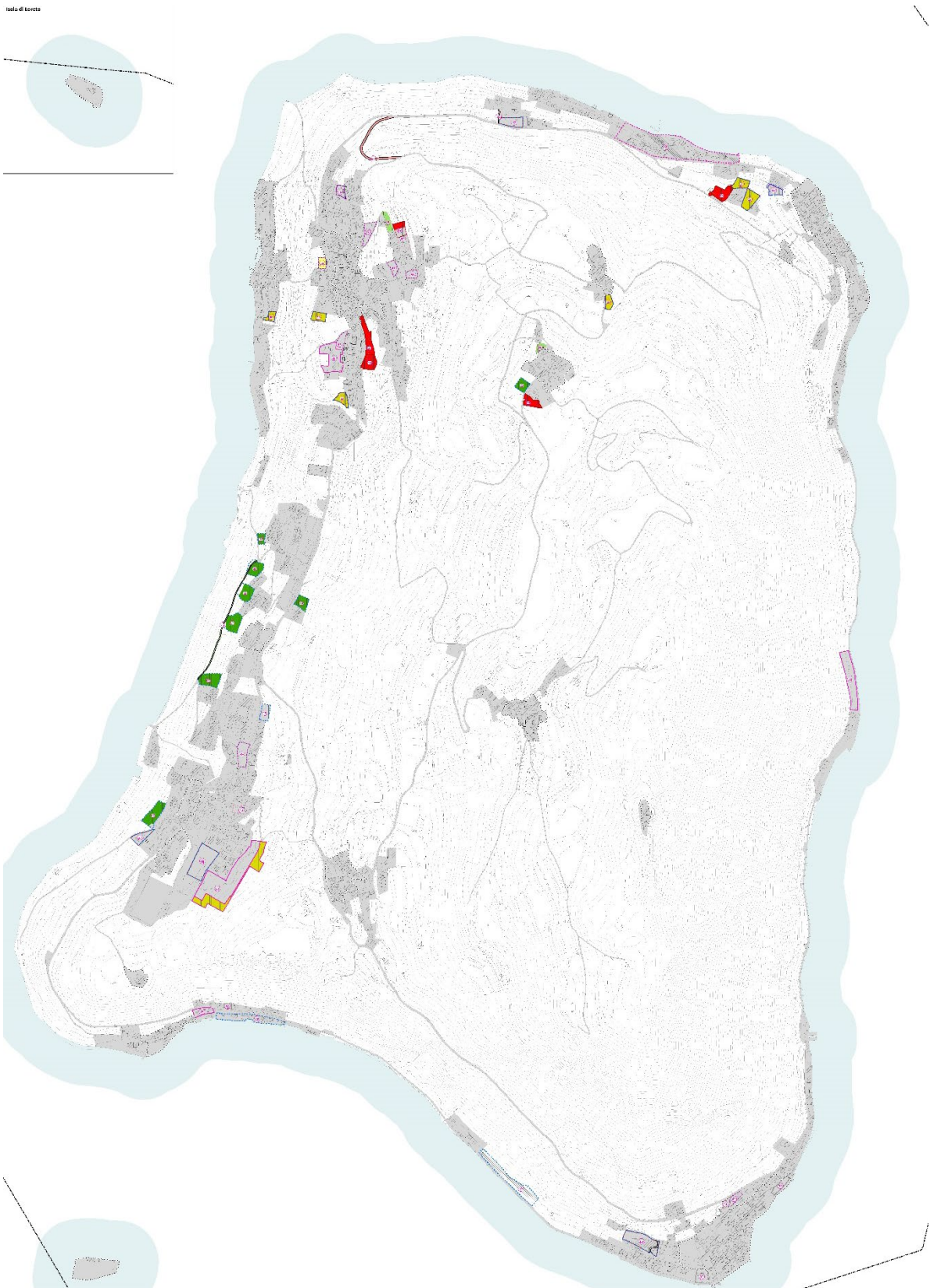
Dalle tabelle di seguito proposte si può evincere la strategia comunale per il raggiungimento delle soglie di riduzione di consumo di suolo per gli ambiti residenziali e per quelli destinati ad altre funzioni urbane, in particolare, si capisce dove si è deciso di intervenire puntualmente riducendo le 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”*.


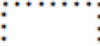


La tabella di seguito riportata, esplicita i contenuti della definizione regionale mettendo in relazione le previsioni inattuate ereditate dalla pianificazione vigente ricadevano su spazi prevalentemente agricoli e le previsioni edificatorie delineate con la proposta di variante.






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] 3.880 mq
	Altre funzioni urbane	[C2] 1.452 mq
		<hr/>
		[C] 5.332 mq

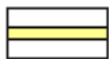
VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO PREVISIONI DI PIANO (AdT e PA)

Bilancio ecologico previsioni di piano AdT e PA: [B]-[C]	(I) + 3.804 mq
--	----------------

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

Residenziale

[D1] 531 mq



Infrastrutture

[D2] 81 mq

 [D] 612 mq
Superficie libera altre previsioni di piano del PGT vigente riclassificata come agricola

Residenziale

[E1] 1.054 mq



Infrastrutture

[E2] 625 mq

 [E] 1.679 mq
Superficie libera altre previsioni di piano della variante al PGT comportante nuovo consumo di suolo

Infrastrutture

[F2] 1.128 mq

 [F] 1.128 mq
VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO ALTRE PREVISIONI DI PIANO

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

(II) +551 mq

VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

Bilancio ecologico complessivo: (I)+(II)

(II) +4.355 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.



ESTRATTO ESEMPLIFICATIVO DELLA TABELLA 1 RIGUARDANTE I DATI RELATIVI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) E I PIANI ATTUATIVI (PA) PREVISTI DAL PGT VIGENTE AL 02 DICEMBRE 2014

ID tavola 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 normate da 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	52.911	2.369	50.542		8.240	565	7.675		1.804													34.287							
			AT.R4	R					3.989		3.989																						
			AT.R5	R					4.590		4.590																						
04	D	R	AT.R6	R	7.308		7.308		7.308		7.308																						
05	E	A	PAcv	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							

ESTRATTO ESEMPLIFICATIVO DELLA TABELLA 1 RIGUARDANTE LE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EVOLUZIONE CHE GLI AT E I PA EREDITATI DAL PGT VIGENTE AL 02 DICEMBRE 2014 HANNO ASSUNTO NELLA NUOVA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO.

ID tavola 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 normate da 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
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	52.911	2.369	50.542		8.240	565	7.675		1.804					34.287										
			AT.R4	R					3.989		3.989																	
			AT.R5	R					4.590		4.590																	
04	D	R	AT.R6	R	7.308		7.308		7.308		7.308																	
05	E	A	PAcv	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										

I dati relativi alle previsioni urbanistiche del PGT vigente al 02/12/2014 comportanti consumo di suolo quale dato da assumersi al fine di applicazione delle soglie di riduzione sono contenuti nella colonna E della tabella 1 anche sulla base della destinazione funzionale (R= residenziale; A= altre funzioni). In secondo luogo, questo dato fornisce il punto di partenza per l'individuazione delle tematiche di variante introdotte dal nuovo strumento urbanistico.

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
C	D	E	F

- 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	
G	H	I	L	M

- 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]

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)
N	O	P	Q	R	S



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Rapporto ambientale

- S = Superficie libera nuova previsione

ID tavola DP-6	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 normate da 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 PDS URBANIZZABILI	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		18.988	38	18.942								11.110		
			AT.R3	R					8.240	565	7.675										
03	C	R	AT.R4	R	52.911	2.369	50.542		3.989		3.989		1.804						34.287		
			AT.R5	R					4.690		4.690										
04	D	R	AT.R6	R	7.308		7.308		7.308		7.308										
05	E	A	PAcv	A	22.523	22.523			22.185	22.185									337		
06	F	A	AT.P1	A	22.763		22.763		10.925		10.925								11.835		



11 COSTRUZIONE DELLA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI

La carta della qualità dei suoli liberi è stata sviluppata in ambiente GIS attraverso un procedimento di mapalgebra che ha consentito di valutare la qualità del suolo attraverso la sovrapposizione di diversi fattori e parametri.

I dati di input sono quelli individuati nei Criteri forniti da Regione Lombardia nel sopracitato documento; in particolare si è provveduto ad integrare il database Metland (disponibile sul geoportale regionale) con le elaborazioni delineate nel corso della redazione della variante al PGT in termini di Rete Ecologica e di Classi di Sensibilità Paesistica. A questi dataset si è aggiunto quello relativo alla fattibilità geologica.

Queste informazioni sono state arricchite considerando come fattori che incrementano la qualità dei suoli liberi la presenza di aree protette, la presenza di corsi d'acqua o corpi idrici a cielo aperto o la presenza di aree di supporto per la REC.

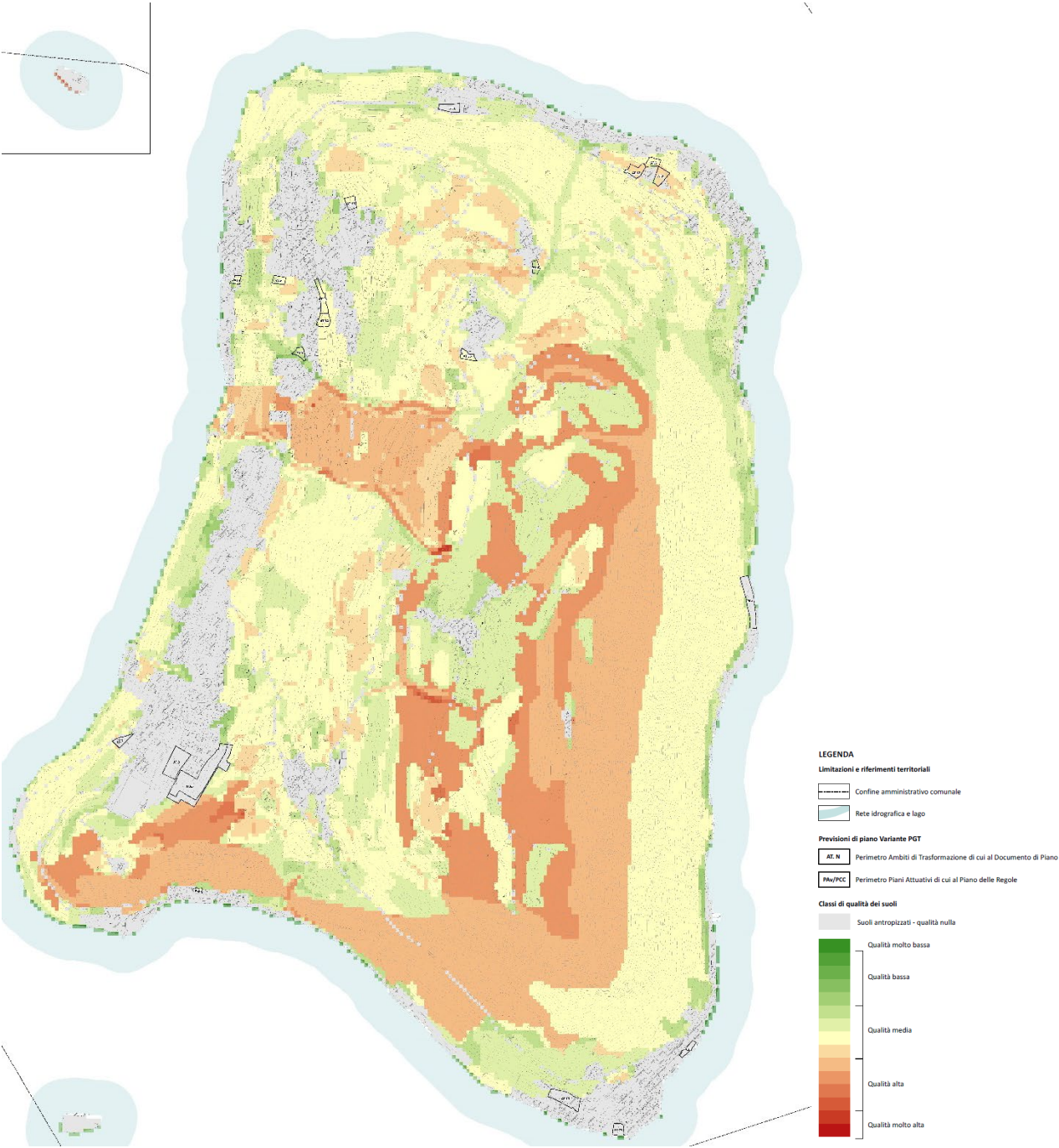
Dopo aver individuato tutti gli elementi di input è stato necessario discretizzare il territorio comunale in un reticolo di celle di passo pari a 10*10 m. In questo modo è stato possibile associare ad ogni porzione omogenea di territorio i valori corrispondenti agli elementi di input intercettati. Il passo 10*10 è stato scelto in quanto il file di input Metland è un raster con una definizione di 10m, ossia vuol dire che ogni pixel che compone l'immagine corrisponde a una porzione di territorio di 10*10m. Con questo procedimento è stato quindi possibile creare delle partizioni territoriali che corrispondessero a quelle dei dati di partenza.

Attraverso l'operazione di discretizzazione è stato quindi possibile creare delle partizioni di territorio comparabili.

Si è provveduto quindi a creare un modello che integrasse tutte le informazioni contenute nei differenti dati di input. Ad ogni singolo strato informativo sono stati attribuiti dei punteggi che rappresentassero le differenti caratteristiche pedologiche, idrogeologiche, antropiche e paesaggistiche. I punteggi sono stati sommati sulla base delle caratteristiche intercettate da ogni singola cella e sulla base dei valori totali è stata creata una suddivisione dei valori in modo da identificare la qualità dei suoli.

Si è provveduto quindi a evidenziare nel modello tutte le aree che attualmente risultano urbanizzate, in questo modo le porzioni di territorio risultanti corrispondono ai suoli liberi classificati sulla base del punteggio ottenuto con la metodologia qui descritta.

Di seguito si riporta un estratto della carta in questione.





PARTE V – COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

12 PROGETTO DI COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

12.1 RETE ECOLOGICA REGIONALE

Lo strumento urbanistico proposto si è dotato di specifici atti di pianificazione afferenti alle tematiche di rete ecologica e rete verde. Di seguito se ne riporta una breve sintesi demandando agli specifici documenti gli approfondimenti puntuali.

Il comune di Monte Isola è individuato nel settore con codice n. 130 – Monte Guglielmo e lago d'Iseo.

Il settore 130 abbraccia un'ampia area delle affascinanti Prealpi Bresciane, che si estende dalle rive del suggestivo Lago d'Iseo con l'incantevole isola di Montisola fino alle maestose vette del Monte Guglielmo, coprendo anche una porzione della pittoresca Val Trompia. Inoltre, include una porzione limitata delle Prealpi Bergamasche a ovest del Lago d'Iseo, che gode di protezione ai PLIS dell'Alto Sebino e del Corno di Predore e Tavernola. Il Lago d'Iseo è importante per la sua fauna ittica e la presenza di pareti rocciose che sono siti riproduttivi per rapaci lungo le sue coste e su Montisola. Tutta l'area delle Prealpi Bresciane ad est del Lago d'Iseo, che comprende anche il Monte Guglielmo, è di grande importanza per la presenza di numerose specie endemiche di invertebrati legate agli ambienti carsici, oltre all'avifauna nidificante e migratoria e per l'erpetofauna. Nel settore sono poi presenti diverse aree rilevanti per i Miceti, tra cui vari generi di funghi. I principali elementi di frammentazione del territorio includono l'espansione dell'urbanizzazione nelle aree di fondovalle e perilacuali, la presenza di strade come la SP della Val Trompia, le SP 510 e 469 lungo il Lago d'Iseo, le piste forestali e i cavi aerei sospesi che possono costituire una minaccia per numerose specie di uccelli nidificanti e migratori.

Prima della disamina di dettaglio delle prescrizioni della R.E.R. è opportuno descrivere l'insieme delle aree prioritarie per la biodiversità comunali, le quali hanno portato alla definizione del successivo schema di R.E.R. Il settore nel quale ricade il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di aree prioritarie per la Biodiversità in particolare entro l'area 55 Monte Torrezzo e Monte Bronzone, 72 Lago d'Iseo e 53 Monte Guglielmo.

Ai fini dell'attuazione della RER il documento richiama la necessità di favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività, in particolare verso Nord -Est e le alte valli Trompia e Caffaro lungo la Sp della Val Trompia. Evitare l'insediamento di strutture lineari che possano alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica se non dotate di adeguate misure di deframmentazione. Il mantenimento della connettività ecologica deve essere raggiunto anche attraverso la salvaguardia del reticolo idrografico dei torrenti, considerato elemento fondamentale in tal senso. Infine se opportuno favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna.

Mentre, per i Varchi, si ritiene necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica. In particolare si ritengono da mantenere e deframmentare i varchi che attraversano il fondovalle della Val Trompia tra Bovegno e Predondo e quello tra Predondo e Magno in comune di Bovegno.

Per gli elementi di secondo livello viene invece richiamata la necessità di intervenire per la conservazione degli elementi distintivi degli ambienti naturali ed agricoli, della continuità territoriale e la creazione di nuovi habitat



destinati alla tutela e alla crescita delle specie autoctone. Inoltre, in relazione ai varchi, al fine di incrementare la connettività ecologica, è richiesta un intervento di deframmentazione ecologica e di mantenimento degli stessi.

In tema di pressione antropica nella Rete ecologica in riferimento alle superficie urbanizzate si vuole favorire gli interventi di deframmentazione ecologica, mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana. Per i progetti di opere che posso aumentare la frammentazione ecologica, invece, prevede opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Per le strade esistenti e per i cavi aerei sono da prevedere opere di deframmentazione in grado di favorire la connettività con aree di sorgente (aree prioritarie) e tra aree sorgente.

12.2 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Il Comune di Monte Isola è interamente interessato da aree di elevato valore naturalistico. Ciò che emerge preliminarmente dalla lettura della cartografia provinciale e la presenza di una diffusa matrice di fondo, rappresentata dalle aree agricole classificate dal PTCP come per la ricostruzione equivalente dell'ecosistema. Si segnala l'importante presenza di Elementi di primo livello della RER e il Lago d'Iseo e di un varco a ovest del territorio comunale.



12.3 IL PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il progetto di rete ecologica comunale intende rispondere al principale obiettivo di tutelare ed implementare i valori di connettività ecologica presenti sul territorio comunale, e già individuati al livello sovraordinato. Tutti i temi di livello comunale individuati trovano coerenza spaziale con elementi o temi di livello provinciale, quali le aree di primo livello della R.E.R. o i corridoi ecologici provinciali. In tal modo si è voluto riconoscere e declinare a scala locale elementi definiti ad una scala di semi dettaglio, trasformandoli cioè in temi e discipline efficacemente applicabili.

I principali elementi intercettati sono costituiti dalle aree vincolate dal PIF della comunità montana del Sebino, mentre l'uso del suolo extraurbano è caratterizzato prevalentemente da attività agricole dedicate alla viticoltura ed alla olivicoltura pur rilevando una buona percentuale di territori destinati a seminativo. Il territorio agrario si caratterizza per appezzamenti agricoli frammisti all'edificato o ad altre componenti.

La carta della Rete Ecologica Comunale si compone pertanto degli elementi illustrati nell'estratto di seguito riportato. La struttura della tavola della REC riprende la distinzione eseguita dal documento "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti locali".



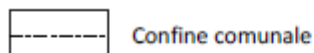
Isola di Loreto





LEGENDA

Limiti e riferimenti territoriali



Confine comunale

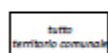


Rete idrografica e lago

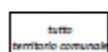


Infrastrutture viarie

Vincoli di tutela e ambiti di particolare rilevanza



Area di notevole interesse pubblico (art. 136 comma 1, lett c) e d))



Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art. 19, comma 4)

Elementi della Rete Ecologica Comunale



Nodi



Aree di supporto ai nodi



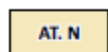
Corridoi



Varchi (delimitazione - direttrice di permeabilità)



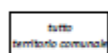
Aree di criticità (aree artigianali, infrastrutture principali esistenti)



Aree di criticità (Ambiti di Trasformazione)



Altri elementi di supporto (sistemi verdi lineari in ambito agricolo - trama reticolo idrografico)

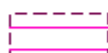


Aree ad elevato valore naturalistico

Zone di riqualificazione ecologica (azioni per la valorizzazione e l'implementazione della R.E.C.)



Azione 1 - Ricostituzione dei fronti degradati



Azione 2 - Riqualificazione e potenziamento della vegetazione lungo i principali corsi idrici



Azione 3 - Aumento del grado di permeabilità dei varchi



Azione 4 - Riqualificazione aree a bassa permeabilità



Azione 5 - Sistema delle connessioni eco-fruibili



12.4 COSTRUZIONE DELLA CARTA DEL PAESAGGIO E DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

L'Analisi Paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: la figura di questa analisi, il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005.

In particolare, dalle norme del PPR si traggono indicazioni:

- "Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo", che prevede che le disposizioni dei Piani Comunali assumano specifica valenza paesistica;
- sull'impostazione dei rapporti fra atti costituenti il Piano del Paesaggio, definita nei principi *gerarchico* e della *maggiore definizione*. In base al principio di maggiore definizione, le prescrizioni dell'atto più dettagliato a livello territoriale, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati;
- "Livello di definizione degli atti a valenza paesistica", che fa dipendere il riconoscimento di "atto di maggiore definizione" dall'espressione di una valutazione sulla valenza paesistica da parte dell'organo preposto all'approvazione dell'atto medesimo;

L'articolo 8 della L.R. 12/2005 stabilisce che il Documento di Piano:

- comma 1 lettera b): definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale individuando le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- comma 2 lettera e): individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione definendo i relativi criteri d'intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica.

L'articolo 10 della L.R. 12/2005 definisce invece il Piano delle Regole, il quale:

- comma 1, lettera e): individua le aree agricole, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle non soggette a trasformazione urbanistica.
- comma 4: detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia per le aree agricole, detta ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione in attuazione del PTPR e del PTCP.

Lo studio del paesaggio, come già detto, avviene attraverso l'analisi delle sue componenti principali, ovvero quelle legate al: paesaggio fisico e naturale; paesaggio agrario; paesaggio storico e culturale; paesaggio urbano.

Componenti del paesaggio fisico naturale

Il quadro del paesaggio fisico naturale prende in considerazione le aree del territorio che conservano gli elementi naturali presenti nel territorio comunale.

Sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli e costituiscono il patrimonio ambientale locale, tuttavia l'attribuzione di un valore paesistico elevato, oltre a dipendere dalla qualità dell'elemento naturale in sé è legata imprescindibilmente anche al contesto di riferimento.

Usualmente si valorizzano maggiormente le zone appartenenti a tipologie di paesaggio omogeneamente raggruppate per spazi contigui più o meno vasti e, analogamente, si attribuiscono classi di sensibilità elevate alle componenti fisiche e naturali in grado di restituire il reale valore ecologico ed ambientale del territorio in esame.

Diversamente, in considerazione dell'interazione dell'elemento umano con gli elementi naturali, è necessario addurre considerazioni differenti per la successiva valutazione del paesaggio, specialmente quando la componente naturale occupa spazi ridotti e/o ricompresi in contesti più antropizzati (agricoli o urbanizzati).



Le componenti cartografate nella tavola di sintesi hanno unicamente la finalità di essere elementi aggiuntivi di indagine conoscitiva caratterizzanti la morfologia complessiva del territorio.

Ne consegue che le singole componenti hanno una normativa di riferimento di natura prescrittiva, di indirizzo, di direttiva (nelle NTA di riferimento vengono descritti unicamente i caratteri identificativi).

Il Comune, composto dall'omonima isola principale e dai due isolotti di San Paolo e Loreto è situata interamente nell'arcipelago Sebino.

L'orografia del terreno è determinata dalla stratificazione delle rocce calcaree, che salgono da ovest verso est determinando un versante ripido e roccioso ad est ed un pendio più lieve con la formazione di terrazzi naturali e depositi di terre coltivabili ad ovest.

Il sistema idrico superficiale è praticamente inesistente, costituito solo da alcune "rive", ossi corsi d'acqua a carattere temporaneo.

Il Comune è caratterizzato dalla presenza di un bosco ceduo, negli ambiti meno accessibili dell'isola o come elemento residuale all'interno dei sistemi delle colture (convertiti in castagneti generalmente ai limiti delle radure e dei prati), a cui si affiancano cespuglieti e aree incolte. Importante risulta essere la presenza di prati incolti a pascolo o a sfalcio, configurabili come elementi naturali ma che risultano anche antropizzati con ciglionature o terrazzamenti in pietra.

Monte Isola è inserito dal PPR nei paesaggi insubrici in quanto le acque lacustri condizionano le componenti del paesaggio ed in particolare il clima e l'ambiente ma anche l'organizzazione degli spazi e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio.

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Il quadro del paesaggio agrario prende in considerazione le aree del territorio che mostrano un'impronta di antropizzazione meno profonda: sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli.

In considerazione dell'interazione dell'elemento umano con i suoli adibiti ad uso agricolo, è necessario addurre considerazioni differenti, per la valutazione del paesaggio agrario, rispetto al paesaggio fisico naturale, in quanto il territorio è da sempre sottoposto, da parte dell'uomo, a pratiche agricole che, alternandosi, contribuiscono alla definizione del paesaggio; di conseguenza (e per definizione) il paesaggio agrario, seppure basato su componenti prevalentemente naturali, mostra più marcatamente il rigore di utilizzo dei suoli dovuto dal fattore antropico, partecipa (anche se in modo poco pesante) alla definizione di connotati quasi urbani (nel caso d'aziende agricole piuttosto estese ed articolate, ovvero anche solo attraverso le testimonianze di conduzioni agricole moderate che permettono di rilevare cascinali storici), perde i connotati d'elevata naturalità dovuti all'incedere spontaneo delle essenze verdi autoctone.

"Le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale sono rappresentate prevalentemente da coltivazioni dedicate alla viticoltura ed alla olivicoltura, i seminativi sono presenti in buona percentuale e si concentrano nei piccoli altopiani del centro dell'isola. Gli appezzamenti agricoli risultano frammisti all'edificato urbano o ad altre componenti contribuendo a comporre scorci visuali o quadri paesistici di notevole interesse.

La trama dei percorsi è caratterizzata da strade poderali che generalmente si concludono nei fondi, risulta praticamente nullo il sistema di rogge e canali di irrigazione così come quello dei filari alberati mentre l'elemento più importante della modellazione agricola del territorio è rappresentato dal sistema di gradonature che non solo delimita i margini delle colture vere e proprie ma anche zone a pascolo o spazi incolti e/o rinaturalizzato.



Componenti del paesaggio urbano e storico culturale

Il quadro del paesaggio urbano è legato alle informazioni sulle dinamiche dello sviluppo storico-urbanistico della città, necessarie per indirizzare il futuro del territorio, con scelte pianificatorie compatibili e in grado di produrre un paesaggio di qualità.

La presente analisi, considera anche gli sviluppi più o meno recenti, dove vengono articolati le aree urbanizzate (residenziali, produttive, servizi), distinguendo appunto, il consolidato inteso come già costruito, dall'impegnato da PGT vigente. Viene evidenziato inoltre il sistema viario, componente paesistica di definizione del grado di frammentazione ambientale del territorio, ma che rappresenta il potenziamento della fruibilità e quindi della percezione al paesaggio.

La città di Monte Isola è caratterizzata dai nuclei di antica formazione e dalla rete viaria storica che costituiscono l'impianto insediativo originario del territorio comunale; inoltre le testimonianze architettoniche significative come punti di pubblica attrattività sia dal punto di vista culturale, che ambientale e storico.

Le architetture e gli immobili d'interesse storico-artistico e beni puntuali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, insieme ai beni di interesse locale e ai beni culturali sono stati individuati all'interno delle componenti del paesaggio storico culturale.



**1 - AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE****Sistema delle rilevanze geomorfologiche**

Crinali

Sistema dell'idrografia naturale

Aree idriche

Elemento idrico

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

Prati permanenti (fonte: DUSAF 6.0 2018)

Boschi (fonte: DUSAF 6.0 2018)

Cespuglieti (fonte: DUSAF 6.0 2018)

2 - AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA - PPR / art.71 NTA - PTCP)**

Siti archeologici

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

Seminativi (fonte: DUSAF 6.0 2018)

Colture specializzate (fonte: DUSAF 6.0 2018)

Sistema della viabilità storica

Rete stradale storica (art.26 NTA - PPR)

Sistema dei centri e nuclei urbani

Nuclei di Antica Formazione

Aree edificate (DUSAF 6.0 2018)

Parchi e giardini (PTCP)

Sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana

Contesti di rilevanza storica

Architettura fortificata

Architetture civili

Architetture religiose

Beni architettonici vincolati (fonte: MIC, Ministero della Cultura)

- 1- Chiesa di S. Severino
- 2- Chiesa di S. Carlo
- 3 - Lungolago
- 4 - Scalinata per il porto
- 5 - Isola di S. Paolo
- 6 - Avanzo di castello medioevale
- 7 - Porto
- 8 - Parrocchiale di San Michele Arcangelo
- 9 - Parrocchiale di S. Giovanni Battista
- 10 - Parrocchiale Santi Faustino e Giovita
- 11 - Sistema fortificato
- 12 - Oratorio di S. Rocco
- 13 - Villa Agnesi con parco e fabbricati annessi
- 14 - Villa Richieri
- 15 - Villa Maraglio
- 16 - Villa Ferrara
- 17 - Villa Solitudine con giardino, parco, brolo ed annessi
- 18 - Rocca Martinengo
- 19 - Albergo Milano
- 20 - Ex casa Archetti - ristorante
- 21 - Casa Morosini
- 22 - Casa Novali
- 23 - Casa Zani
- 24 - Palazzo Martinengo ora Ziliani
- 25 - Santuario della Madonna della Ceriola
- 26 - Casa Secchi
- 27 - Fabbricato in Via Carzano
- 28 - Casa del Dottore

3 - AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO**Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA - PPR)**

Rete sentieristica

Sistemi della viabilità di fruizione paesaggistica

Itinerari ciclopedonali

Vie navigabili

Itinerari di fruizione paesistica

Obiettivi della fruizione

- 1 - Complesso di Villa Solitudine, brolo con uliveti della Punta, Porto di Siviano
- 2 - Centro di Siviano, con beni vincolati e case a torre
- 3 - Nuclei antichi di Masse e Olzano, aree agricole di pregio paesistico
- 4 - Borgo di Noale, uliveti terrazzati, centro di Carzano
- 5 - Nucleo antico di Cure e salita alla Madonna della Ceriola
- 6 - Torre di Martinengo, percorso natura e nucleo antico di Menzino
- 7 - Golfo di Sensole
- 8 - Centro di Peschiera, passeggiata a lago, beni vincolati, retifici e cantieri storici

Luoghi della rilevanza percettiva

Luoghi rilevanza paesistica

Punti panoramici

Visuali sensibili

Visuali panoramiche

Ambiti di valore percettivo



Classi di sensibilità paesistica

La definizione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano e sue varianti.

Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase in quanto riconduce sia alla effettiva possibilità di fruizione del territorio che al riconoscimento di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per assicurare la percezione delle emergenze nel tempo da luoghi riconosciuti e appartenenti alla memoria della collettività locale.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, evidenziata dagli areali, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione degli indirizzi e delle prescrizioni.

L'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche.

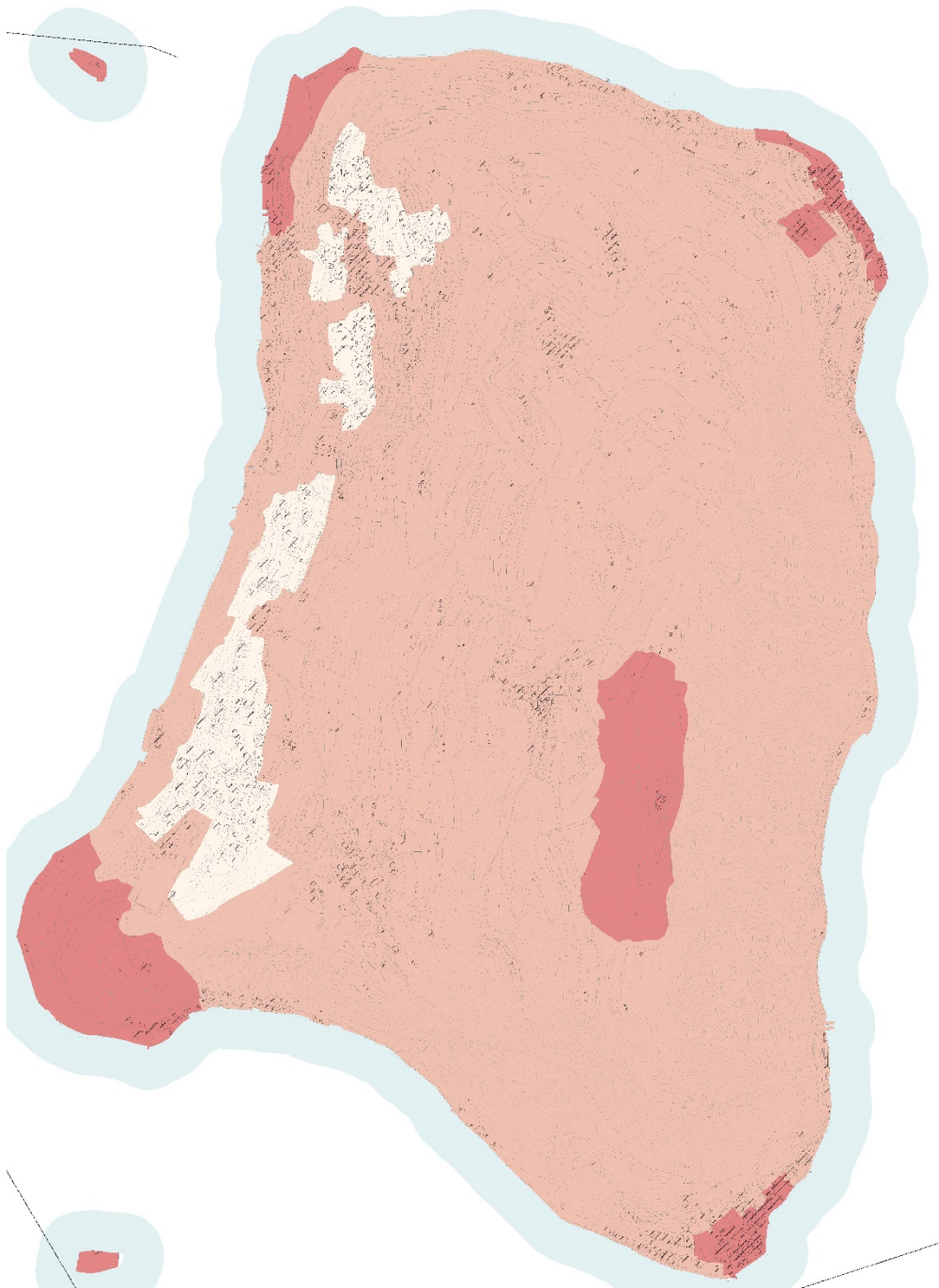
La chiave di lettura dei gradi di sensibilità è legata all'individuazione di caratteristiche ambientali, di percezione panoramica e storico culturali rilevanti.

La presenza considerevole, in determinati ambiti territoriali, di elementi dell'identità territoriale locale (valore simbolico), di singolari caratteristiche floro-vegetazionali (valore sistemico) e di scorci o vedute panoramiche ricche di significati (valore vedutistico) indica un ambito paesisticamente sensibile.

L'attribuzione delle classi di sensibilità, è stata operazione di sintesi usata come strumento finale non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche sopra individuate.



Nel territorio in esame sono stati attribuiti diversi gradi di sensibilità.

Il paesaggio viene, quindi, valorizzato e tutelato in base al grado di sensibilità individuato e alle componenti paesistiche presenti, opportunamente normate tramite prescrizioni specifiche su ogni singola voce, anche se collocata in un areale a grado di sensibilità basso.






LEGENDA

Limitazioni e riferimenti territoriali

-  Confine amministrativo comunale
-  Rete idrografica e lago

Classi di sensibilità paesistica

-  Classe 3 - sensibilità paesistica media
-  Classe 4 - sensibilità paesistica alta
-  Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta



12.5 LA RETE VERDE COMUNALE

La carta della rete verde comunale è stata costruita sulla base degli elementi riportati nella carta del paesaggio e nella rete ecologica comunale. Fanno parte di questa prima categoria le aree a verde urbano e le aree boscate, mentre gli elementi mutuati dalla rete ecologica sono i nodi e le aree di supporto.

Il paesaggio extraurbano è caratterizzato prevalentemente da aree boscate che coprono gran parte del territorio, ed in particolare risultano di maggior rilievo paesistico quelli a sud e sud-est che coincidono con quelli non trasformabili e inclusi in Ambiti ad elevata naturalità dal PTCP della provincia di Brescia. Il sistema agricolo fa riferimento agli Ambiti agricoli localizzati su versante, crinale e altopiano e interessa in particolare la zona centrale e a nord del territorio comunale.

Il sistema delle connessioni ecofruttive si articola lungo due direttrici principali: la direttrice est – ovest e la direttrice nord – sud; la direttrice est – ovest attraversa ambiti classificati come nodi (Bosco) e aree di supporto della REC (prati permanenti in presenza ed in assenza di specie arboree e arbustive) e collega alcuni nuclei di antica formazione (Sinchignano, Senzano, Cure e Masse).

La connessione nord – sud lungo la costa con il lago d'Iseo collegano la località di Peschiera Maraglio a sud-est con Carzano a Nord-est.



Isola di Laveo





LEGENDA

Limiti e riferimenti territoriali



Confine comunale



Rete idrografica e invasi artificiali



Ambiti urbanizzati

Ambiti della struttura naturalistica primaria



Nodi della REC



Aree di supporto ai nodi della REC



Ambiti boschivi dal PIF della Comunità Montane del Sebino Bresciano



Sistemi verdi areali (macchie e frange boscate)



Sistemi verdi lineari (siepi e filari in zona agricola)

Ambiti del paesaggio rurale



Ambiti agricoli localizzati su versante, crinale e altopiano

Ambiti del paesaggio culturale



Nuclei Antica Formazione

Direttrici di connessione ecologica e paesaggistica

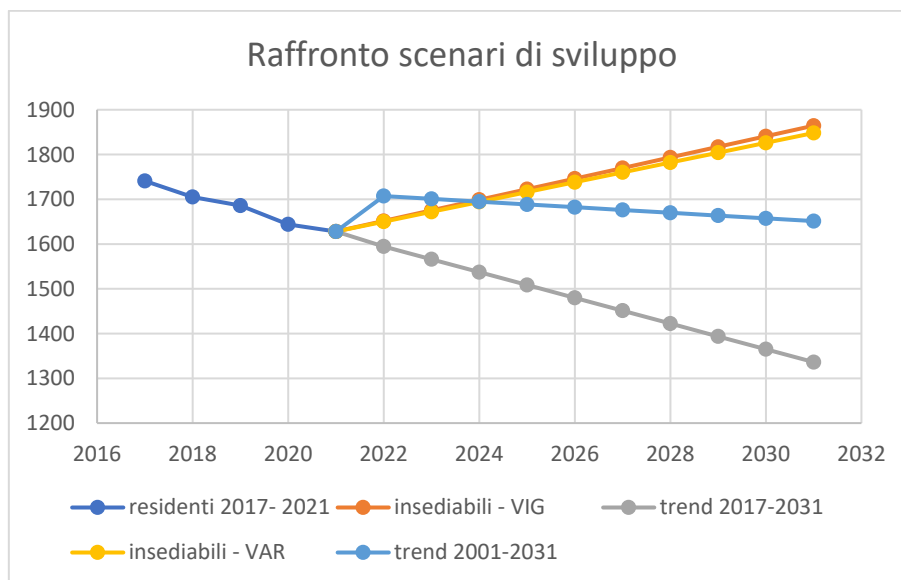


Connessioni eco fruibili da potenziare o di progetto

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)	1.651	23	1%
2031 (TREND 5 ANNI)	1.336	- 292	-18%
2031 (SCENARIO VIGENTE)	1.864	236	15%
2031 (NUOVO SCENARIO)	1.848	220	13%



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	10
AT2	1.375	0,40	11
AT3	873	0,40	7
AT4	625	0,40	5
AT5	767	0,40	6
AT6	755	0,40	6
AT7	916	0,40	7
AT8	497	200 SL	4
AT9	3.683	1.200 SL	24
AT10	2.891	1.160 SL	23
AT11	944	0,40	8
AT12	1.375	0,40	11
AT13	873	0,40	7
AT14	1.183	0,40	9
TOTALE	18.013		139

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	139
Quota fisiologica comunale	81
Totale	220



PARTE VI – ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

14 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

15 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.