

comune di marone

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

rapporto ambientale

maggio 2021

**variante n.4 / 2020** art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....

## pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs  
arch. ariela rivetta breno - bs  
arch. carlo fasser brescia - bs

## rapporto ambientale

ing. marcella salvetti cevo - bs

aggiornamenti

**il responsabile  
del procedimento**  
dott. giovanni stanzione

**il sindaco**  
alessio rinaldi

**claudio nodari architetto**

studio di architettura e urbanistica

*ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori  
della provincia di brescia n. 544*

**collaborazione**

ing. roberto comensoli  
arch. maura bellicini

# **RAPPORTO AMBIENTALE**

**VARIANTE n.4/2020 AL PGT DI MARONE**

MAGGIO 2021

*ing. marcella salvetti*

## INDICE

<b>Premessa .....</b>	<b>pag. 2</b>
<b>Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica di Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole .....</b>	
1_Normativa Europea.....	pag. 4
2_Normativa Nazionale.....	pag. 4
3_Normativa Regionale.....	pag. 5
<b>La procedura di Variante n. 4/2020 al PGT del Comune di Marone.....</b>	<b>pag. 7</b>
4_Procedura di Variante .....	pag. 7
5_Fasi operative del processo di Valutazione Ambientale Strategica.....	pag. 7
6_Figure coinvolte nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica.....	pag. 8
7_Il processo partecipativo .....	pag. 10
<b>Suggerimenti e proposte pervenute in fase di avvio del procedimento .....</b>	<b>pag. 11</b>
<b>Recepimento osservazioni allo Scoping.....</b>	<b>pag. 18</b>
<b>Lo scenario di riferimento .....</b>	<b>pag. 21</b>
8_Cronologia della pianificazione nel Comune di Marone .....	pag. 21
9_Le previsioni pianificatorie del Comune di Marone.....	pag. 23
10_Stato di attuazione del PGT del Comune di Marone .....	pag. 25
<b>Gli obiettivi ed i contenuti della Variante n. 4/2020 .....</b>	<b>pag. 26</b>
11_Obiettivi della Variante .....	pag. 26
12_Obiettivi specifici .....	pag. 27
13_Scenari alternativi di sviluppo.....	pag. 29
14_Contenuti della Variante .....	pag. 31
15_Dimensionamento della Variante .....	pag. 32
<b>Coerenza con altri piani e programmi.....</b>	<b>pag. 33</b>
<b>Quadro conoscitivo .....</b>	<b>pag. 34</b>
16_Quadro ambientale.....	pag. 34
17_Pressioni antropiche .....	pag. 39
<b>Rete Natura 2000 .....</b>	<b>pag. 40</b>
<b>Rete Ecologica .....</b>	<b>pag. 41</b>
<b>Verifiche di sostenibilità - criteri di valutazione dei possibili effetti ambientali .....</b>	<b>pag. 42</b>
<b>Prescrizioni del Rapporto Ambientale.....</b>	<b>pag. 44</b>
<b>Indicazioni per il monitoraggio.....</b>	<b>pag. 45</b>
<b>Conclusioni .....</b>	<b>pag. 46</b>
<b>SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI VARIANTE</b>	
<b>ALLEGATO A – PIANO DI MONITORAGGIO</b>	
<b>APPENDICE 1 – ELABORATI DI SETTORE</b>	

## Premessa

I molteplici criteri attuativi della Legge Regionale n.12 del 2005, emanati ai sensi dell'art.4, prevedono che la fase di elaborazione e redazione di PGT e sue Varianti, in caso di procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sia accompagnata, intergrata e completata dalla predisposizione del Rapporto Ambientale, elaborato esplicativo delle considerazioni ambientali emerse dal processo di valutazione ambientale. Il Rapporto Ambientale è definito quale "documento in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma" (in questo caso piano o programma è da intendersi Variante n.4/2020 del Comune di Marone).

I criteri attuativi regionali rimandano all'Allegato I (informazioni di cui all'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) al fine di meglio specificare i contenuti del Rapporto Ambientale.

<b>Art. 5 Rapporto ambientale direttiva 2001/42/CE</b>
1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire a tale scopo.
2. Il rapporto ambientale elaborato a norma del paragrafo 1 comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.
3. Possono essere utilizzate per fornire le informazioni di cui all'allegato I quelle pertinenti disponibili sugli effetti ambientali dei piani e dei programmi e ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o attraverso altre disposizioni della normativa comunitaria.
4. Le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3 devono essere consultate al momento della decisione sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio.

### ARTICOLO 5 Direttiva 42/2001/CE

Di seguito viene riportato il suddetto Allegato.

<b>Allegato I Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1 direttiva 2001/42/CE</b>
Le informazioni da fornire ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, fatto salvo l'articolo 5, paragrafi 2 e 3, sono:
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
f) possibili effetti significativi _ sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10;

### Allegato I Direttiva 42/2001/CE

Altre normative (2012) hanno introdotto l'obbligo di sottoporre a procedura di analisi ambientale anche le Varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi; per questi due atti è fatto obbligo di procedere alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS; le modifiche a detti due atti non sono esenti dall'obbligo di valutazione dei loro impatti e della loro sostenibilità ambientale.



Quale strumento di riferimento per la stesura del presente Rapporto Ambientale sono le Linee Guida dell'ISPRA *"Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale"*, la cui sezione dedicata al Rapporto Ambientale indica la seguente check-list di riferimento strutturata nelle seguenti schede:

**SCHEDA 3-A**

INFORMAZIONI GENERALI SUL P/P E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS 152/2006

**SCHEDA 3-B**

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL P/P (rif. lett. a - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-C**

OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI AL P/P (rif. lett. e - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-D**

ANALISI DI COERENZA ESTERNA (rif. lettere a, e - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-E**

COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DEL P/P (ANALISI DI COERENZA INTERNA)

**SCHEDA 3-F**

IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI (rif. lett. c - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-G**

CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE, DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (rif. lettere c, d - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-H**

CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE, DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (rif. lettere c, d - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-I**

ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI (rif. lett. f - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-J**

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI (rif. lett. g - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-K**

VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI P/P (rif. lett. h - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-L**

ELEMENTI DELLO STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (rif. art.10 comma 3 - D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-M**

DESCRIZIONE DELLE EVENTUALI DIFFICOLTA' E/O LACUNE INFORMATIVE CHE HANNO CONDIZIONATO LE ANALISI EFFETTUATE E DI COME SONO STATE GESTITE (rif. lett. h - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-N**

SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL P/P (rif. art. 18 e lett. i - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

**SCHEDA 3-O**

SINTESI NON TECNICA (rif. lett. j - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

Pertanto, **il presente Rapporto Ambientale rende atto sia delle modifiche apportate al Documento di Piano, sia delle modifiche apportate al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PGT (di seguito "Variante n.4/2020") del comune di Marone, come descritte e riportate nella Relazione Illustrativa di Variante.**

## **Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica di Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole**

La normativa di riferimento di seguito riportata è quanto indicato sul sito regionale SIVAS di Regione Lombardia (<https://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

### **1\_Normativa Europea**

- **DIRETTIVA 2011/92/UE\* DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 13 Dicembre 2011 come modificata da: DIRETTIVA 2014/52/UE\*\* DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 16 Aprile 2014**  
concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati
- **DECISIONE 871/CE DEL CONSIGLIO del 20 ottobre 2008**  
relativa all'approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991
- **Direttiva 01/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001**  
Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

### **2\_Normativa Nazionale**

- **Decreto Legislativo 16 giugno 2017, n.104**  
Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, che modifica la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.
- **Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13 comma 5, D.lgs. 152/2006)**  
Linee Guida
- **Legge 3 maggio 2016, n. 79**  
Ratifica ed esecuzione dei seguenti accordi in materia ambientale: a)....; f) Protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, fatto a Kiev il 21 maggio 2003.
- **Legge 11 agosto 2014, n. 116**  
Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea.
- **Legge 12 luglio 2011, n. 106**  
Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia.
- **Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n. 128**  
Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69

- **Legge 6 agosto 2008, n.133**  
Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria
- **Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4**  
Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale.
- **Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (testo coordinato)** Norme in materia ambientale.

### **3\_Normativa Regionale**

- **Legge Regionale 31/2014 e relativi indirizzi applicativi**  
“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”
- **Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836**  
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole
- **Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4**  
Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia
- **Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789**  
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010)
- **Circolare regionale**  
L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- **TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007**  
Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
- **Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761**  
Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971
- **Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971**  
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4,l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli
- **Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive)**  
Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)

- **Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive)**  
Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)
- **Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420**  
Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi
- **Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351**  
Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12)
- **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4)**

## **La procedura di Variante n.4/2020 al PGT del Comune di Marone**

Il presente capitolo descrive i passaggi procedurali in capo alla Variante al PGT del Comune di Marone.

### **4\_Procedura di Variante**

La legge 12/2005 e s.m.i. all'art.13 afferma che i disposti dell'art.13 stesso *"approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio"* si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT.

I riferimenti normativi regionali specificano, in recepimento della normativa nazionale, l'ambito di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica; nel merito:

- la DGR IX/761 del 10 novembre 2010 - "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 l.r. n.12/2005; d.c.r n. 251/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 128 del 29 giugno 2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009 n. 8/10971 – Allegato 1b\_Documento di Piano - piccoli comuni";
- la D.G.R. 25 luglio 2012 n.IX/3836 "Determinazione della procedura di VAS (art.4 l.r. 12/2005 e D.C.R. 351/2007) – approvazione allegato 1u – modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei servizi ed al Piano delle Regole".

**Ai sensi della normativa vigente ed alla luce degli obiettivi di Variante espressi nella fase preliminare, si procede alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante n.4/2020 al PGT di Marone.**

### **5\_Fasi operative del processo di Valutazione Ambientale Strategica**

Con riferimento al D.Lgs. 152/2006 le macrofasi previste sono le seguenti:

- la fase preliminare: raccolta di suggerimenti e proposte presentate dai privati cittadini, da associazioni e portatori di interessi anche generali, dalla Amministrazione Pubblica; focalizzare ambito di influenza della proposta di Variante in termini di criticità e sensibilità; predisposizione del documento di Scoping;
- approfondimento delle tematiche raccolte nella fase preliminare anche alla luce dei pareri e delle osservazioni che Enti e soggetti diversi vorranno presentare;
- elaborazione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale, nonché della Sintesi non Tecnica;
- svolgimento delle consultazioni, nelle forme ritenute opportune dall'Amministrazione Comunale (assemblee pubbliche, incontri diretti, comunicazioni ufficiali, etc);
- valutazione dei contenuti del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione circa gli esiti del confronto di cui alle conferenze di Valutazione Ambientale;
- informazione sulla decisione da parte dell'Autorità Competente di concerto con l'Autorità Procedente per la VAS;
- indicazione in merito al monitoraggio.

## **6\_Figure coinvolte nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica**

La procedura è rintracciabile nel sistema informativo di Regione Lombardia SIVAS.

Di seguito estratto dalla D.G.C. di cui sopra per la parte di definizione delle autorità ed i soggetti coinvolti.

- 1) di dare avvio al procedimento per la redazione degli atti per la variante al PGT vigente unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica per le motivazioni specificate in premessa ai sensi della normativa vigente ed in assonanza a quanto indicato nell'avviso allegato alla presente per formarne parte integrante;
- 2) di stabilire nel giorno 17/09/2020 il termine per la presentazione da parte dei cittadini e associazioni di richieste e suggerimenti anche per la tutela di interessi diffusi;
- 3) di individuare l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sig. Sindaco Alessio Rinaldi, quale Autorità Proponente del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- 4) di individuare nella persona del sig. Zanotti Mauro quale Autorità Procedente del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- 5) di individuare nella persona del Dott. Giovanni Stanzione quale Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica, in coerenza con i requisiti previsti per la figura di Autorità Competente;
- 6) di istituire la Conferenza di Valutazione, come definita dagli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (D.C.R. 13/03/2007 n° VIII/351 e s.m.i.), costituita dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

### SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

- A.R.P.A. Lombardia, Dipartimento di Brescia;
- A.T.S. di Brescia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Brescia, Cremona e Mantova;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Commissione Paesaggio;

### ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

- Regione Lombardia;
- Regione Lombardia S.T.E.R.
- Provincia di Brescia;
- Comunità Montana del Sebino Bresciano;
- Comuni confinanti: Pisogne, Zone, Sale Marasino, Marcheno, Gardone Valtrompia, Monte Isola, Parzanica, Riva di Solto;
- Autorità di Bacino;
- Corpo Forestale dello Stato;
- Consorzio Forestale del Sebino Bresciano;
- B.I.M. di Valle Camonica;
- Soc. Sebino Servizi S.r.l.
- Consorzio per la Gestione Associata dei Laghi di Iseo Endine e Moro;

### ULTERIORI SOGGETTI INTERESSATI

- Soc. Ferrovienord S.p.a.;

- Soc. AOB2;
- Soc. A2A;
- Telecom Italia S.p.a.;
- ENEL Distribuzione S.p.a.;
- ENEL Sole S.p.a.
- Camera di Commercio di Brescia;
- rappresentante gruppo Protezione Civile di Marone;
- rappresentante gruppo Volontari Marone;

**Estratto DGC n.81 del 02/09/2020**

Il 3 Febbraio 2021, si è svolta la PRIMA CONFERENZA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA della VARIANTE n. 4/2020 del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MARONE (si veda la sezione dedicata su SIVAS).

Le osservazioni al documento di Scoping sono state le seguenti:

- Prot. 140 del 08/01/2020 inviato da Regione Lombardia, con il quale viene espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura VAS della variante in oggetto, ricordando che eventuali interventi, spostamenti nonché modifiche riguardanti i corpi idrici superficiali e aggiornamenti alle rispettive fasce di rispetto dovranno sempre essere autorizzati, previa idone ISTRUTTORIA, DALL'Ufficio Territoriale Regionale.  
*Si prende atto che, per quanto attiene la procedura VAS, il parere non pare coerente al tipo di procedura in corso;*
- Prot. 454 del 21/01/2020 inviato da Acque Bresciane, con il quale viene espresso, in linea generale, il parere favorevole;
- Prot. 724 del 02/02/2020 inviato da ATS Brescia, con il quale si formulano le seguenti osservazioni: considerato che la variante urbanistica proposta prevede nuove aree edificabili anche in ambito residenziale con presenza di potenziali recettori sensibili, si ritiene per quanto di competenza dello scrivente Servizio Igiene che nell'ambito del Rapporto Ambientale dovranno essere meglio indagati gli aspetti relativi al clima acustico in relazione allo spostamento del polo scolastico ai possibili impatti derivanti dalle attività esistenti, agricole e commerciali, in ampliamento.

Il Geom. Delle Donne Nicola, Visti gli elaborati allegati alla Variante n. 4 al P.G.T., per le società Unareti S.p.A. e Retragas S.r.l. esprime parere favorevole facendo presente che eventuali interventi di spostamento, estensione o potenziamento delle reti di trasporto o distribuzione del metano verranno singolarmente valutate a seguito delle richieste che verranno inviate unitamente ai singoli progetti.

A lavori conclusi, nella fase di stesura e formalizzazione del presente verbale, si dà atto che alle ore 17.10 del 03 febbraio 2021, è stato ricevuto via Pec da Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, un parere assunto a protocollo comunale n.794 del 04/02/2021.

**Estratti verbale I conferenza di VAS**

## **7\_II processo partecipativo**

Contestualmente all'avvio della procedura di predisposizione della Variante, sono state messe in campo le procedure di coinvolgimento della cittadinanza alla predisposizione della Variante (attraverso affissione degli avvisi alle bacheche comunali), nonché attivate le pubblicazioni e gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Significativo è stato il lavoro operato dalla Commissione Urbanistica che si è ritrovata più volte ad esaminare sia le istanze presentate dai cittadini, sia a contestualizzare gli obiettivi di Variante come espressi dalla Giunta Comunale nella Delibera sopra richiamata.



## Suggerimenti e proposte pervenute in fase di avvio del procedimento

Contestualmente all'avvio della procedura di predisposizione della Variante, sono state messe in campo le procedure di coinvolgimento della cittadinanza alla predisposizione della Variante, nonché attivate le pubblicazioni e gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Di seguito elenco completo delle istanze dei cittadini.

<b>RICHIESTA n.01</b>	<b>del 15.09.2020</b>	<b>protocollo 6147</b>
BONTEMPI BRUNO mappali 5008-5010-5012 - PAR 8 Si chiede di trasformare la destinazione urbanistica del PAR8 da residenziale a commerciale espositivo/magazzino (anche ed eventualmente legato ad attività di tipo agricolo-florovivaistica). Si chiede inoltre di limitare l'ADT ai lotti di proprietà escludendo le aree oltre la SP.		
<b>RICHIESTA n.02</b>	<b>del 15.09.2020</b>	<b>protocollo 6152</b>
ZANOTTI GIACOMO mappale 1123 - GRUMELLO Si chiede di ammettere nelle zone E, per gli edifici residenziali individuati con asterisco *, la realizzazione di box pertinenziali anche fuori terra.		
<b>RICHIESTA n.03</b>	<b>del 15.09.2020</b>	<b>protocollo 6153</b>
TURELLI LIVIANA mappale 5461-5464-2419 via - Val Pintana Si esprime la propria intenzione ad edificare sul mappale 5461 di mq 920,80.		
<b>RICHIESTA n.04</b>	<b>del 15.09.2020</b>	<b>protocollo 6178</b>
GUERINI LUIGI mappale 5617-5618 Si chiede la trasformazione delle aree di proprietà di mq 2535 da Rispetto dell'abitato a zona residenziale B1/B2 al fine di realizzare un edificio residenziale per i propri figli. L'area è posta nel Centro abitato, è servita da strada e opere di urbanizzazione e interclusa in altre aree edificabili.		
<b>RICHIESTA n.05</b>	<b>del 15.09.2020</b>	<b>protocollo 6181</b>
ZANOTTI ANGELO TEODORO PAR 3 mappali 728-4634 Si chiede la conferma dell'Ambito di Trasformazione PAR3 in quanto intenzionato all'attuazione dello stesso.		
<b>RICHIESTA n.06</b>	<b>del 16.09.2020</b>	<b>protocollo 6197</b>
GHITTI OTTAVIA – GUARINI AMADIO- EMILIO FRANCHI- MARCO GHITTI- MARCO FRANCHI mappale 4669-2412-5443-4708-4710-4711-4712 Si chiede che il mappale di proprietà (4669) venga trasformato da zona di Rispetto dell'abitato a zona B1 residenziale. Si chiede la modifica dell'art.14 delle NTA del PDS (Rispetto dell'abitato) consentendo la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (condotte fognarie, elettriche, acquedotto), piccole strade x collegare le vie principali con i manufatti esistenti, aree di sosta veicoli pavimentate, posti auto scoperti. Si chiede che la destinazione dei mappali 2412-5443 su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale e relativo giardino ora in zona Turistico alberghiera e Verde pubblico, vengano trasformati in zona di rispetto dell'abitato. Si chiede che i mappali 4708-4710-4711-4712 ora individuati come zona B2 residenziale vengano trasformati in zona di Rispetto dell'abitato.		
<b>RICHIESTA n.07</b>	<b>del 16.09.2020</b>	<b>protocollo 6215</b>
ZUCCHETTI LIDIA mappale 5292 – via Ronchi Si chiede che il fabbricato di cui al mappale 5292 realizzato con i requisiti agricoli, realizzato successivamente all'ultima variante sostanziale al PGT, possa essere trasformato parzialmente in abitazione.		
<b>RICHIESTA n.08</b>	<b>del 17.09.2020</b>	<b>protocollo 6216</b>
SIMONE ROSSETTI per ROSSETTI COSTRUZIONI mappale 4873 Si chiede la trasformazione dell'area da Rispetto dell'abitato a B1 residenziale. L'area è inclusa nell'edificato, è urbanizzata e non è utilizzabile a fini agricoli.		
<b>RICHIESTA n.09</b>	<b>del 17.09.2020</b>	<b>protocollo 6218</b>
GUERINI ELENA e ELISABETTA mappale 4663 Si chiede la trasformazione dell'area da Rispetto dell'abitato a B2 residenziale.		
<b>RICHIESTA n.10</b>	<b>del 17.09.2020</b>	<b>protocollo 6219</b>
GLISENTI GIACOMINA- GUERINI MARIA- COMELLI STEFANO- GUERINI EUGENIO mappale 212-701-722-721 Si chiede la trasformazione delle aree di proprietà (porzione dei lotti richiamati) da area di Rispetto dell'abitato a B1 residenziale o in alternativa Ambito convenzionato.		

**RICHIESTA n.11 del 17.09.2020 protocollo 6220**

BUIZZA GIORGIO – COSSETTI GIOVANNA mappale 4059 via Candane

Si chiede la trasformazione delle aree di proprietà da ADT PAR1 a zona B2 residenziale di completamento (stralcio). In subordine si chiede lo spostamento della strada di PL in zona centrale e la riduzione delle aree V1-P1 individuate.

**RICHIESTA n.12 del 17.09.2020 protocollo 6221**

OMODEI PIERANGELO mappale 998 -ZONE

Si chiede l'ampliamento della zona residenziale sul mappale 998 e parte sul mappale 1681 per costruire un'abitazione ai propri figli.

**RICHIESTA n.13 del 17.09.2020 protocollo 6222**

COMELLI FABRIZIO mappale 2284 (2824?)

Si chiede lo stralcio delle aree di proprietà dall'ADT e trasformazione delle stesse in zona B2 residenziale di contenimento per consentire in tempi brevi la costruzione di un'abitazione. L'area è dotata di urbanizzazioni e non si trova l'adesione da parte di tutti i lottizzanti.

**RICHIESTA n.14 del 17.09.2020 protocollo 6223**

CRISTINI MARIA ISABELLA mappale 812

Si chiede la trasformazione dell'area di proprietà da Rispetto dell'abitato a zona B1 residenziale di contenimento o in subordine a zona Residenziale soggetta a Convenzionamento per realizzare edificio monofamiliare/casa vacanze.

**RICHIESTA n.15 del 17.09.2020 protocollo 6224**

BIANCHI DARIS mappale 5445 – via Zone

Si chiede l'ampliamento della zona B1 residenziale sul lotto di proprietà. L'area è attualmente individuata come Rispetto dell'abitato. Il completamento dell'area consentirebbe un ampliamento del fabbricato esistente.

**RICHIESTA n.16 del 17.09.2020 protocollo 6225**

GUERINI FEDERICO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si chiede la modifica delle NTA del PDS come di seguito:

**1. ART. 14 DEL PIANO DEI SERVIZI**

- DOVREBBE ESSERE TOLTO IL SEGUENTE CAPOVERSO

~~.....Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.....~~

**....Recinzioni**

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale. Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno a staccatura continua con paletti conficcati direttamente nel terreno o fissati in una fondazione in cls completamente interrata. **è ammissibile inoltre la realizzazione di recinzioni con pali in legno e rete metallica (zincata o plastificata).....**

Si chiede la modifica delle NTA del PDR come di seguito:

## 2. ART. 12 DEL PIANO DELLE REGOLE

### • IL SEGUENTE CAPOVERSO DOVREBBE ESSERE COSI' MODIFICATO

#### **Muri di contenimento**

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine. In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente. ~~Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno necessarie ai fini edificatori.~~ Per muri di sostegno eseguiti all'interno di lotti di terreno oggetto di nova edificazione o per fabbricati oggetto di ristrutturazione è ammessa l'altezza di m 3,50.

### • IL SEGUENTE CAPOVERSO DOVREBBE ESSERE COSI' MODIFICATO

#### **Recinzioni**

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato, ~~con rete~~ ~~plasticata~~ o di tipo industriale. Le nuove recinzioni dovranno essere "trasparenti" sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% ~~60%~~ dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70% ~~80%~~. Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio. Specifiche indicazioni potranno essere precisate nelle singole norme di zona.

**RICHIESTA n.17 del 17.09.2020 protocollo 6226**

OMODEI ANDREA mappale 4112-4109

Si chiede che l'ARC12 venga trasformato in zona agricola in quanto non interessato alla trasformazione dell'area.

**RICHIESTA n.18 del 17.09.2020 protocollo 6227**

UCCELLI MARTINO- ZANOTTI FABIO- BORDIGA NADIA- TURELLI SIMONA mappale 2822-2830 – via Guerini

Si chiede che le aree di proprietà ricadenti nel PAR 7 vengano trasformate in zona B1 residenziale di contenimento a causa delle difficoltà attuative dovute ai molti proprietari.

**RICHIESTA n.19 del 17.09.2020 protocollo 6229**

GUERINI BRUNO per IMMOBILIARE S.MARTINO mappale 243-4449

Si chiede che le aree di proprietà ricadenti nel PAR 7 vengano trasformate in zona B2 residenziale anche soggetta a convenzionamento. In subordine si chiede la trasformazione delle aree in zona Artigianale per poter realizzare magazzini/depositi o laboratori.

**RICHIESTA n.20 del 17.09.2020 protocollo 6234**

GUERINI MARIA mappale 3942-5084 via Valpintana

Si chiede che l'area di proprietà attualmente ricadente in Rispetto dell'abitato venga trasformata in B1 residenziale ampliando la zona residenziale a confine.



**NTA – Piano delle Regole - Strutture di coperture per spazi di sosta e parcheggio**

Nelle zone A e nelle zone Agricole è preclusa la possibilità, in quest'ultima, sia agli imprenditori agricoli sia ai proprietari non aventi i requisiti, di realizzare un posto auto coperto, come indicato nello stralcio di norma sotto riportato:

**Strutture di copertura per spazi di sosta e parcheggio**

E' ammessa, per un numero massimo di due posti per unità abitativa, la realizzazione di strutture di copertura in legno e/o ferro per spazi di sosta pertinenziali alle stesse unità abitative, aperte almeno su due lati, con altezza massima non superiore a m. 2,40 anche in deroga alle distanze dalle strade comunali e nel rispetto delle norme di Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà.

La realizzazione di queste strutture è ammessa anche su lotti non contigui all'edificio abitativo a cui i parcheggi stessi sono pertinenziali. Il titolo abilitativo deve contenere indicazione specifica circa la pertinenzialità degli stessi.

Tale norma non è applicabile nei nuclei di antica formazione.

Si chiede che il PGT recepisca il regolamento di regione Lombardia n. 20 del 24 luglio 2020, che introduce all'articolo 2 comma 2, la possibilità di fare Agricampeggio con la formula GLAMPING

Piano delle Regole, Art. 28 – zone agricole – lettera d) edifici accessori: attualmente è possibile realizzare un manufatto con un rivestimento in pietra e solo degli sfondati in legno, l'obbligo della realizzazione delle murature in pietra e l'esigua dimensione, è un deterrente alla regolarizzazione di eventuali strutture non autorizzate, spazio troppo piccolo e costo troppo elevato. Molte persone anche se non agricoltori hanno varie attrezzature agricole da ricoverare, e molti hanno pure dei piccoli trattori, se si desse la possibilità di realizzare manufatti un po' più grandi e magari con un antistante porticato, i cittadini sarebbero più motivati a realizzare immobili conformi o a regolarizzare quelli esistenti. Anche la finitura in pietra è un deterrente in quanto onerosa, si potrebbe in alternativa proporre una struttura con rivestimento in legno o realizzata completamente in legno. A titolo esemplificativo si allega, qui sotto, stralcio delle norme del PGT di Sale Marasino.

E) E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti edilizi per il deposito degli attrezzi e/o la conservazione del legname, qualora non esistenti. Tali manufatti dovranno avere dimensione massima di superficie coperta di mq. 20 ed altezza max di m. 2,40, ed essere realizzati in pietrame, in legno e con tecniche tradizionali. Tale possibilità viene data per le proprietà esistenti all'adozione del P.G.T. Per i manufatti esistenti è ammessa la ristrutturazione della superficie coperta esistente.

All'interno della superficie coperta è ammesso realizzare un servizio igienico con SIp max di mq. 3, è altresì ammessa la realizzazione di un portico aperto su tre lati con una SIp max di mq. 20 con pilastri in pietra e copertura in legno e coppi.

Tali manufatti sono soggetti a permesso di costruire convenzionato che può definire la gestione e la manutenzione di parti agricole e boschive; tali manufatti possono essere realizzati per proprietà all'adozione del P.G.T. di appezzamenti di almeno mq. 5.000

Piano delle Regole, Art. 30 – zone agricole – lettera b) distanze dai confini : attualmente la distanza dai confini da altri fondi è pari a metri 10, essendo le zone agricole in collina, ed i fondi (mappali) a Marone non sono generalmente molto grandi, sono sempre piccoli appezzamenti di forme strane non omogenee, in taluni casi pur avendo la superficie disponibile e la capacità ed i requisiti per realizzare alcune strutture, non sempre si possono avere i 10 metri dai confini, sarebbe pertanto apprezzabile che come per le strade ci fosse una doppia distanza da rispettare 5.00 e 10.00, a seconda dei casi, ed anche a seconda della destinazione d'uso del fabbricato ( a titolo esemplificativo una stalla, che potrebbe avere un carattere più molesto, a metri 10.00, un portico o un ricovero attrezzi o un fienile, a metri 5.00);

**RICHIESTA n.22 del 17.09.2020 protocollo 6237**

SIMONE ROSSETTI per ROSSETTI COSTRUZIONI- OPERA srl- SERGIO ZANOTTI mappale 5070-1713

Le aree di proprietà sono incluse nel PAR2. In data 05/05/20 è stata presentata richiesta di approvazione del Piano Attuativo senza, ad oggi, avere risposta in merito. Si chiede che NON venga ridotta la capacità edificatoria dell'ambito e mantenuta la destinazione d'uso vigente. In subordine si chiede che le aree vengano inserite in zona B2 di contenimento mantenendo la capacità edificatoria attuale.

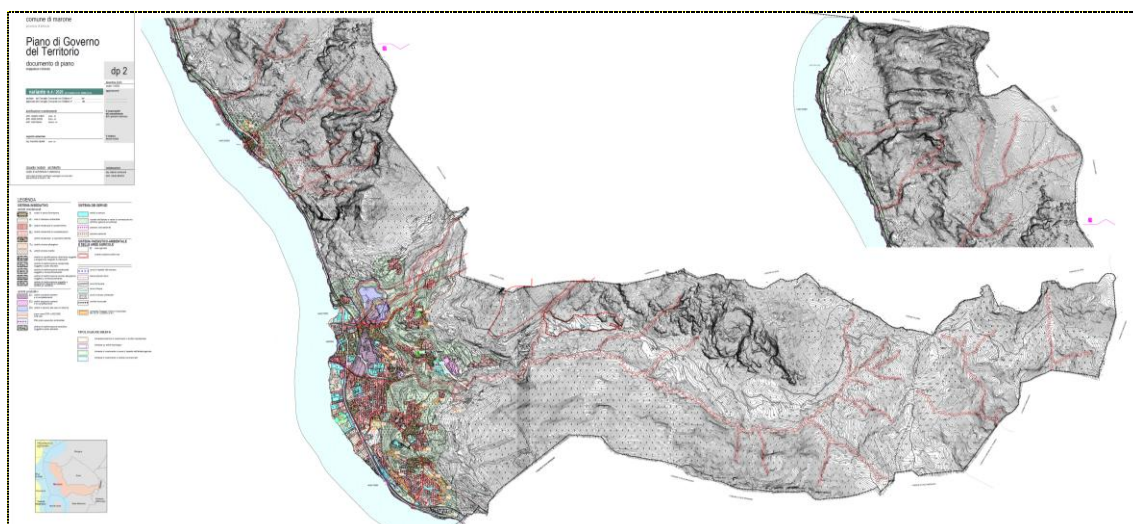
**RICHIESTA n.23 del 17.09.2020 protocollo 6245**

GIOVANNI ROSSETTI mappale 2249

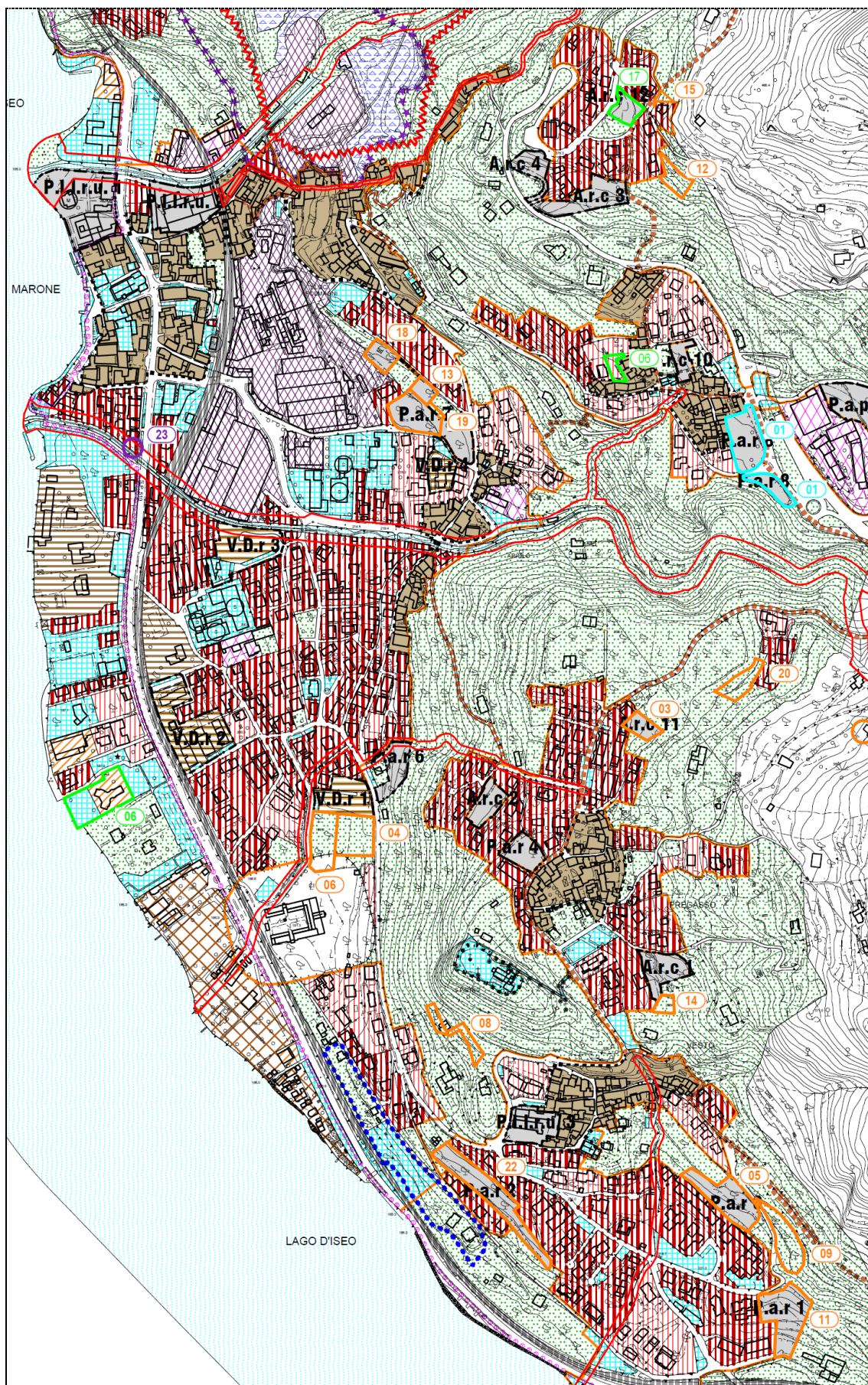
L'area di proprietà su cui insiste una cabina ENEL è individuata dal PGT vigente come B1 residenziale di contenimento. Si chiede al Comune di Marone di farsi carico della demolizione e sostituzione e/o delocalizzazione per le seguenti motivazioni:

- in esso sono contenuti apparati di modesta entità e dimensione, oggi contenibili in alloggiamenti assai più ridotti;
- la sua attuale funzione si è ora ridotta a mero sostegno dei cavi elettrici, e tale funzione può facilmente essere svolta da un più modesto palo;
- la cabina ed il trasformatore in essa contenuto sono perlopiù funzionali alle esigenze elettriche dello stabilimento Feltri S.p.A., che potrebbe ricavare al suo interno uno spazio poco visibile in cui disporre gli apparati;
- il manufatto, di nessun pregio, deturpa il contesto abitativo paesaggisticamente tutelato;
- tutti i paesi rivieraschi hanno provveduto all'eliminazione di tali mastodontiche ed obsolete cabine di trasformazione, interrando o delocalizzandole nelle aree produttive;
- il manufatto è di notevole altezza in rapporto alle dimensioni della base, venne costruito oltre 60 anni orsono utilizzando materiali non più adeguati, è inoltre privo di calcoli statici e non è idoneo a rispondere alle sollecitazioni sismiche prevedibili sul sito.

Di seguito estratti tavola mappatura istanze sopra indicate.

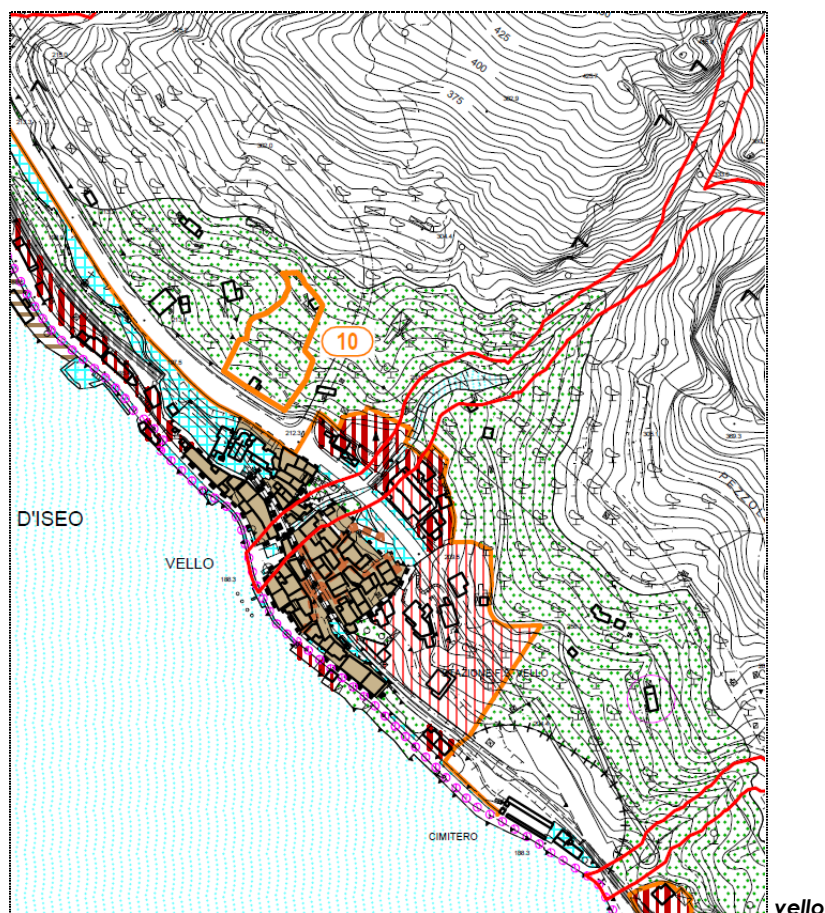










marone





TIPOLOGIA RICHIESTA	
	richiesta/conferma di inserimento in ambito residenziale
	richiesta su ambiti tecnologici
	richiesta di inserimento in zona di rispetto dell'abitato/agricola
	richiesta di inserimento in ambito commerciale

Come si evince dall'elenco sopra riportato, le richieste sono riconducibili in sintesi alle seguenti tipologie:

- nuove aree edificabili;
- stralcio di aree da piano attuativo in favore di interventi edilizi diretti;
- trasformazione di aree residenziali in commerciali/espositive;
- precisazione di aspetti per impianti tecnologici;
- realizzazione di box pertinenziali in zone E;
- variazione delle norme per quanto riguarda recinzioni e muri di contenimento;
- variazioni delle norme per quanto riguarda strutture di copertura per spazi di sosta;
- variazione di norme relative alla definizione di strade di accesso.

La Legge Regionale 31/2014 e seguenti indirizzi applicativi orientano le scelte di Variante, con particolare riferimento alla tematica del consumo di suolo (bilancio ecologico).

Il Rapporto Ambientale da atto puntualmente delle modifiche introdotte.

## Recepimento osservazioni allo Scoping

### REGIONE LOMBARDIA

**Oggetto : Comune di Marone (BS) – VAS relativa alla variante n. 4 al PGT. Espressione parere di competenza. Ns. Rif. n. 765**

Con riferimento alla richiesta pervenuta in data 04.01.2021 prot. R.L. n. AE03.2021.0000013, l'Ufficio scrivente, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di VAS della variante in oggetto, ricordando che eventuali interventi, spostamenti nonché modifiche riguardanti i corpi idrici superficiali e aggiornamenti alle rispettive fasce di rispetto dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. XI/4037 del 14 dicembre 2020.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

Il Rapporto Ambientale richiama il riferimento normativo nelle prescrizioni di carattere generale. Spetta al Regolamento di Polizia Idraulica recepire i contenuti della DGR citata.

### ACQUE BRESCIANE

In riferimento alla vostra prot. 36/2021 del 04/01/2021 relativa alla messa a disposizione dei documenti di scoping in merito alla procedura di variante allo strumento urbanistico vigente in oggetto, con la presente esprimiamo, in linea generale, il nostro parere favorevole.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

/

### ATS BRESCIA

considerato che la variante urbanistica proposta prevede nuove aree edificabili anche in ambito residenziale con presenza di potenziali recettori sensibili, si ritiene per quanto di competenza dello scrivente Servizio Igiene che nell'ambito del Rapporto Ambientale dovranno essere meglio indagati gli aspetti relativi al clima acustico in relazione allo spostamento del polo scolastico e ai possibili impatti derivanti dalle attività esistenti, agricole e commerciali, in ampliamento.

Il Rapporto Ambientale formula apposita scheda di Variante e relative prescrizioni.

### UNARETI SPA

Visti gli elaborati allegati alla Variante n. 4 al P.G.T., le società Unareti S.p.A. e Retragas S.r.l. esprimono parere favorevole, facendo presente che eventuali interventi di spostamento, estensione o potenziamento delle reti di trasporto o distribuzione del metano verranno singolarmente valutati a seguito delle richieste che ci verranno inviate unitamente ai singoli progetti.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

/



## SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLE BELLE ARTI E DEL PAESAGGIO - BRESCIA

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, si rammenta che, per gli ambiti sottoposti a tutela mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.) o *ope legis* (art. 142 del citato decreto), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del citato decreto.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

/

Per quanto concerne l'ambito culturale architettonico, si rammenta che i beni culturali e le specifiche disposizioni di tutela sono definiti nella Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., che agli artt. 21 e 22 definisce gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo.

In generale, si invita a garantire il più possibile il contenimento del consumo del suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, con particolare riguardo per il centro storico inteso nella sua globalità. S'invita, inoltre, a prestare la massima attenzione agli edifici storici (con più di 70 anni), siano essi presenti nei nuclei di antica formazione, o in aree rurali, evitando demolizioni e sostituzioni edilizie, garantendo il rispetto delle tipologie, del dato materiale originale, degli elementi architettonici storici e tradizionali, delle superfici originali (intonaci e malte di calce naturale, che vengono sistematicamente scrostati e che andrebbero invece preservati e consolidati solo ove necessario). Si rammenta inoltre che per i disposti di cui all'art. 11 "Beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela" (comma 1, lettera a) e art. 50 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i., è vietato senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguirne il distacco di "gli affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista", anche nel caso di edifici non oggetto di tutela, ovvero non assoggettati alla dichiarazione di cui all'art. 13 del citato decreto.

Si ritiene utile ricordare, inoltre che le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani compresi nel nucleo di antica formazione sono tutelati ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. g) del D. Lgs. 42/2004 e pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente, ai sensi dell'art. 21 del citato decreto.

In considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, sia coinvolta preventivamente anche lo scrivente Ufficio, competente in materia, al fine di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

Nello specifico della variante al PGT in oggetto, vista la documentazione pubblicata, si sospende il parere, in attesa di schede tecniche esaustive sulle singole varianti proposte, che comprendano localizzazione, documentazione fotografica e descrizione esaustiva delle possibili trasformazioni dei diversi contesti.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

Il Rapporto Ambientale e la relazione di variante forniscono schede di valutazione delle singole varianti.

Per quanto concerne il profilo archeologico, ribadendo quanto già comunicato con note della ex Soprintendenza Archeologia della Lombardia prot. 8842 del 23.07.2013 e prot. 3978 del 05.04.2016 e con nota di questo Ufficio prot. 1842 del 06.2.2019, si sottolinea l'interesse archeologico del territorio di Marone per le caratteristiche morfologiche e ambientali favorevoli all'insediamento antico e si ricorda che nel territorio rivestono interesse archeologico le seguenti zone:

Località Co' de hela o Capo della Villa: tra la ferrovia e la strada statale: resti di villa romana, parzialmente valorizzati e tutelati con DM 18.05.1966. E' da ritenere ad alto rischio archeologico tutta l'area, per un fronte di 200 m e fino a lago;

Via Risorgimento (propr. Kramer): tombe e resti di mosaico di età romana;

Via Roma, a W della provinciale (già proprietà Baroni): sepolture a inumazione;

Lungo la strada adiacente la piazzetta Parrocchiale: sepolture a inumazione;

Frazione Vello (proprietà Brodini): resti di mosaico probabilmente di villa romana;

Frazione Vello, Chiesa del Cimitero: resti di edificio religioso altomedioevale.

Si raccomanda che le zone sopra elencate siano individuate, inserite e mantenute nelle tavole del Piano quali aree a rischio archeologico e che ad esse si aggiungano i centri storici, le chiese di antica fondazione e i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che nel Piano delle Regole e dei Servizi e nel Piano Urbano Generale dei Servizi nel sottosuolo si preveda che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi all'Ufficio scrivente per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

La Variante aggiorna la cartografia rappresentando quanto richiesto e la normativa di piano.  
Si rimanda alla sezione dedicata del presente Rapporto Ambientale ed alla relativa APPENDICE 1 – ELABORATI DI SETTORE.

In aggiunta, dato che i siti d'interesse archeologico finora noti costituiscono solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio, al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico e edilizio, si richiede che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, nonché tutti i progetti relativi a PA e a Adt, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art. 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.

**ESTRATTO OSSERVAZIONE**

La Variante aggiorna la normativa di piano.  
Il Rapporto Ambientale richiama il riferimento normativo nelle prescrizioni di carattere generale.

## Lo scenario di riferimento

(rif. lettera a, All.to VI alla parte II D.Lgs 152/2006 e smi)

### 8\_ Cronologia della pianificazione nel comune di Marone

Di seguito estratti dal portale SIVAS per la ricognizione delle varianti al PGT dalla sua approvazione ad oggi.

The screenshot displays the SIVAS web portal interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'Accedi', 'Guida', and 'Contatti'. Below this, the 'Regione Lombardia' logo is visible. The main header area features the text 'SIVAS - Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica' over a background image of a town. A navigation menu includes 'VAS', 'Procedimenti', 'Reportistica', and 'News'. The breadcrumb trail shows 'Home / Ricerca procedimento'. The 'Area Procedimenti - Ricerca Procedimenti' section contains a search form with a 'Testo libero' input field and a magnifying glass icon. Below the input field are two rows of dropdown menus. The first row has 'Seleziona tipo di procedimento:' and 'Tutti i procedimenti'. The second row has 'Seleziona tipo di Ente:' and 'COMUNE DI MARONE'. The third row has 'Seleziona Settore:' and 'Inserisci Piano'. At the bottom right of the form are 'Cancella' and 'Cerca' buttons.

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Marone è stato approvato con D.C.C. n.55 del 30 dicembre 2009.

Nel 2013 è stata avviata una variante comprendente alcune modifiche di carattere puntuale ed alcuni aggiornamenti normativi, approvata successivamente nel novembre 2014 (Variante n.1/2013).

Nel dicembre 2014 è stata avviata procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS conclusasi definitivamente nel novembre 2016 con procedura di VAS.

La Variante puntuale n.3 a carico di due ambiti di trasformazione si è conclusa nel marzo 2019.

Esito della ricerca: **5 procedimenti**

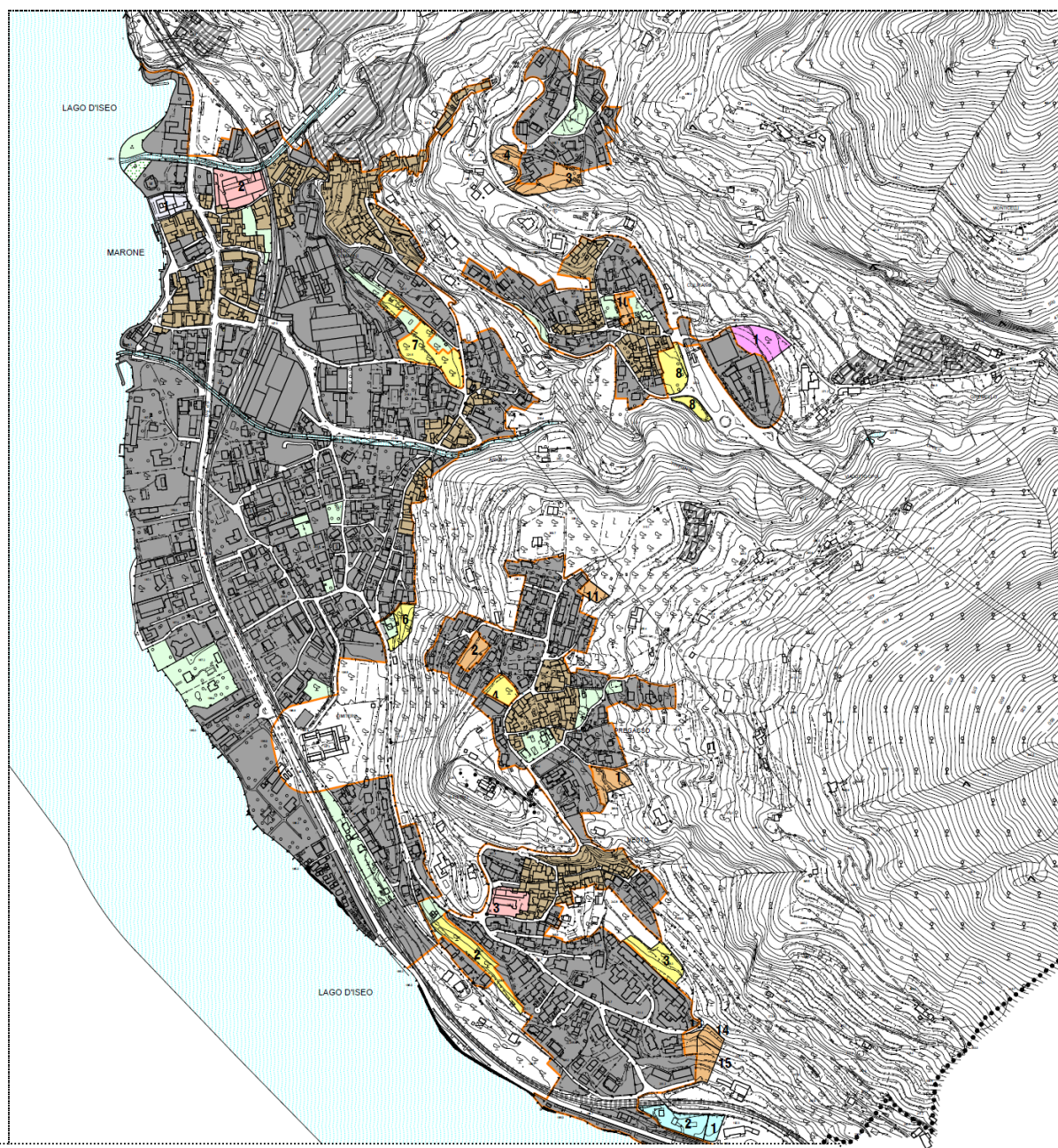
Procedimenti filtrati: 5

ID PIANO	TIPO PROCEDIMENTO	ENTE	PIANO	DESCRIZIONE PIANO	AVVIO	CHIUSURA	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="button" value="X"/>
71680	Procedimento VAS	COMUNE DI MARONE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante articolo 21 - COMUNE DI MARONE	01/12/2014	07/11/2016	
71680	Verifica di assoggettabilità a VAS	COMUNE DI MARONE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante articolo 21 - COMUNE DI MARONE	01/12/2014	29/09/2015	
10870	Procedimento VAS	COMUNE DI MARONE	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI MARONE	21/04/2006	18/02/2010	
55800	Procedimento VAS	COMUNE DI MARONE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante al Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI MARONE	29/05/2013	05/11/2014	
107560	Verifica di assoggettabilità a VAS	COMUNE DI MARONE	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Variante n.3/2017 al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi del PGT vigente in merito l'Ambito di Riqualificazione e soggetto a PIIRU "Ex Cittadini" e l'ambito ARC10	30/11/2017	05/03/2019	









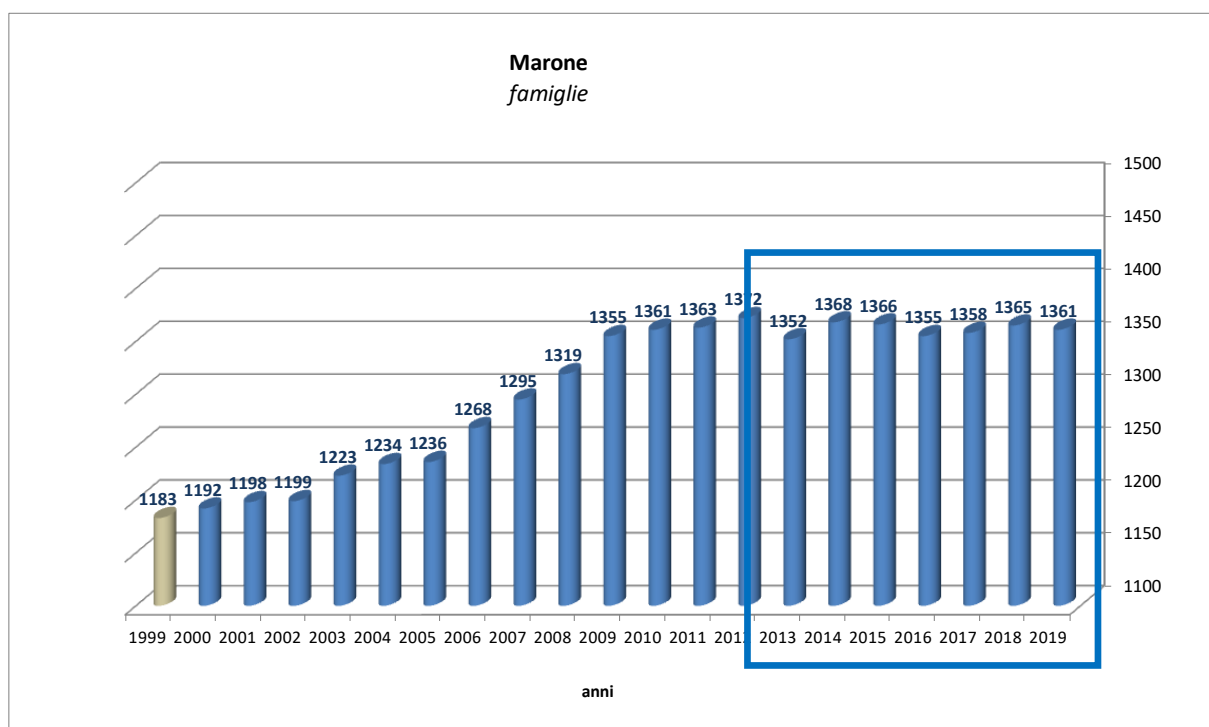
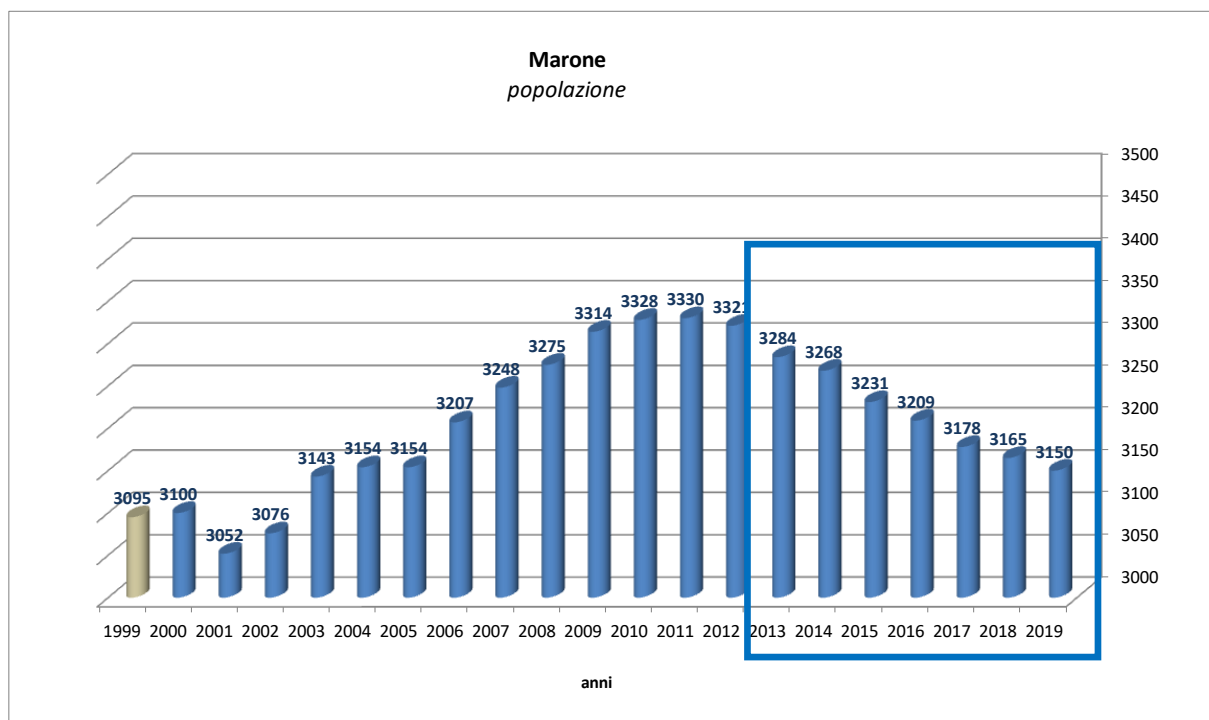
**SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI PGT**

RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO (sf in mq)	RESIDENZIALI SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO (sf in mq)	TURISTICI ALBERGHIERI SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO (sf in mq)	PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO (sf in mq)	TURISTICO RICETTIVI SOGGETTI A PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (sf in mq)	DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTI A PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (sf in mq)	DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (sf in mq)
1 3.612,25	1 2.228,35	1 1.003,65	1 3.512,50	1 11.346,00	2 4.333,60	1 2.037,45
2 4.031,00	2 1.616,65	2 3.135,45			3 2.558,10	
3 3.133,65	3 3.008,55					
4 1.637,45	4 1.449,70					
6 1.807,95	10 1.050,75					
7 5.929,20	11 920,80					
8 3.773,15	12 1.052,00					
	13 783,00					
	14 999,00					
	15 1.830,25					
<b>20.312,40</b>	<b>13.886,75</b>	<b>4.139,10</b>	<b>3.512,50</b>	<b>11.346,00</b>	<b>6.891,70</b>	<b>2.037,45</b>
<b>TOTALE</b>						<b>62.125,90</b>

A,B,C,D,E ambiti eliminati dalla Variante n.4/2020  
A,B,C,D,E ambiti rivisti dalla Variante n.4/2020

## 10\_Stato di attuazione del PGT del Comune di Marone

A distanza di 7 anni dall'approvazione del Variante n.1/2013, è utile e significativo riportare l'andamento demografico del comune; il decennio di riferimento mette in luce le dinamiche relative alla popolazione ed al numero di famiglie ed alla loro evoluzione nel tempo.



La popolazione residente, dal 2013 (anno di redazione della variante) in poi, è in costante diminuzione mentre il numero di famiglie rimane agganciato ad un valore medio di circa 1360 unità.

## **Gli obiettivi ed i contenuti della Variante n.4/2020**

### **11\_ Obiettivi della Variante**

In occasione della presente Variante, l'Amministrazione Comunale intende adeguare il proprio PGT alle normative sopraggiunte ed ai Piani sovraordinati di più recente approvazione; nello specifico:

- allineamento della Variante al PTR, dovuto per la LR 31/2014 e per la presenza del lago d'Iseo;
- aggiornamento dello Studio Geologico;
- recepimento nuovo centro abitato.

#### **PTR**

##### "Obiettivi Prioritari di interesse Regionale"

Il comune di Marone è tra i comuni per i quali è prescritto l'invio del PGT o di sue Varianti a Regione Lombardia per la verifica dell'adeguamento dello strumento urbanistico al PTR in quanto il Lago d'Iseo rappresenta, dal punto di vista paesistico ambientale, una delle componenti che principalmente identificano il territorio in analisi e, proprio per la presenza del Lago, il Comune di Marone rientra tra le aree territoriali per cui il PTR ha individuato *"Obiettivi Prioritari di interesse Regionale"*.

Nello specifico, per le parti di interesse della Variante, si conferma l'impianto dell'aggiornamento al PPR Piano Paesaggistico Regionale, predisposto con la Variante n.1/2013 con la conferma delle tavole del documento di piano dp 3.1 e dp 3.2.

##### "Consumo di suolo"

Dalla Relazione Illustrativa di Variante si desume il dimensionamento della medesima.

#### **AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO**

Contestualmente alla Variante n.4/2020 vengono predisposti "aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica" e documento semplificato di invarianza idraulica.

Viene altresì recepito il Regolamento di Polizia Idraulica come richiesto da Regione Lombardia.

#### **RECEPIMENTO NUOVO CENTRO ABITATO**

La presente variante recepisce il perimetro aggiornato del Centro Abitato come da delibera comunale e parere provinciale.



## 12\_ Obiettivi specifici

La necessità di predisporre la presente Variante scaturisce dalla volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di aggiornare il proprio strumento urbanistico alle normative sopraggiunte con particolare riferimento al Documento di Piano, sostanzialmente confermato nelle sue previsioni urbanistiche.

Con la D.G.C. di avvio della procedura, l'Amministrazione Comunale ha definito i seguenti obiettivi territoriali:

- l'Amministrazione Comunale esprime la volontà di perseguire i seguenti obiettivi territoriali;
  - è necessario procedere con aggiornamento e la riapprovazione del Documento di piano in linea con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale;
  - è necessario procedere all'aggiornamento ed adeguamento dello studio geologico comunale, anche in funzione dell'intervenuta variazione della normativa sovracomunale;
  - è necessario recepire il Documento di Polizia Idraulica Regionale nello strumento urbanistico;
  - si ritiene necessario meglio individuare e specificare gli interventi assentibili nelle Aree rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato;
  - è opportuno procedere con modifiche varie e di dettaglio alla documentazione di PGT per aspetti di interesse generale e pubblico e per adeguamenti normativi;
  - riorganizzazione dell'area e delle destinazioni funzionali di via Guerini ove attualmente è presente il fabbricato "scuola primaria" in quanto le attività scolastiche verranno trasferite nel previsto Polo Unico Scolastico di via Borgonuovo;
  - risulta urgente individuare un nuovo parcheggio in via Grumello, zona presso la quale il comune è proprietario del mappale n. 1147 che si presterebbe all'individuazione di un'area con tale destinazione;

**Estratto DGC n.81 del 02/09/2020**

Di seguito una prima valutazione degli obiettivi espressi secondo i seguenti indicatori di qualità.

legenda

INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ .....	<b>POSITIVO</b>
INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ .....	<b>NEUTRO</b>
INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ .....	<b>NEGATIVO</b>
INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....	<b>POSITIVO!!</b>
INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....	<b>NEUTRO!!</b>
INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....	<b>NEGATIVO!!</b>

### NUOVO DOCUMENTO DI PIANO

L'attività di predisposizione del nuovo Documento di Piano risponde di per se alla richiesta di allineamento dello strumento urbanistico comunale al PTR come voluto dalla normativa sovraordinata.

Il comune di Marone era tenuto a prorogare i termini di validità del Documento di Piano in quanto ricadente nelle casistiche definite dalla normativa regionale. Tale proroga non è avvenuta entro il termine prestabilito e, pertanto, il comune di Marone risulta sprovvisto dell'efficacia del Documento di Piano che, con la presente variante, risulta sostanzialmente confermato.

**INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ .....POSITIVO**

#### AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO E REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA

La variante urbanistica procede parallelamente alla predisposizione dell'aggiornamento dello studio geologico per quanto riguarda l'adeguamento al PGRA ed alla normativa dell'invarianza idraulica.

La presente Variante recepisce i contenuti Regolamento Polizia Idraulica.

**INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ .....POSITIVO**

#### NORMATIVA NELLE ZONE DI RISPETTO DELL'ABITATO

È un obiettivo specifico di PGT, di rivisitazione della normativa della zona specifica del Piano dei Servizi. Nel Rapporto Ambientale verranno puntualmente descritte le modifiche di variante.

**INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....POSITIVO!!**

#### MODIFICHE VARIE E DI DETTAGLIO PER ASPETTI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Questo obiettivo è riferito a tematiche che interessano il miglioramento della viabilità e l'accessibilità ad ambiti di trasformazione.

**INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....POSITIVO!!**

#### RIORGANIZZAZIONE DELL'AREA E DELLE DESTINAZIONI FUNZIONALI DI VIA GUERINI OVE ATTUALMENTE E' PRESENTE IL FABBRICATO "SCUOLA PRIMARIA" IN QUANTO LE ATTIVITA' SCOLASTICHE VERRANNO TRASFERITE NEL PREVISTO POLO UNICO SCOLASTICO DI VIA BORGONUOVO

L'area è attualmente interessata dall'edificio scolastico che ospita la Scuola primaria Guerini Margherita per la quale è prevista la delocalizzazione presso il nuovo polo scolastico di via Borgo Nuovo n.3 ove è prevista la realizzazione del nuovo polo scolastico comunale.

**INDICATORE DI SOSTENIBILITÀ attenzione all'attuazione .....NEUTRO!!**




### 13\_Scenari alternativi di sviluppo




La trattazione delle alternative di possibile sviluppo delle previsioni del territorio del comune di Marone, prende forma dall' "alternativa zero", ovvero dallo stato di fatto, dall'attuale assetto della pianificazione.

L' "alternativa zero" coincide con la presa d'atto dei diritti acquisiti, ovvero la possibilità di attuazione delle previsioni edificatorie in essere, confermando complessivamente l'eredità pianificatoria del PGT.

È chiaro che, trascorso quasi un decennio dalla data di approvazione del PGT, la volontà dell'Amministrazione Comunale non è di confermare totalmente quanto attualmente vigente, bensì quella di apportare alcune modifiche all'impianto originario, sia in termini normativi che di sviluppo delle previsioni edificatorie.

Di seguito gli scenari alternativi di sviluppo possibili per il territorio comunale di Marone e relativa valutazione dell'effetto secondo le chiavi di valutazione "sviluppo" e "ambiente".

<b>Scenario n.1</b> Riconferma delle sole previsioni in essere non ancora attuate e quindi risposta negativa a tutte le nuove richieste di trasformazione e/o modifica presentate dai cittadini. Conferma delle disposizioni normative in essere.  Effetto neutro: nessuna prospettiva di sviluppo	  Effetto neutro
<b>Scenario n.2</b> Riconferma delle sole previsioni in essere non ancora attuate e quindi risposta negativa a tutte le nuove richieste di trasformazione e/o modifica presentate dai cittadini. Modifica delle disposizioni normative in essere finalizzata alla risoluzione di problematiche puntuali.  Effetto positivo: prospettive di sviluppo	  Effetto positivo (risoluzione di problematiche in essere)
<b>Scenario n.3</b> Approfondimento delle singole richieste presentate e verifica della loro ammissibilità/conformità rispetto alla normativa in essere ed alle possibilità dettate dalla normativa riferita al bilancio ecologico. Modifica delle disposizioni normative in essere finalizzata alla risoluzione di problematiche puntuali.  Effetto positivo: prospettive di sviluppo	  Effetto positivo (sviluppo)

<p><b>Scenario n.4</b></p> <p>Approfondimento delle singole richieste presentante e verifica della loro ammissibilità/conformità rispetto alla normativa in essere ed alle possibilità dettate dalla normativa riferita al bilancio ecologico.</p> <p>Modifica delle disposizioni normative in essere finalizzata alla risoluzione di problematiche puntuali rafforzando, ove possibile, criteri di sostenibilità ambientale.</p> <p>Messa in campo di azioni finalizzate all'adeguamento del PGT a strumenti di pianificazione sovraordinati.</p> <p>Effetto positivo: prospettive di sviluppo e miglioramento della qualità dell'ambiente e dell'ambiente locale</p>	 <p>Effetto positivo (sviluppo, qualità dell'ambiente locale ed urbano)</p>
<p><b>Scenario n.5</b></p> <p>Approfondimento delle singole richieste presentante e verifica della loro ammissibilità/conformità rispetto alla normativa in essere ed alle possibilità dettate dalla normativa riferita al bilancio ecologico.</p> <p>Modifica delle disposizioni normative in essere finalizzata alla risoluzione di problematiche puntuali rafforzando, ove possibile, criteri di sostenibilità ambientale.</p> <p>Messa in campo di azioni finalizzate all'adeguamento del PGT a strumenti di pianificazione sovraordinati.</p> <p>Attenzione alla previsioni per l'edilizia scolastica.</p> <p>Effetto positivo: prospettive di sviluppo e miglioramento della qualità dell'ambiente e dell'ambiente locale</p>	 <p>Effetto positivo (sviluppo, qualità dell'ambiente locale ed urbano)</p>
<p><b>Scenario n.6</b></p> <p>Approfondimento delle singole richieste presentante e verifica della loro ammissibilità/conformità rispetto alla normativa in essere indebolendo i criteri di sostenibilità ambientale delle stesse.</p> <p>Nessun adeguamento del PGT a strumentazione sovra locale.</p> <p>Effetto negativo: prospettive di sviluppo e miglioramento della qualità dell'ambiente locale</p>	 <p>Effetto negativo (ambiente)</p>

In merito ai possibili scenari di sviluppo del territorio comunale, l'Amministrazione Comunale ha optato per il perseguimento degli obiettivi esplicitati dallo **"scenario 5"** finalizzato ad accogliere positivamente, ove possibile, le richieste di sviluppo dei privati cittadini, nello spirito di rafforzamento della sostenibilità ambientale ed igienico sanitaria delle scelte di piano.

## 14\_Contenuti della Variante

La Variante n.4/2020 prevede la modifica dei tre atti:

- Documento di Piano (DdP)
- Piano dei Servizi (PdS)
- Piano delle Regole (PdR)

Nel dettaglio:

	<b>TIPOLOGIA VARIANTE</b>
<b> Variante 1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE AD AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>
<b>1.1</b>	Trasformazione AdT PAR 1 in tre ambiti soggetti a convenzionamento ARC 13-14-15
<b>1.2</b>	Stralcio Ambito di Trasformazione Residenziale ARC 12 - Colpiano
<b>1.3</b>	Modifica perimetro centro abitato
<b>1.4</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA, studio invarianza idraulica
<b>1.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b>1.6</b>	Aggiornamento tavola dp6 "Vincoli amministrativi e ambientali"
<b> Variante 2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>
<b>2.1</b>	Art. 8 Destinazioni d'uso
<b>2.2</b>	Art. 9 Definizione degli interventi edilizi
<b>2.3</b>	Art. 11 Parametri edilizi
<b>2.4</b>	Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani attuativi, i Programmi integrati di intervento e gli Ambiti Convenzionati
<b>2.5</b>	Art.28bis Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale
<b>2.6</b>	Art. 29 Piani e studi di settore
<b>2.7</b>	Dp b Schede degli ambiti di Trasformazione
<b> Variante 3</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI - MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI</u></b>
<b>3.1</b>	Eliminazione servizi esistenti dedicati alla scuola
<b>3.2</b>	Individuazione nuovo Parcheggio pubblico-Grumello
<b>3.3</b>	Eliminazione Verde pubblico - Marone
<b>3.4</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica
<b>3.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b> Variante 4</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>
<b>4.1</b>	Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi
<b>4.2</b>	Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione
<b>4.3</b>	Art. 9 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane
<b>4.4</b>	Art. 10 Siti archeologici
<b>4.5</b>	Art.14 Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
<b> Variante 5</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE - MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI</u></b>
<b>5.1</b>	Stralcio di aree da zona B2 residenziale di completamento-Colpiano

<b>5.2</b>	Trasformazione area turistico alberghiera in zona residenziale-Marone
<b>5.3</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio Invarianza Idraulica
<b>5.4</b>	Recepimento Ambiti Agricoli Strategici del PTCP (tavola pr1)
<b>5.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b>Variante 6</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
<b>6.1</b>	Art. 4 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale
<b>6.2</b>	Art. 6 Norme generali
<b>6.3</b>	Art. 12 Ambiti residenziali, turistico ricettivi e alberghieri
<b>6.4</b>	Art.13 Zone A – Nuclei di antica formazione
<b>6.5</b>	Art.17 Ambiti residenziali VD a Volumetria Definita
<b>6.6</b>	Art.22 Zone D2 - Ambiti artigianali esistenti e di completamento
<b>6.7</b>	Art. 25bis Verde Privato
<b>6.8</b>	Art. 28 Interventi nelle zone agricole
<b>6.9</b>	Art. 29bis E1 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

Le proposte sopra indicate sono, quando contestualizzabili, rappresentate cartograficamente in apposita tavola "individuazione delle varianti" scala 1:2000.

## 15\_Dimensionamento della Variante

Dalla Relazione Illustrativa di Variante:

### UTILIZZO di SUOLO AGRICOLO DELLA VARIANTE 4/2020 - BES

La valutazione circa l'utilizzo/restituzione di suolo agricolo riportato nella tabella riassuntiva riguarda il bilanciamento complessivo (relativo cioè al DdP, PdS e PdR) di ambiti consolidati e AdT sottoposti a variante.

Nel complesso la variante proposta definisce una restituzione di suolo agricolo per complessivi .....mq 403,00

modifiche da VARIANTE 4/2020 n. abitanti -17,49

## **Coerenza con altri piani e programmi**

(rif. lettere a, e, All.to VI alla parte II D.Lgs 152/2006 e smi)

La pianificazione comunale si deve rapportare ai contenuti, siano essi orientativi o indicativi o prescrittivi, di piani di pari livello o di diverso livello (regionale, provinciale).

A titolo non esaustivo, si richiamano i seguenti piani significativi al fine della pianificazione comunale:

Piani sovracomunali:

- **Piano Territoriale Regionale**
- **Piano di Tutela e Uso delle Acque**
- **Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni**
- **Variante PAI per la modifica delle fasce fluviali del fiume Oglio sopralacuale**
- **Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI)**
- **PRIA - Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria**
- **PEAR - Programma Energetico Ambientale Regionale**
- **Programma regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche 2014-2020**
- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**
- **Piano Gestione Rifiuti Provinciale**
- **Piano d'Ambito**
- **Piano del traffico della viabilità extraurbana**
- **Piano d'Indirizzo Forestale**
- **V.A.S.P.**

Piani di livello Comunale:

- **Piano di Zonizzazione Acustica**
- **Piano d'Illuminazione Comunale**
- **Piano Cimiteriale Comunale**
- **Reticolo Idrico Minore e Principale.**

Il Rapporto Ambientale specifica e contestualizza i temi della pianificazione sovraordinata per le tematiche di interesse per ciascuna delle proposte di modifica.

## Quadro conoscitivo

La documentazione di VAS allegata al PGT approvato ed alla Variante n.1/2013 approvati riportano, all'interno dei rispettivi RA, l'analisi ambientale organizzata in componenti.

Lo Scoping riprende le medesime componenti e, nel principio di non duplicazione dei dati, ne integra le informazioni e le argomentazioni, compatibilmente con il livello ed il dettaglio delle informazioni a disposizione.

### 16\_quadro ambientale

IL QUADRO AMBIENTALE è pertanto costituito dalle seguenti componenti ambientali:

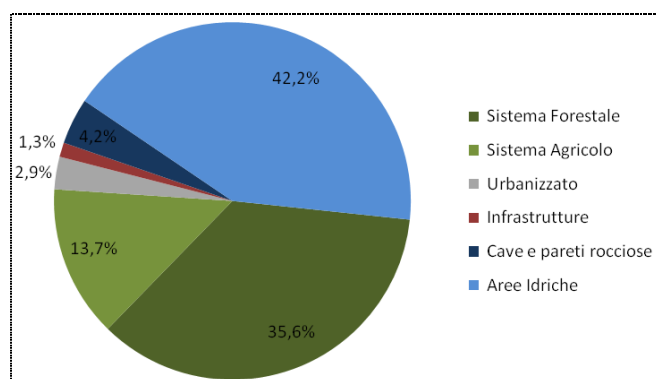
- suolo e sottosuolo
- acqua
- aria
- rischio idrogeologico e sismico
- rischio incidente rilevante, IPPC
- rumore
- elettrodotti e telefonia
- paesaggio e beni storici
- rifiuti

#### In blu aggiornamenti/indicazioni Variante n.4/2020

### suolo e sottosuolo

#### USO DEL SUOLO

La definizione degli usi del suolo, all'interno del PGT del comune di Marone, è stata condotta mediante foto interpretazione di ortofoto aeree digitali (voli 1998 e 2003) integrata da rilievo diretto degli usi del suolo attuali, contestualmente alla predisposizione del PGT.



#### INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020

Si fa presente che il comune di Marone ha provveduto ad inoltrare a Regione Lombardia i dati relativi al consumo di suolo secondo quanto richiesto dalla LR 31/2014.



## ALLEVAMENTI

Nel Comune di Marone l'attività agricola risulta poco incidente rispetto all'economia del territorio. Detto questo, avendo riconosciuto quattro attività che vengono classificate come "allevamenti con più di dieci capi", la politica del Piano deve articolarsi secondo due indirizzi portanti:

- salvaguardare l'attività consentendo agevolazioni e tutele;
- promuovere la possibilità per edifici sparsi o attività minori di trasformare gli edifici esistenti in agriturismo anche consentendo agevolazioni e incentivazioni rispetto all'accessibilità individuando e valorizzando sentieri pubblici.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

Si auspica l'aggiornamento del dato degli allevamenti e della loro georeferenziazione.

## AMBITI DI CAVA

Nei comuni di Marone e Zone è presente l'ambito estrattivo n°5, collocato a cavallo dei due comuni e precisamente la cava è sita nel settore settentrionale del centro abitato di Marone ed interseca il crinale meridionale del monte omonimo che si immerge con elevata acclività, nel vicino lago d'Iseo.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

/

## GAS RADON

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

La Regione Lombardia ha scelto di privilegiare l'aspetto della prevenzione, pubblicando, nel 2011, delle linee guida che danno indicazioni sia per il risanamento di edifici esistenti, sia per la prevenzione da radon nella costruzione di nuovi edifici e tramite le ASL ha raccomandato a TUTTI i comuni lombardi di rivedere i Regolamenti Edilizi entro la fine del 2014 alla luce di tali linee-guida.

## **acqua**

### IL LAGO D'ISEO

Il lago d'Iseo è una meta turistica molto frequentata soprattutto nel periodo estivo.

L'afflusso di turisti anche dall'estero è importante in quanto l'offerta turistica, in virtù della particolare conformazione territoriale, è piuttosto varia. Obiettivo principale del turista rimane comunque il lago, ove può praticare oltre alla balneazione, diversi sport acquatici. Vista tale vocazione, diventa di particolare importanza la qualità delle acque del lago.

### CORSI D'ACQUA

Il reticolo idrico principale individuato secondo l'Allegato A della la D.G.R. n° 7/7868 del 25.01.2002, sul quale compete Regione Lombardia l'esercizio delle attività di polizia idraulica.

### SORGENTI

Lo studio geologico indaga le sorgenti di captazione d'acqua a scopo idropotabile.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

La presente Variante aggiorna la mappatura delle sorgenti e delle relative aree di tutela sia a livello di studio geologico sia a livello di tavola dei vincoli".

## RETE FOGNARIA

Il quadro conoscitivo della rete della fognatura comunale viene periodicamente aggiornato dall'Ufficio Tecnico Comunale che provvede a registrare gli interventi di ampliamento delle reti, ripristino e sostituzione delle esistenti.

Negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha provveduto alla sistemazione della rete fognaria di parte del territorio: l'ambito del centro storico del capoluogo in cui è stata attuata parte della previsione del Piano d'Area e l'ambito di Vello in cui sono state revisionate le reti esistenti.

I nuovi interventi, anche a carico degli ambiti di espansione residenziale, prevedono la separazione tra acque nere e acque bianche. Tuttavia gran parte della rete rimane caratterizzata da acque miste.

E' stato inoltre realizzato il collettamento nella rete consortile che porta gli scarichi fognari al depuratore di Paratico evitando quindi di riversare gli stessi nel lago d'Iseo.

Non è ancora stato predisposto il PUGSS.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

*"Il Comune di Marone e la Società Sebino Servizi proseguiranno la battaglia per conservare la gestione in house del ciclo idrico".*

## ACQUEDOTTO

Il sistema di adduzione dell'acqua potabile del Comune di Marone vede la sua origine da n.1 sorgente posta a 400,00 m.s.l.m. lungo il torrente Bagnadore e da n.2 sorgenti poste in località Piane/Daque a quota 750 m.s.l.m..

Dalle sorgenti, attraverso più pozzetti ripartitori, serbatoi e vasche, la rete dell'acquedotto si distribuisce su tutto il territorio comunale.

Nel complesso il Comune di Marone è servito da un flusso complessivo che copre ampiamente il fabbisogno comunale.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

*"Il Comune di Marone e la Società Sebino Servizi proseguiranno la battaglia per conservare la gestione in house del ciclo idrico".*

## **aria**

## QUALITA' DELL'ARIA COMUNE DI MARONE

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

*"La qualità dell'aria del comune di Marone non evidenzia particolari criticità relativamente alle concentrazioni di inquinanti primari.*

*L'analisi meteo-climatica evidenzia come il periodo invernale di misura sia risultato effettivamente meno favorevole alla dispersione degli inquinanti primari considerando i periodi di stabilità atmosferica.*

*Per il monossido di carbonio le concentrazioni sono rimaste quasi sempre prossime ai limiti di rilevabilità strumentali, e comunque in linea con le altre postazioni lombarde.*

*Le concentrazioni di biossido di azoto misurate a Marone risultano ampiamente inferiori rispetto ai limiti di legge. Nel lungo periodo, la stima suggerisce il rispetto del limite previsto per la media annuale.*

*Il parametro ozono misurato a Marone rimane in linea con i ai siti lombardi con cui è stato confrontato. L'ozono, tuttavia rimane un parametro problematico, perché durante la piena stagione estiva si verificano frequentemente superi sia della soglia di informazione che, soprattutto, del valore obiettivo per la media mobile, al pari di quasi tutti i siti della RRQA della Lombardia.*

*Le concentrazioni di benzene, ampiamente al di sotto dei limiti di legge, appaiono basse anche in riferimento agli altri siti presi a riferimento.*

*Le concentrazioni di PM10 rilevate a Marone risultano generalmente inferiori rispetto alla media delle postazioni lombarde e inferiori anche rispetto ai siti più vicini che presentano andamenti temporali più simili. Le proiezioni suggeriscono che a Marone sia rispettato il limite per la media annuale, mentre non sembra probabile il rispetto del numero ammesso di superamenti del limite giornaliero.*

*Questo parametro risulta pertanto problematico al pari di altri siti lombardi."*

**ARPA LOMBARDIA - CAMPAGNA DI MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA - RELAZIONE FINALE - COMUNE DI MARONE 12 gennaio 2019 – 20 febbraio 2019 / 30 maggio 2019 – 02 luglio 2019**

## **componente rischio idrogeologico e sismico**

Lo studio geologico comunale è attualmente aggiornato alla componente sismica (dato al 2013).

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

In sede di definizione della presente Variante è previsto l'aggiornamento dello studio geologico per quanto riguarda il PGRA e l'INVARIANZA IDRAULICA ed il recepimento del REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA.

## **aziende IPPC**

E' presente un'attività soggette ad A.I.A.(D.Lgs. 59/05 e smi).

La Dolomite Franchi S.P.A. unisce all'attività produttiva l'attività estrattiva e a sud della via Guerini, in prossimità del comparto produttivo di cui sopra, trova luogo l'attività artigianale Feltrificio Feltri-Marone; la somma delle due attività per dimensioni ed occupati rappresentano la realtà produttiva per il Comune di Marone.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

/

## **rumore**

A supporto degli strumenti di pianificazione vigenti è stato predisposto Piano di Zonizzazione Acustica.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

È da verificare la necessità di adeguare/aggiornare il Piano di Zonizzazione Acustica in coerenza con la pianificazione vigente/proposta.

## **elettrodotti e telefonia**

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

Si auspica l'aggiornamento dei dati relativi alle DpA ed alla presenza di antenne telefoniche e parabole.

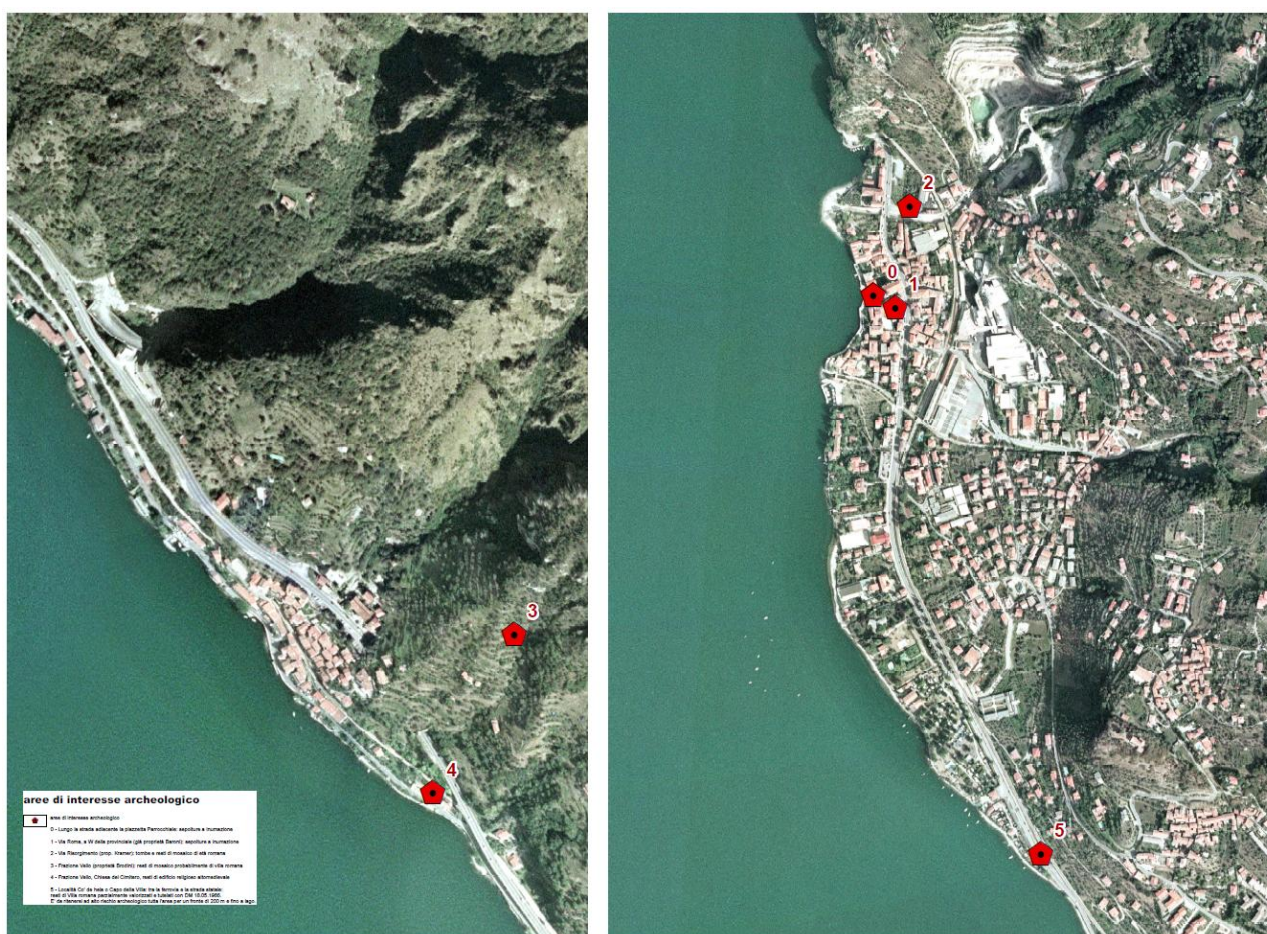
## componente paesaggio e beni storici

Si rimanda al PGT "Carte condivise del paesaggio" l'argomentazione della tematica relativa al paesaggio. Le relazioni illustrative descrivono le componenti del paesaggio e la loro declinazione all'interno del PGT.

### INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020

In sede di conferenza di Valutazione Ambientale dedicata al documento di Scoping sono state integrate le informazioni relative al rischio archeologico recependo le indicazioni della Soprintendenza.

Di seguito collocazione emergenze archeologiche in territorio comunale di Marone (si rimanda all'Appendice del presente RA per una visualizzazione di dettaglio).



## componente rifiuti

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti rappresenta cartograficamente gli impianti siti in comune di Marone destinati allo smaltimento ed al trattamento dei rifiuti:

- Beton Camuna spa: dal 2013 S.G. Inerti Srl è la ditta esercente attività messa in riserva (R13) e trattamento (R5) di rifiuti speciali non pericolosi;
- Isola Ecologica comune di Marone.

### INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020

Il comune di Marone si attesta sul 79 % di raccolta differenziata (dato 2018).



## **17\_pressioni antropiche**

Dall'analisi del quadro ambientale e del contesto territoriale è possibile derivare le criticità significative presenti in Marone:

- Attività industriali e artigianali
- Attività estrattiva
- Inquinamento elettromagnetico
- Infrastrutture
- Reti urbane

### Attività industriali e artigianali

L'ambito produttivo costituisce una parte significativa sul territorio sia per quanto riguarda la localizzazione sia per quanto riguarda la dimensione: la Dolomite Franchi S.P.A. che unisce all'attività produttiva l'attività estrattiva e l'attività artigianale; la somma delle due attività per dimensioni ed occupati rappresentano la realtà produttiva per il Comune di Marone.

Diffusamente troviamo altre piccole realtà che sono per lo più strettamente collegate alle prime oltre ad ambiti, che per il loro valore ambientale, costituiscono oggetto di attenzione per la riqualificazione del sistema Paesistico Ambientale quali l'ex Calchera in località Vello.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

Il Feltrificio Feltri Marone sarà ricostruito, essendo stato quasi completamente raso al suolo da un incendio.

### Attività estrattiva

Ex cava in località Bagnadore.

Nei comuni di Marone e Zone è presente l'ambito estrattivo n°5, cava riconfermata nel Piano Cave della Provincia di Brescia, collocato a cavallo dei due comuni.

### Infrastrutture

SS 510

LA LINEA FERROVIARIA BRESCIA – EDOLO

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

Con DGC n.120 del 21/12/2020 è stata approvata la nuova perimetrazione del Centro Abitato.

### Reti urbane

Il tema delle Reti urbane viene affrontato in modo analitico nel capitolo "acqua" e nello specifico nei sottocapitoli acquedotto e fognatura; di seguito riportiamo gli elementi costituenti e le criticità rilevate.

Le reti risultano coprire gran parte del territorio comunale e non costituiscono una emergenza; la depurazione finale è a carico del depuratore di Paratico.

### **INDICAZIONI VARIANTE N.4/2020**

*"Il Comune di Marone e la Società Sebino Servizi proseguiranno la battaglia per conservare la gestione in house del ciclo idrico".*

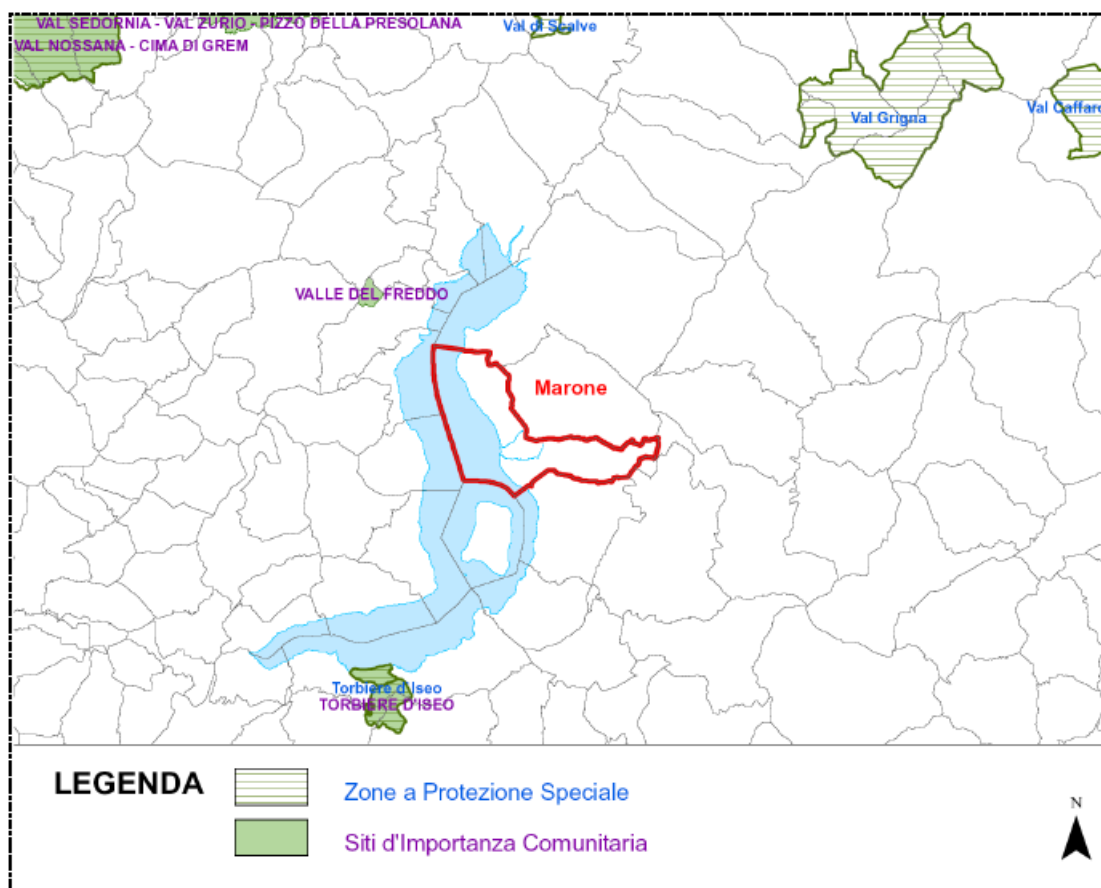
## Rete Natura 2000

Natura 2000 è il principale strumento di politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) istituite dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".

Il comune di Marone non ha al proprio interno SIC o ZPS e non confina con comuni che li contengono/comprendono.

Non è pertanto necessaria la predisposizione di Studio di Incidenza.



Rete Natura 2000

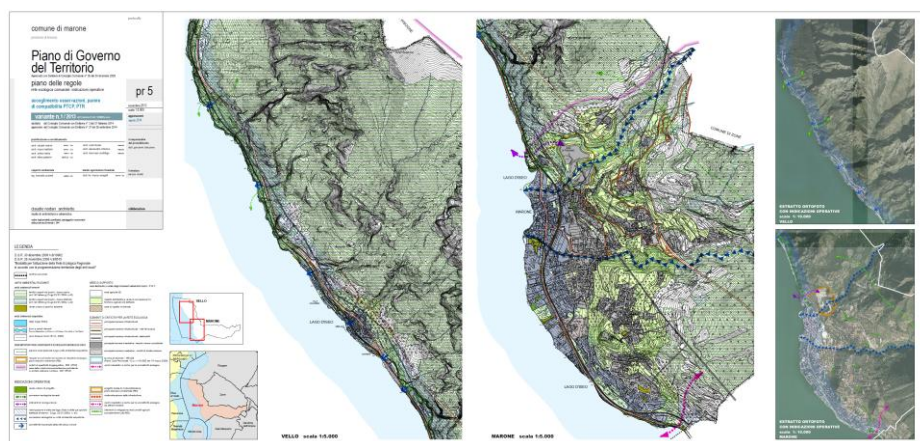
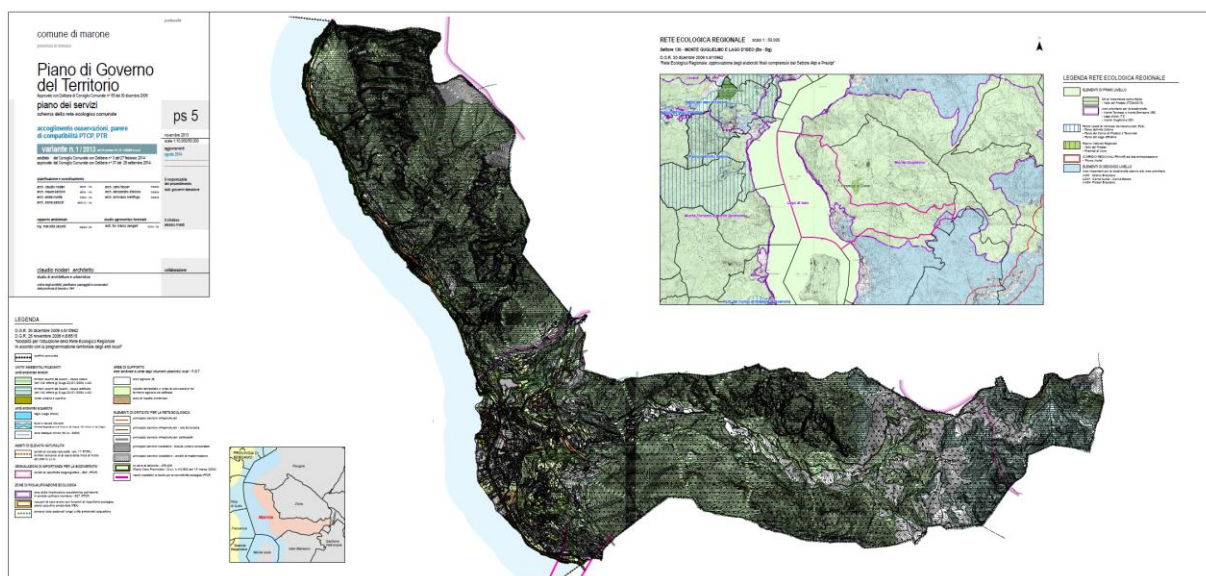
## Rete Ecologica

Contestualmente alla redazione della variante n.1/2013 approvata con DCC n.37 del 29 settembre 2017, il comune di Marone si è dotato di un progetto di rete ecologica a scala comunale (REC).

Il progetto è costituito da:

- tavola ps 5 piano dei servizi "schema della rete ecologica comunale"
- tavola pr 5 piano delle regole "rete ecologica comunale: indicazioni operative"
- norme articolo "Art. 3bis – Rete Ecologica Comunale (REC) – Indicazioni Operative"

Il progetto di REC definito dagli elaborati sopra richiamati è integralmente utilizzato a supporto delle analisi della presente Variante.



INDICAZIONI OPERATIVE	
	verde urbano di progetto
	connessioni ecologiche terrestri
	interventi di ricongiunzione
	valorizzazione e tutela del lago d'Iseo e delle sue sponde (bellezze dinsieme - D.Lgs. 22/01/2004, n. 42)
	connessioni ecologiche su unità ambientali acquatiche
	connettività trasversale della rete idrica minore
	progetto locale di rinaturalizzazione piano esecutivo ambientale (PEA)
	rinaturalizzazione delle infrastrutture
	varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica da deframmentare
	interventi di mitigazione verso ambiti agricoli (complementari alla REC)

## Verifiche di sostenibilità - criteri di valutazione dei possibili effetti ambientali

I singoli ambiti di variante previsti dalla Variante n. 4/2020 verranno analizzate/valutate nel Rapporto Ambientale secondo criteri e parametri rappresentati nelle seguenti tabelle:

<b>DESCRIZIONE DELLA MODIFICA</b>
<b>PARAMETRI DESCRITTIVI</b>
<b>COERENZA INTERNA</b>
<b>VINCOLI</b>
<b>COERENZA ESTERNA</b>
<b>ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI</b>
<b>PRESCRIZIONI</b>

I criteri di valutazione sopra richiamati sono raggruppati come segue.

### Descrizione della modifica

Descrive la proposta di modifica, come illustrata nell'elaborato "Relazione di Variante", mettendo in evidenza lo "stato di fatto" e l'entità della "variante".

Riporta il contesto d'influenza della modifica; se trattasi di modifica puntuale, viene riportato l'estratto cartografico del PGT sul quale è possibile individuare l'areale interessato dalla modifica, se trattasi di modifica diffusa o di carattere normativo viene indicata la zona urbanistica a carico della quale si propone di apportare la modifica.

### Parametri descrittivi

Riporta i dati dimensionali della variazione la cui somma, cumulativa, consentirà di formulare il bilancio dimensionale complessivo della variante oltre alle indicazioni dello stato dei sottoservizi, ed alla destinazione d'uso vigente.

### Coerenza interna

Consente una lettura di contesto rispetto alle discipline di settore quali sensibilità paesistica, zonizzazione acustica, componente geologica (aggiornata alla presente variante).

### Vincoli – Rete Ecologica Comunale

L'area oggetto di modifica è relazionata con vincoli ambientali e territoriali presenti sul territorio comunale unitamente all'analisi di relazione con la Rete Ecologica Comunale.

### Coerenza esterna - PTCP

Rappresenta come si inserisce la proposta di variante all'interno delle tavole del PTCP (PTCP – tav.3.3 PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI, PTCP . tav.2.7 RICOGNIZIONE DELLE TUTELE, PTCP AAS)



**Aspetti ambientali interessati**

Consente una lettura dei possibili impatti ambientali seguendo le indicazioni del *“Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/15 DOC N. 51/15-CF”*.

**Prescrizioni**

È la sezione prescrittiva della scheda di valutazione: quanto riportato ha pertanto natura prescrittiva.

Si precisa che nel caso in cui:

- la proposta di modifica non necessita di valutazione, ne viene esplicitata la motivazione;
- la proposta di modifica sia normativa, la scheda di valutazione viene adattata.

## **Prescrizioni del Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale prevede, per tutte le proposte di modifica indicate nella Relazione Illustrativa e negli elaborati di Variante, scheda dedicata ove vengono elencate specifiche PRESCRIZIONI.

**L'attuazione della singola proposta di Variante deve rispettare le prescrizioni indicate.**

Il Rapporto Ambientale auspica l'attuazione delle seguenti indicazioni:

- ALLEVAMENTI  
Si auspica l'aggiornamento del dato degli allevamenti e della loro georeferenziazione.
- RUMORE  
È da verificare la necessità di adeguare/aggiornare il Piano di Zonizzazione Acustica in coerenza con la pianificazione vigente/proposta.
- ELETTRODOTTI E TELEFONIA  
Si auspica l'aggiornamento dei dati relativi alle DpA ed alla presenza di antenne telefoniche e parabole.

## Indicazioni per il monitoraggio

Il Rapporto Ambientale allegato alla Variante n.1/2013 al PGT fornisce indicazioni in merito al monitoraggio del piano; di seguito le tematiche menzionate.

### **Indicazioni per il monitoraggio**

L'attuazione del Piano di Governo del Territorio, così come approvato nel 2009, come richiamato all'interno del presente di Scoping, prevedeva il controllo di alcune tematiche.

In sede di variante n.1/2013 al PGT si intendono confermare gli aspetti individuati nel PGT unitamente all'implementazione del sistema di monitoraggio previsto all'interno del PAES a cui si rimanda per opportune specifiche.

*Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti del PAES ottenuti in sede di attuazione delle scelte dallo stesso definite, attività finalizzata a verificare tempestivamente l'esito della messa in atto delle misure, con la segnalazione di eventuali problemi, e ad adottare le opportune misure di ri-orientamento. Tale processo non si riduce quindi al semplice aggiornamento di dati ed informazioni, ma comprende anche un'attività di carattere interpretativo volta a supportare le decisioni durante l'attuazione del piano.*

*Il PAES prevede, rispetto agli impegni assunti con la Comunità Europea, di effettuare con cadenza biennale dall'approvazione del Piano un report di monitoraggio per verificare l'attuazione delle azioni previste e l'avanzamento dei risparmi rispetto agli obiettivi stabiliti per la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.*

*Questa fase di monitoraggio permette di verificare l'efficacia delle azioni previste ed eventualmente di introdurre le correzioni/integrazioni/aggiustamenti ritenuti necessari per meglio orientare il raggiungimento dell'obiettivo. Questa attività biennale permette di ottenere quindi un continuo miglioramento del ciclo Plan, Do, Check, Act (pianificazione, esecuzione, controllo, azione).*

#### **Relazione PAES \_ capitolo 7 monitoraggio**

In recepimento del parere Regionale in riferimento all'adeguamento della Variante al PGT al PTR, ed in particolare con rimando alla tematica afferente il TUC (Tessuto Urbano Consolidato) si introducono alcuni indicatori di riferimento per l'attuazione del sistema di monitoraggio:

- riuso dell'edilizia esistente – mq di aree/slp riutilizzate;
- riuso dell'edilizia dismessa – mq di aree recuperate;
- riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo – mq di aree/slp riqualificate.

**Estratto da Variante n.1/2013 – Rapporto Ambientale, cap. "Indicazioni per il monitoraggio".**

Si rimanda al Rapporto Ambientale allegato alla presente Variante il riscontro dell'effettiva implementazione del monitoraggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune ha predisposto quanto necessario per "Indagine Offerta PGT e aree della rigenerazione" ed ha pertanto restituito le informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, come indicato nella d.g.r. n. 1372 del 11 marzo 2019 (ex art. 5 comma 4, l.r. n. 31 del 2014).

## Conclusioni

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica prevede l'implementazione di un procedimento finalizzato alla valutazione dal punto di vista ambientale delle modifiche apportate allo strumento urbanistico vigente.

Il Rapporto Ambientale mette in luce le criticità riscontrate in riferimento alle modifiche proposte, intervenendo con prescrizioni ed indicazioni di coerenza che fanno parte integrante e sostanziale della Valutazione Ambientale della Variante n.4/2020 (si faccia particolare riferimento alle singole schede di valutazione ed al cap. Prescrizioni del Rapporto Ambientale).

Ing. marcella salvetti

Cevo, MAGGIO 2021

**SCHEDE DI VALUTAZIONE DELLE MODIFICHE  
PROPOSTE DALLA VARIANTE n.4/2020**



La presente sezione valuta le modifiche introdotte dalla Variante n.4/2020; le schede di valutazione sono strutturate tenendo conto della normativa di riferimento in materia di valutazione ambientale, nonché di quanto indicato dalle linee guida dell'ISPRA.

La Relazione Illustrativa di Variante propone una tabella riassuntiva delle singole varianti riproposta di seguito per maggior chiarezza.

Nel caso in cui non si ritenga necessaria/dovuta la scheda valutativa, si è comunque provveduto a mettere in evidenza ATTENZIONI e SPECIFICHE, nonché PRESCRIZIONI ove ritenuto.

	<b>TIPOLOGIA VARIANTE</b>
<b>Variante 1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE AD AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>
<b>1.1</b>	Trasformazione AdT PAR 1 in tre ambiti soggetti a convenzionamento ARC 13-14-15
<b>1.2</b>	Stralcio Ambito di Trasformazione Residenziale ARC 12 - Colpiano
<b>1.3</b>	Modifica perimetro centro abitato
<b>1.4</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA, studio invarianza idraulica
<b>1.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b>1.6</b>	Aggiornamento tavola dp6 "Vincoli amministrativi e ambientali"
<b>Variante 2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>
<b>2.1</b>	Art. 8 Destinazioni d'uso
<b>2.2</b>	Art. 9 Definizione degli interventi edilizi
<b>2.3</b>	Art. 11 Parametri edilizi
<b>2.4</b>	Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani attuativi, i Programmi integrati di intervento e gli Ambiti Convenzionati
<b>2.5</b>	Art.28bis Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale
<b>2.6</b>	Art. 29 Piani e studi di settore
<b>2.7</b>	Dp b Schede degli ambiti di Trasformazione
<b>Variante 3</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI - MODIFICHE ALLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI</u></b>
<b>3.1</b>	Eliminazione servizi esistenti dedicati alla scuola
<b>3.2</b>	Individuazione nuovo Parcheggio pubblico-Grumello
<b>3.3</b>	Eliminazione Verde pubblico - Marone
<b>3.4</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica
<b>3.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b>Variante 4</b>	<b><u>PIANO DEI SERVIZI - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>
<b>4.1</b>	Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi
<b>4.2</b>	Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione
<b>4.3</b>	Art. 9 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane
<b>4.4</b>	Art. 10 Siti archeologici
<b>4.5</b>	Art.14 Zone di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato
<b>Variante 5</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE - MODIFICA AD AMBITI CONSOLIDATI E AGRICOLI</u></b>
<b>5.1</b>	Stralcio di aree da zona B2 residenziale di completamento-Colpiano
<b>5.2</b>	Trasformazione area turistico alberghiera in zona residenziale-Marone
<b>5.3</b>	Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio Invarianza Idraulica

<b>5.4</b>	Recepimento Ambiti Agricoli Strategici del PTCP (tavola pr1)
<b>5.5</b>	Aggiornamento cartografia
<b>Variante 6</b>	<b>PIANO DELLE REGOLE - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>
<b>6.1</b>	Art. 4 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale
<b>6.2</b>	Art. 6 Norme generali
<b>6.3</b>	Art. 12 Ambiti residenziali, turistico ricettivi e alberghieri
<b>6.4</b>	Art.13 Zone A – Nuclei di antica formazione
<b>6.5</b>	Art.17 Ambiti residenziali VD a Volumetria Definita
<b>6.6</b>	Art.22 Zone D2 - Ambiti artigianali esistenti e di completamento
<b>6.7</b>	Art. 25bis Verde Privato
<b>6.8</b>	Art. 28 Interventi nelle zone agricole
<b>6.9</b>	Art. 29bis E1 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

### **Da Relazione Illustrativa di Variante**

La valutazione degli impatti viene esplicitata attraverso indicazioni quantitative e qualitative SCRITTE IN BLU ED EVIDENZIATE NELL'APPOSITO BOX "PRESCRIZIONI".

Si richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni per il quale *“non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato. - DGR 9/761 del 10 novembre 2010 e s.m.i. - allegato 1b - cap. 2.1/2.2*

Si precisa che in alcuni casi le modifiche riferiscono di adeguamenti cartografici e normativi dettati da previsioni sovra ordinate; in tal caso la scheda di valutazione ne dà riferimento.

**Modifiche cartografiche 1.n**  
**Modifiche normative 2.n**

## 1. 1 Trasformazione AdT PAR1 in tre ambiti soggetti a convenzionamento ARC 13-14-15

### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Considerato il mancato accordo tra i proprietari delle aree incluse nell'ambito, al fine di consentire una più agevole trasformazione edificatoria attraverso uno sviluppo autonomo delle aree di singola proprietà, si propone la trasformazione del PAR 1 in ARC13-14-15. Nelle Schede di attuazione dei singoli ARC vengono mantenute le prescrizioni originarie del PAR 1.



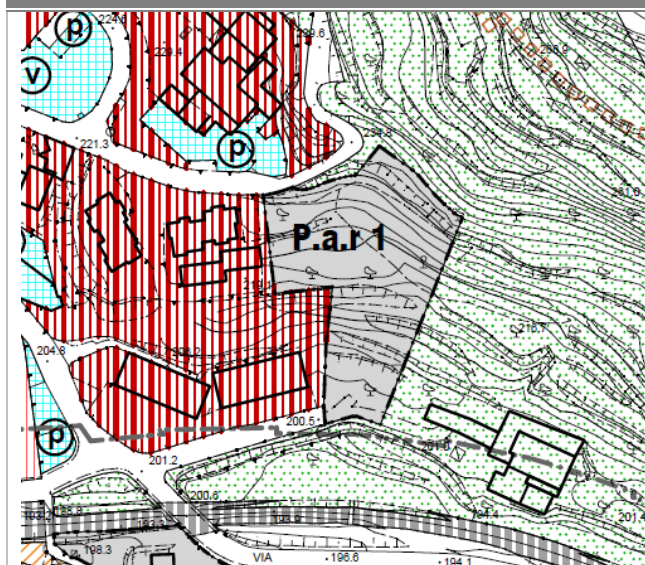
**vigente**



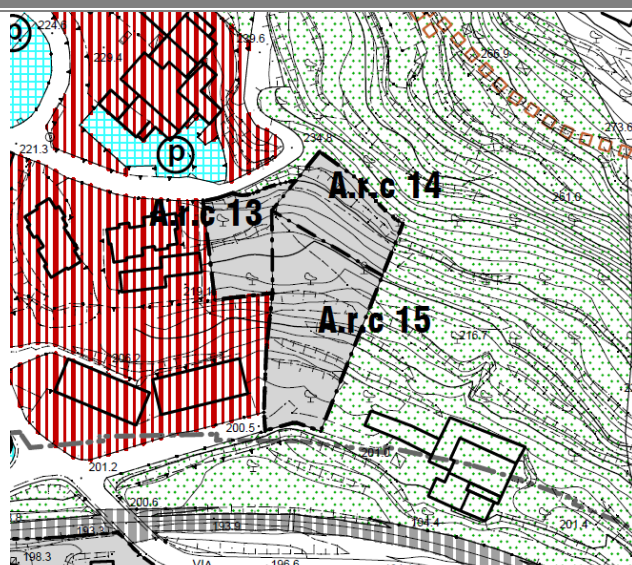
**variante**



## PARAMETRI DESCRITTIVI



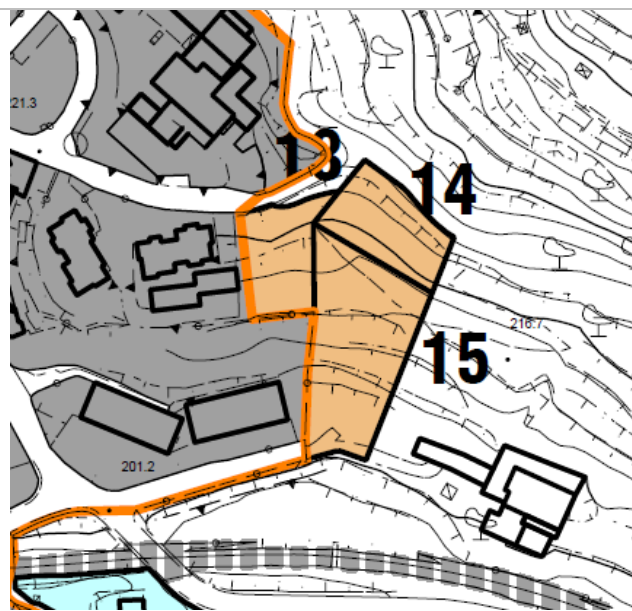
Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VIGENTE



Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VARIANTE



Estratto Dp7 "Individuazione e classificazione Ambiti di Trasformazione" - VIGENTE



Estratto Dp7 "Individuazione e classificazione Ambiti di Trasformazione" - VARIANTE

Destinazione d'uso PGT vigente  
Stato dei sottoservizi (elaborati di rilievo)

**Ambito di Trasformazione**  
via Gandane è servita da  
pubblica fognatura e rete  
acquedotto

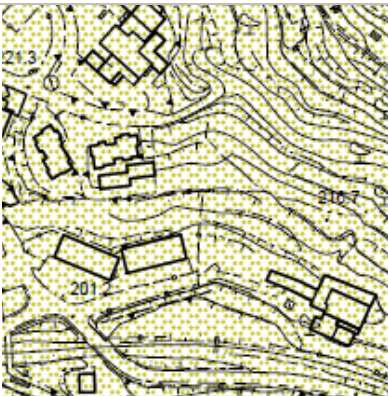
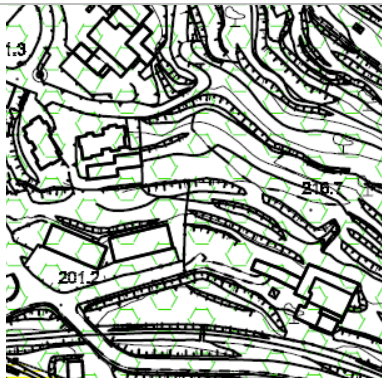
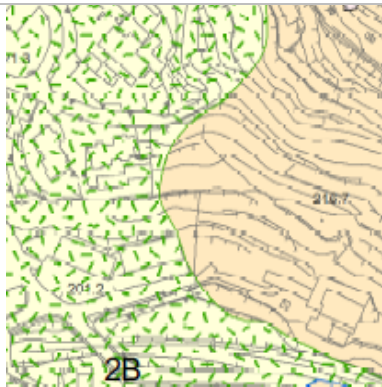
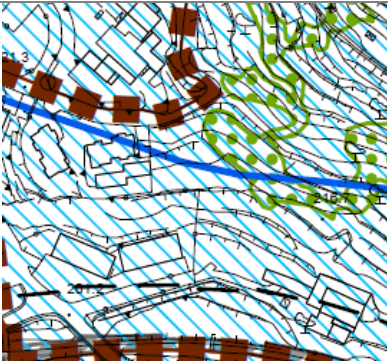
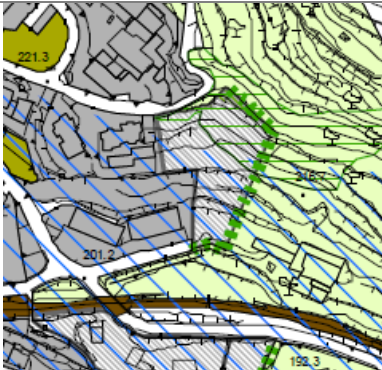



### Consumo di suolo

**INVARIATO**

Parametri quantitativi

**Slp -144,49**



COERENZA INTERNA		
<b>Sensibilità paesistica</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020	<b>Piano di Zonizzazione acustica</b> Piano allegato al PGT	<b>Studio Geologico</b> Studio geologico allegato alla Variante n.4/2020
 <p>- SENSIBILITA' PAESISTICA 3 MEDIA</p>	 <p>- Classe II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</p>	 <p>- Classe 3 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI - 3B</p>
<b>VINCOLI</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020	<b>RETE ECOLOGICA COMUNALE</b> Tavola PR 5 "Rete Ecologica comunale: indicazioni operative"	
 <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettera b) "territori contermini ai laghi - 300m D. Lgs. 42/2004 art. 136 comma1 "bellezze di insieme" Vincolo Idrogeologico</p>	 <p>Interventi di mitigazione verso ambiti agricoli</p>	
COERENZA ESTERNA – PTCP		
PTCP – tav.3.3 PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI	PTCP . tav2.7 RICOGNIZIONE DELLE TUTELE	PTCP AAS
 <p>Barriere insediative</p>	 <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettera b) "territori contermini ai laghi - 300m D. Lgs. 42/2004 art. 136 comma1 "bellezze di insieme"</p>	 <p>Parzialmente interessato l'Arc 14 che risulta una previsione progressiva.</p>

## ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS

Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/15 DOC N. 51/15-CF

Biodiversità: **IMPLEMENTAZIONE INDICAZIONI DI RETE ECOLOGICA**

Popolazione: /

Salute umana: /

Flora e Fauna: /

Suolo: **CONSUMO DI SUOLO INVARIATO**

Acqua : **DIMINUIZIONE DEI CONSUMI IDRICI (diminuzione slp)**

Aria e fattori climatici: **DIMINUIZIONE TRAFFICO VEICOLARE / EMISSIONI (diminuzione slp)**

Beni materiali: /

Patrimonio culturale, architettonico e archeologico: /

Paesaggio : **IMPLEMENTAZIONE AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE**

## **PRESCRIZIONI**

### **SENSIBILITA' PAESISTICA**

**Si prescrive** studio paesistico e valutazione di impatto paesistico del progetto.

### **RUMORE**

**Si raccomanda** di aggiornare il Piano di zonizzazione Acustica alla pianificazione proposta dalla presente Variante.

### **COMPONENTE GEOLOGICA**

**Si prescrive** studio geologico di dettaglio ed il rispetto delle norme di settore.

### **VINCOLI**

**Si prescrive** pratica di autorizzazione per il vincolo ambientale (autorizzazione paesaggistica) e per il vincolo forestale.

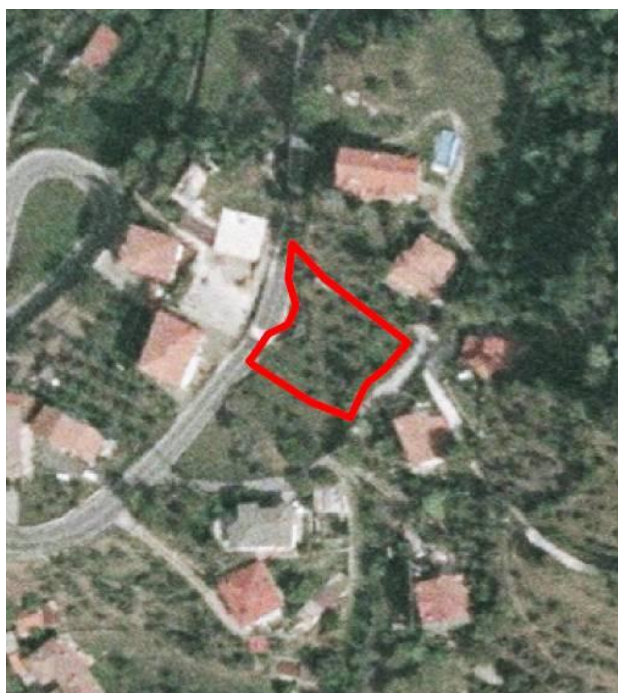
### **RETE ECOLOGICA**

**Si prescrive** il rispetto di quanto indicato nella normativa di riferimento della REP (vedasi estratto sopra riportato).

## 1. 2 Stralcio Ambito di Trasformazione Residenziale ARC 12 Colpiano

### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In risposta a specifica richiesta del proprietario si propone lo stralcio della previsione di trasformazione. Le aree vengono individuate come "Verde privato".



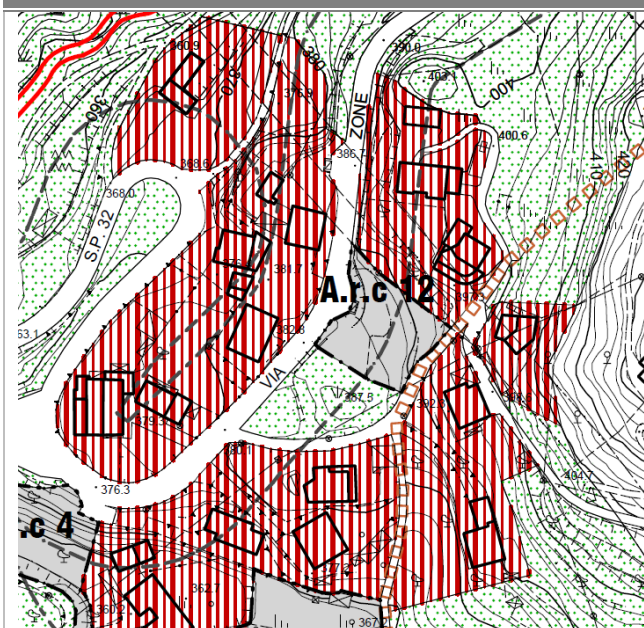
**vigente**



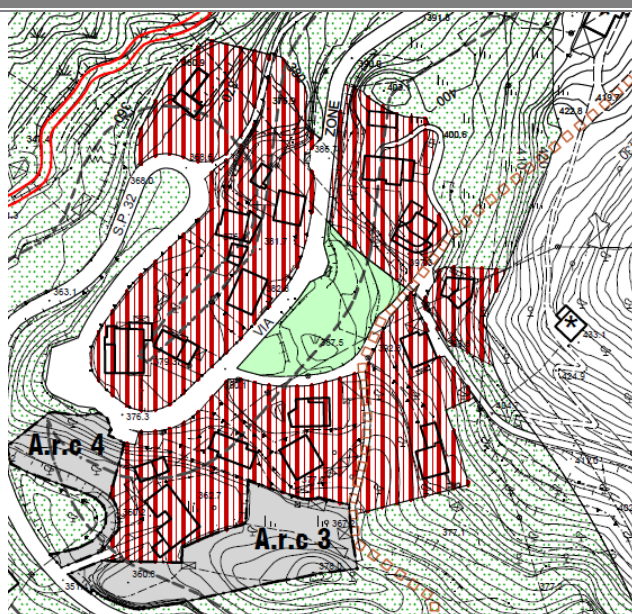
**variante**



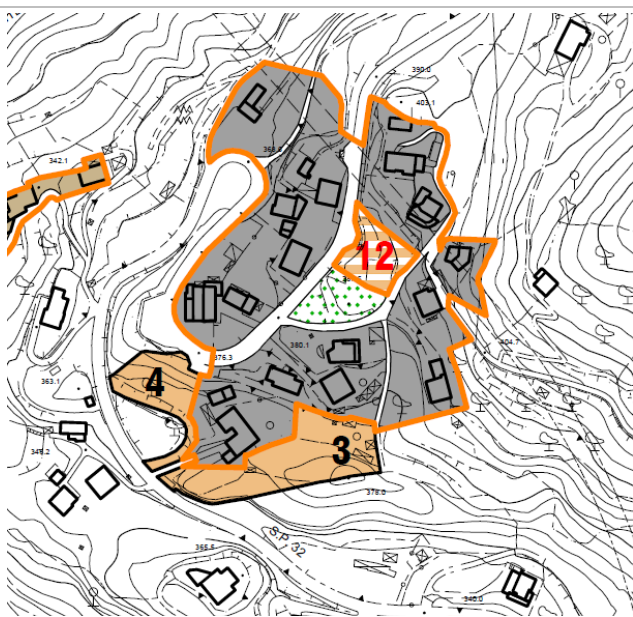
## PARAMETRI DESCRITTIVI



Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VIGENTE



Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VARIANTE



Estratto Dp7 "Individuazione e classificazione Ambiti di Trasformazione" - VIGENTE



Estratto Dp7 "Individuazione e classificazione Ambiti di Trasformazione" - VARIANTE

Destinazione d'uso PGT vigente

**Ambito di Trasformazione**

Stato dei sottoservizi (elaborati di rilievo)

/

**Consumo di suolo**

**RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO - 1052,20 mq**

Parametri quantitativi

**Slp - 168.35**

## ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS  
Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/15 DOC N. 51/15-CF

Biodiversità: /

Popolazione: /

Salute umana: /

Flora e Fauna: /

Suolo: **RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO**

Acqua : **DIMINUZIONE DEI CONSUMI IDRICI (diminuzione slp)**

Aria e fattori climatici: **DIMINUZIONE TRAFFICO VEICOLARE / EMISSIONI (diminuzione slp)**

Beni materiali: /

Patrimonio culturale, architettonico e archeologico: /

Paesaggio : /

## **PRESCRIZIONI**

/



### **1. 3 Modifica perimetro centro abitato in recepimento della DGC n.120 del 21.12.2020**

---

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Il PGT rappresenta sulle tavole Dp 5a-5b "Sistema del Trasporto pubblico" i perimetri del Centro abitato nelle varie parti/frazioni del territorio comunale.

In recepimento della modifica del perimetro del Centro abitato definito con Delibera di Giunta Comunale n.120 del 21.12.2020 si propone la modifica del perimetro del Centro Abitato vigente.

**LA MODIFICA 1.3 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI RECEPIMENTO NELLA CARTOGRAFIA DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO AGGIORNATA COME DEFINITA DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 120 DEL 21.12.2020**

### **1. 4 Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA, studio invarianza idraulica**

---

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

In recepimento dello studio geologico coerenziano con il PGRA si recepiscono i perimetri delle aree a rischio che definiscono un vincolo di inedificabilità sul territorio comunale, ovvero le aree in classe di fattibilità 4, anche ricomprese in "aree a rischio idrogeologico molto elevato" del territorio comunale.

Tali perimetri sono rappresentati sulle tavole di azionamento del PGT e sulla tavola dp11 "tavola delle previsioni di Piano".

**LA MODIFICA 1.4 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO.  
IL RISPETTO DELLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE AGGIORNATO E DELLO STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

### **1. 5 Aggiornamento cartografia**

---

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si aggiorna la cartografia di Piano in recepimento delle Varianti intercorse tra il 2013 ed oggi.

**LA MODIFICA 1.5 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA IN RECEPIMENTO DELLE VARIANTI VIGENTI APPROVATE DAL 2013 AD OGGI.**

## 1. 6 Aggiornamento tavola dp6 “Vincoli amministrativi e ambientali”

### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si integra/modifica la tavola dei vincoli con le seguenti componenti oggetto di aggiornamento:

- aree di tutela delle sorgenti
- fasce di rispetto RIM
- aree di interesse archeologico

**LA MODIFICA 1.6 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO.**

**IL RISPETTO DELLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE AGGIORNATO E DELLE INDICAZIONI DEGLI STUDIO DI SETTORE (RIM, SORGENTI, AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO) CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 2. 1

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 8 Destinazioni d'uso

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si aggiorna l'articolo con specifico paragrafo dedicato alle attività commerciali.

**LA MODIFICA 2.1 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO CON INTEGRAZIONI SPECIFICHE RIFERITE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI ED ALLA NORMATIVA AD ESSA RIFERITA (DEFINIZIONI E RELATIVE METRATURE).**

## 2. 2

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 9 Definizione degli interventi edilizi

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si sostituisce il contenuto della norma (ora riferito alla LR12/2005) con quanto definito nel DPR 380/2001 art.3.

Si specifica la definizione di "limitate dimensioni" per interventi di "edilizia libera".

**LA MODIFICA 2.2 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO IN RECEPIMENTO DI NORMATIVA SOVRAORDINATA. LA MODIFICA NORMATIVA PROPONE INTERVENTI DI LIMITATE DIMENSIONI CHE POSSONO ESSERE ESEGUITI COME INTERVENTI EDILIZI DI ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**

**SI PONE L'ATTENZIONE SULL'IMPATTO PAESISTICO DEGLI INTERVENTI (ANCORCHE' DI LIMITATE DIMENSIONI) CHE DEVONO GARANTIRE IL RISPETTO DELLE COMPONENTI SIMBOLICHE, VEDUTISTICHE E MORFOLOGICHE EVENTUALMENTE RILEVABILI NEL CONTESTO DI INSERIMENTO).**

## 2. 3

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 11 Parametri edilizi

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si integra l'articolo di norma nella definizione di S<sub>lp</sub>, S<sub>c</sub>, V, D in merito a scomputi derivanti dal miglioramento delle prestazioni del fabbricato oggetto di intervento.

**LA MODIFICA 2.3 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO AFFERENTE LE RECENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO. IL RISPETTO DELLE NORME IN MATERIA DI RISPARMIO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 2. 4

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani attuativi, i Programmi integrati di intervento e gli Ambiti Convenzionati.**

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

In accoglimento delle indicazioni contenute nella Relazione di Scoping, si integra l'articolo di norma con specifiche in merito alle seguenti tematiche:

- gas radon
- campi elettromagnetici generati da elettrodotti

In accoglimento del parere della Soprintendenza si integra il capoverso dedicato alla salvaguardia delle aree a rischio archeologiche.

Si integra l'articolo anche in merito all'applicazione del principio di invarianza idraulica.

**LA MODIFICA 2.4 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DI CARATTERE GENERALE RIFERITO ALLE PRESCRIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER QUANTO RIGUARDA:**

- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO;
- GAS RADON;
- RISCHIO ARCHEOLOGICO;
- INVARIANZA IDRAULICA.

**IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE IN SEDE DI ATTUAZIONE DEGLI ADT CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

**SI PRESCRIVE IL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE NORMATIVE SPECIFICHE SIA SOVRAORDINATE SIA CONTENUTE NELLE NTA DI CUI ALLA PRESENTE VARIANTE.**

## 2. 5

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 28bis Adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale**

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si integra l'articolo di norma nel paragrafo dedicato alle "Presenze archeologiche" come da specifica osservazione della Soprintendenza di Brescia in sede di Scoping.

**LA MODIFICA 2.5 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DI CARATTERE GENERALE RIFERITO AL PTR PER QUANTO RIGUARDA IL RISCHIO ARCHEOLOGICO.**

**IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 2. 6

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 29 Piani e studi di settore**

---

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si integra l'articolo di norma con specifico riferimento a:

- Nuovo Studio Geologico
- Regolamento di Polizia Idraulica
- PGRA
- Documento semplificato di Rischio Idraulico

**LA MODIFICA 2.6 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DEDICATO AI PIANI DI SETTORE CON IL RICHIAMO AD ALCUNI AGGIORNAMENTI.**

## 2. 7

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Dp b Schede degli ambiti di Trasformazione**

---

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si recepiscono le modifiche introdotte per gli ambiti di Trasformazione come illustrate nei vari punti di Variante del capitolo precedente.

- Nello specifico si eliminano le schede degli Ambiti ARC 1-10.

**LA MODIFICA 2.7 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAMENTO DELLE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO ALLE PREVISIONI ATTUATE.**



**Modifiche cartografiche 3.n**

**Modifiche normative 4.n**


### 3. 1 Eliminazione servizi esistenti dedicati alla scuola

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In considerazione dell'obiettivo Comunale di trasferire tutte le strutture scolastiche in via Borgonuovo, dove è prevista la realizzazione di un polo scolastico attraverso la riqualificazione/nuova costruzione del comparto esistente, si propone la trasformazione delle aree in zona D2 ambiti artigianali esistenti e di completamento. All'interno del nuovo ambito è ammesso l'insediamento di attività commerciali fino ad un max di 1.500 mq SV (medie strutture di vendita) e attività artigianali esclusivamente per magazzino, deposito e stoccaggio. La trasformazione edificatoria dell'Ambito viene sottoposta a specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

#### DI SEGUITO NORMA DI RIFERIMENTO:

Interventi particolari

1 - Per l'ambito perimetrato con specifico segno grafico  ed identificato con il numero 1, gli interventi si attuano mediante Piano Attuativo nel rispetto di indici e parametri di cui al precedente paragrafo (zona D2) ad esclusione di quelli sotto riportati.

In questo ambito:

- sono ammesse attività commerciali fino ad un max di 1.500 mq SV (medie strutture di vendita), nel rispetto di quanto definito all'art.8 delle NTA del DdP al paragrafo "Specifiche in merito alle attività commerciali";
- relativamente alle attività artigianali, sono consentiti unicamente spazi destinati a magazzino, deposito e stoccaggio;
- è ammessa la realizzazione di piani interrati fino ad una profondità massima pari a m 8,00 dalla quota media del cortile esistente di via Guerini.

H m 10,50

Percentuale del lotto a verde piantumato 15 % Sf

La Convenzione di cui al Piano Attuativo deve valutare nello specifico, nel caso in cui la destinazione d'uso riguardi la realizzazione di magazzino, deposito, stoccaggio:

- le superfici da realizzare a parcheggio pubblico o di uso pubblico che potranno essere individuate sia all'interno sia in prossimità dell'ambito all'esterno dello stesso. L'eventuale parziale monetizzazione è richiesta unicamente dall'Amministrazione Comunale e solo nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità alla loro realizzazione;
- qualora l'attività insediata lo richiedesse, è consentita la realizzazione interrata (anche in supero alla profondità sopra determinata) di impianti/opere tecnologiche per movimentazione, carico, scarico di merci/prodotti anche interessanti aree esterne all'ambito e funzionali all'attività di stoccaggio.

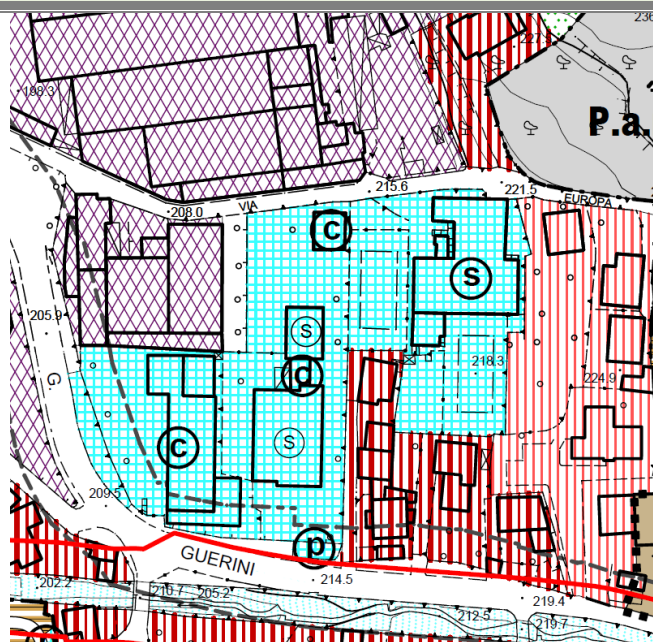
Per entrambe le destinazioni d'uso consentite (commerciale o artigianale), il progetto deve prevedere, inoltre:

- valutazione impatto acustico;
- specifiche opere di mitigazione ecologico/ambientale verso i recettori sensibili (scuola e residenza). Il progetto di mitigazione deve essere redatto in scala adeguata da tecnico competente in materia, accompagnato da Relazione Illustrativa e allegato alla Convenzione urbanistica.



ORTOFOTO

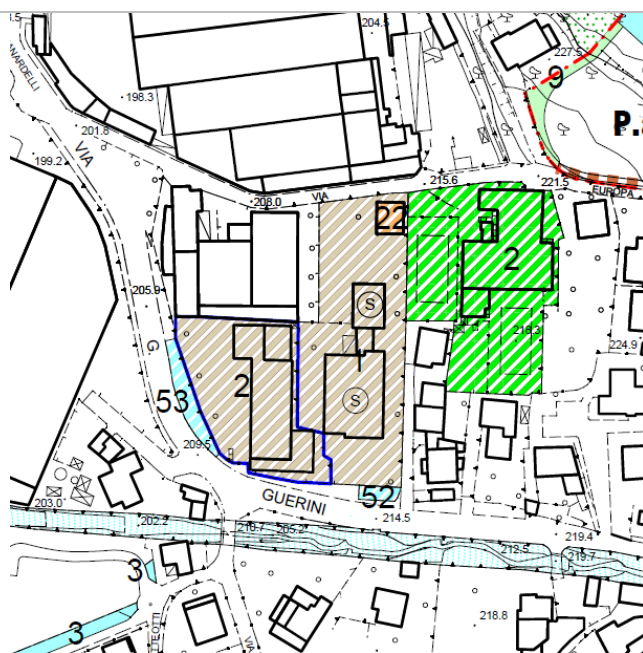
## PARAMETRI DESCRITTIVI



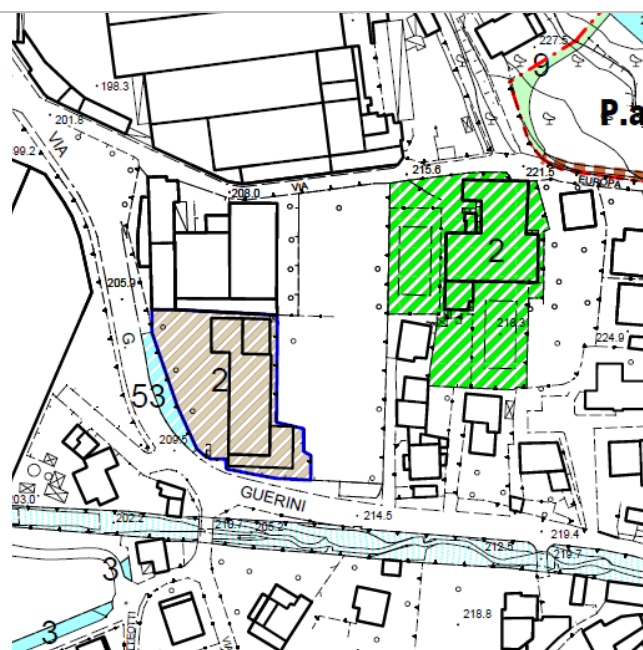
Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VIGENTE



Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VARIANTE



Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto" - VIGENTE



Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto" - VARIANTE

Destinazione d'uso PGT vigente

**Aree a servizi (ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E AREE DI INTERESSE COMUNE)**

Stato dei sottoservizi (elaborati di rilievo)

**Via Zanardelli e via Guerini sono serviti da rete acquedottistica e della pubblica fognatura**



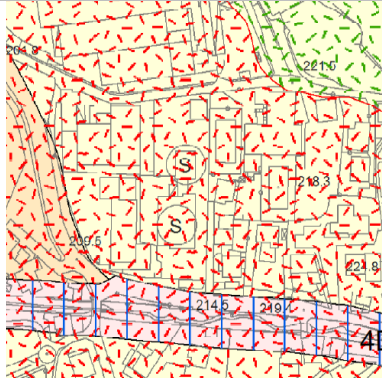

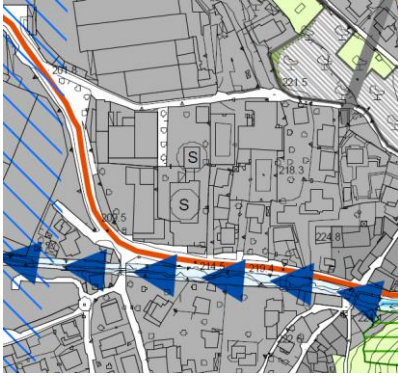



**Consumo di suolo**

**INVARIATO**

Parametri quantitativi

**Slp - 168.35**



COERENZA INTERNA		
<b>Sensibilità paesistica</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020  <p>- SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA</p>	<b>Piano di Zonizzazione acustica</b> Piano allegato al PGT  <p>- Classe III AREE DI TIPO MISTO</p>	<b>Studio Geologico</b> Studio geologico allegato alla Variante n.4/2020  <p>- Classe 2 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI – 2A</p>
<b>VINCOLI</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020  <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 "vincolo fluviale" Fascia di rispetto stradale</p>	<b>RETE ECOLOGICA COMUNALE</b> Tavola PR 5 "Rete Ecologica comunale: indicazioni operative"  <p>Connessioni ecologiche su unità ambientali acquatiche</p>	
COERENZA ESTERNA – PTCP		
PTCP – tav.3.3 PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI  <p>Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)</p>	PTCP . tav.2.7 RICOGNIZIONE DELLE TUTELE  <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 "vincolo fluviale"</p>	PTCP AAS  <p>/</p>

## ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS  
Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/15 DOC N. 51/15-CF

Biodiversità: /  
Popolazione: /  
Salute umana: /  
Flora e Fauna: /  
Suolo: /  
Acqua : /  
Aria e fattori climatici: /  
Beni materiali: /  
Patrimonio culturale, architettonico e archeologico: /  
Paesaggio : /

## **PRESCRIZIONI**

### **RUMORE ed ATMOSFERA**

**Si prescrive** di prevedere percorsi dedicati ed esclusivi per i pedoni, tenendo conto della destinazione d'uso che si insedierà e della presenza della scuola.

**Si prescrive** di regolamentare opportunamente gli orari degli ingressi e delle uscite di eventuali mezzi pesanti in transito, con particolare riferimento alla presenza della scuola.

### **RUMORE**

**Si prescrive** di predisporre anteriormente all'attuazione del PIANO ATTUATIVO VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO.

**Si prescrive di realizzare** specifiche opere di mitigazione ecologico/ambientale verso i recettori sensibili (scuola e residenza). Il progetto di mitigazione deve essere redatto in scala adeguata da tecnico competente in materia, accompagnato da Relazione Illustrativa e allegato alla Convenzione urbanistica.

**Si raccomanda** di aggiornare il Piano di zonizzazione Acustica alla pianificazione proposta dalla presente Variante.

### **VINCOLI**

**Si prescrive** pratica di autorizzazione per il vincolo ambientale (autorizzazione paesaggistica).

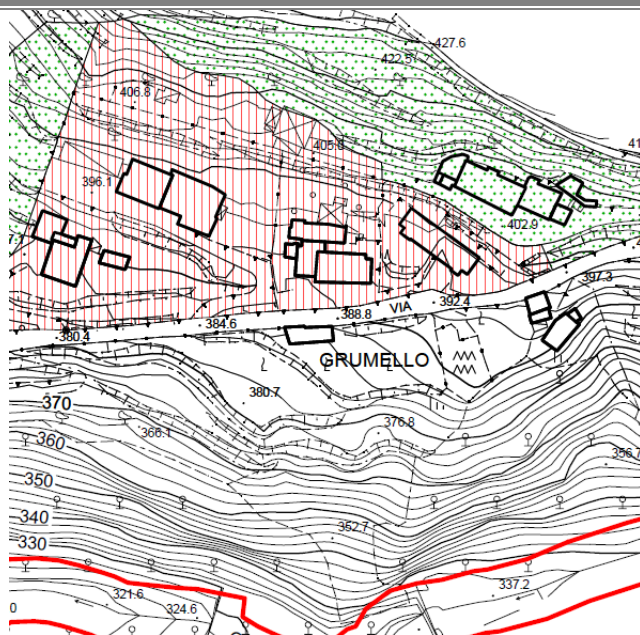


**DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

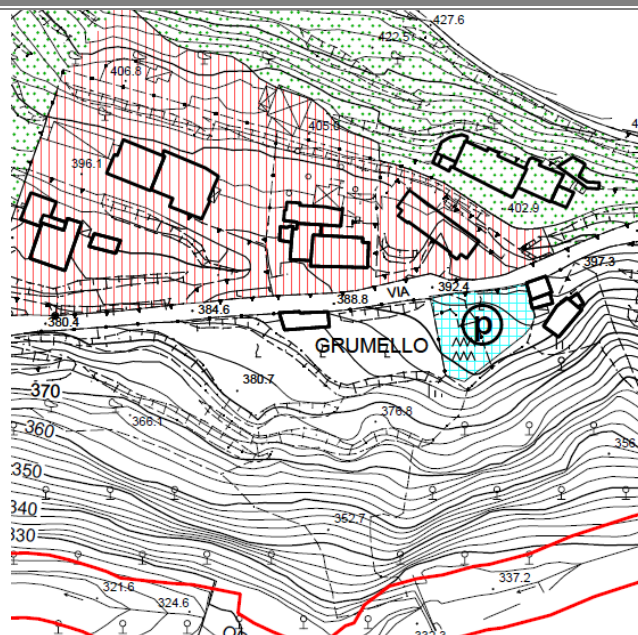
al fine di colmare le carenze di spazi per la sosta si propone di individuare un nuovo Parcheggio sull'area di proprietà pubblica.

**ORTOFOTO**

## PARAMETRI DESCRITTIVI

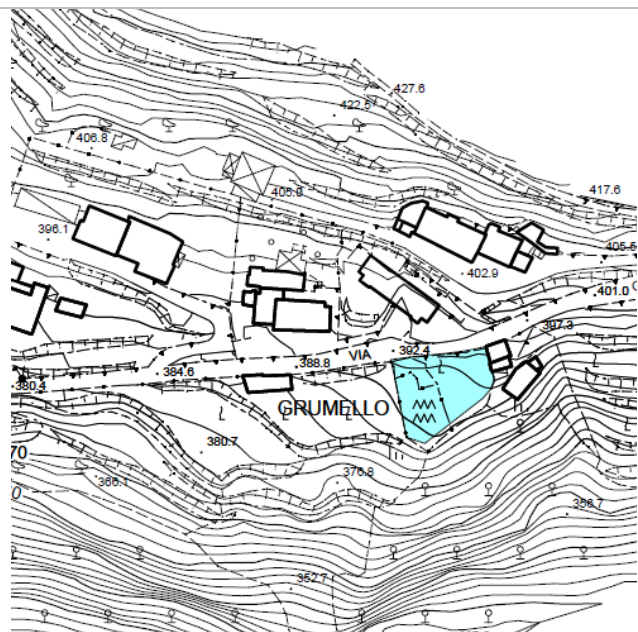


Estratto Pr 2A "Azzonamento" – VIGENTE



Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VARIANTE

Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto"- VIGENTE



Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto"-VARIANTE

Destinazione d'uso PGT vigente

Aree agricola

Stato dei sottoservizi (elaborati di rilievo)

/

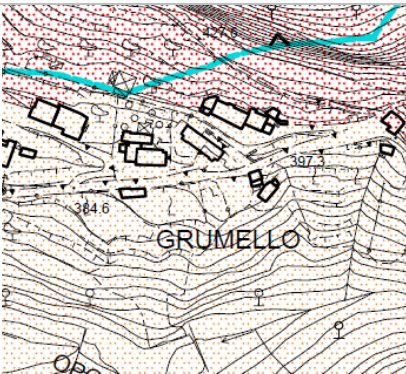
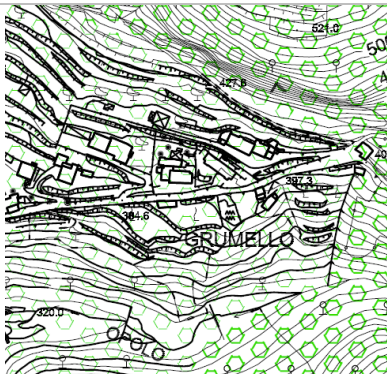
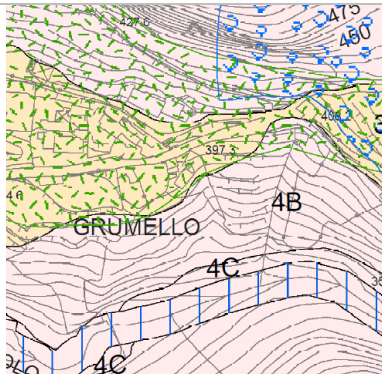
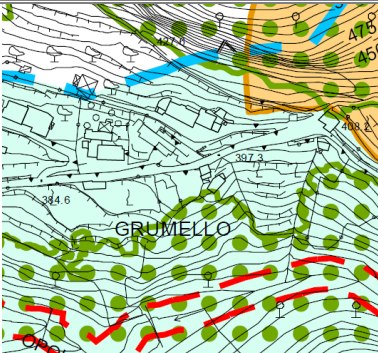
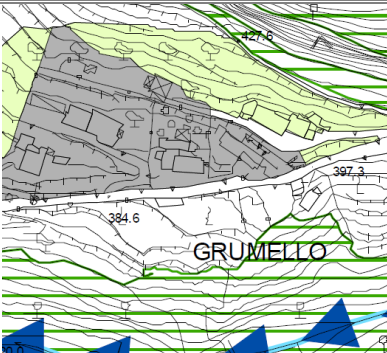



**Consumo di suolo**

**AUMENTO DI CONSUMO DI SUOLO + 649,00**

Parametri quantitativi

/



COERENZA INTERNA		
<b>Sensibilità paesistica</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020	<b>Piano di Zonizzazione acustica</b> Piano allegato al PGT	<b>Studio Geologico</b> Studio geologico allegato alla Variante n.4/2020
 <p>- SENSIBILITA' PAESISTICA 4 ALTA D. Lgs. 42/2004 art. 142 "vincolo fluviale"</p>	 <p>- Classe II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</p>	 <p>- Classe 3 FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI - 3A</p>
<b>VINCOLI</b> Studio paesistico allegato alla Variante n.4/2020	<b>RETE ECOLOGICA COMUNALE</b> Tavola PR 5 "Rete Ecologica comunale: indicazioni operative"	
 <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 "vincolo fluviale" Vincolo Idrogeologico</p>	 <p>/</p>	
COERENZA ESTERNA – PTCP		
PTCP – tav.3.3 PRESSIONI E SENSIBILITA' AMBIENTALI	PTCP . tav.2.7 RICOGNIZIONE DELLE TUTELE	PTCP AAS
 <p>/</p>	 <p>D. Lgs. 42/2004 art. 142 "vincolo fluviale"</p>	 <p>/</p>

## ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS  
Delibera Consiglio Federale Seduta del 22/04/15 DOC N. 51/15-CF

Biodiversità: **IMPLEMENTAZIONE INDICAZIONI DI RETE ECOLOGICA provinciale**

Popolazione: /

Salute umana: /

Flora e Fauna: /

Suolo: /

Acqua : /

Aria e fattori climatici: /

Beni materiali: /

Patrimonio culturale, architettonico e archeologico: /

Paesaggio : **ATTENZIONE ALL'INSERIMENTO PAESISTICO DELLE TRASFORMAZIONI NEL CONTESTO**

## **PRESCRIZIONI**

### **SENSIBILITA' PAESISTICA**

**Si prescrive** studio paesistico e valutazione di impatto paesistico del progetto.

### **COMPONENTE GEOLOGICA**

**Si prescrive** studio geologico di dettaglio ed il rispetto delle norme di settore.

### **VINCOLI**

**Si prescrive** pratica di autorizzazione per il vincolo ambientale (autorizzazione paesaggistica).

### **RETE ECOLOGICA**

**Si prescrive** il rispetto di quanto indicato nel progetto di REC comunale.

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

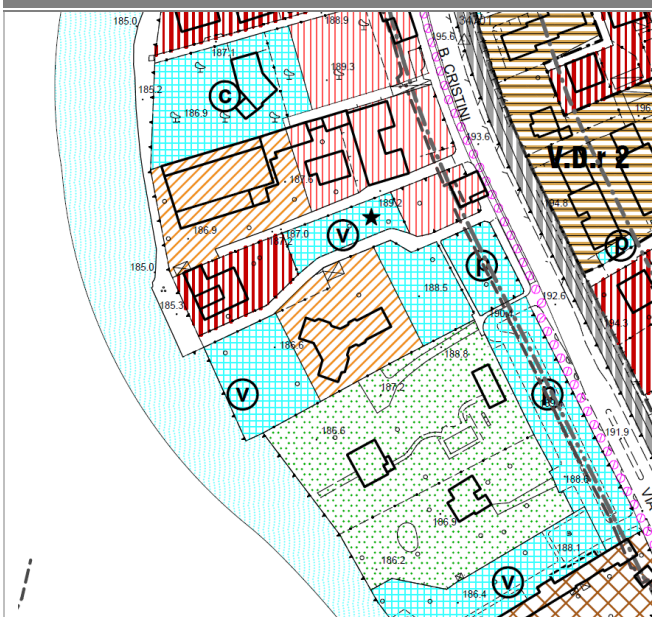
In considerazione del mancato interesse da parte dell'Amministrazione Comunale, analizzata la richiesta del proprietario delle aree, si trasforma l'area in "verde privato" mantenendo una fascia attigua al lago, dalla profondità media di m 10,00, per la realizzazione di un percorso pedonale in continuità con l'esistente previsione per le aree più a Nord.



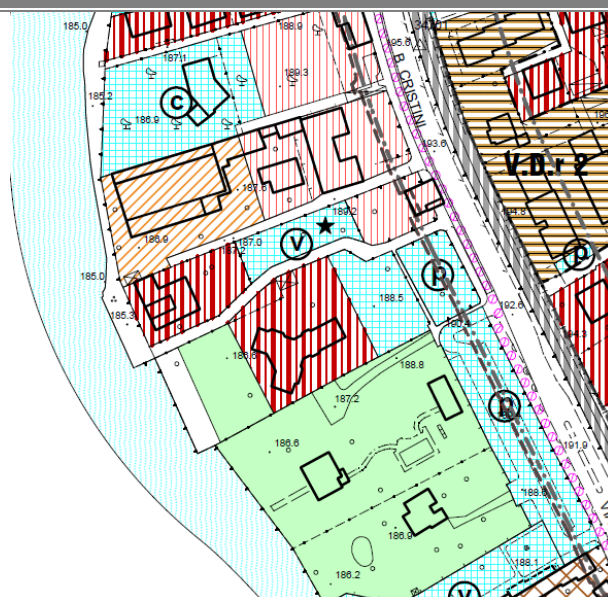
**ORTOFOTO**



PARAMETRI DESCRITTIVI	
-----------------------	--



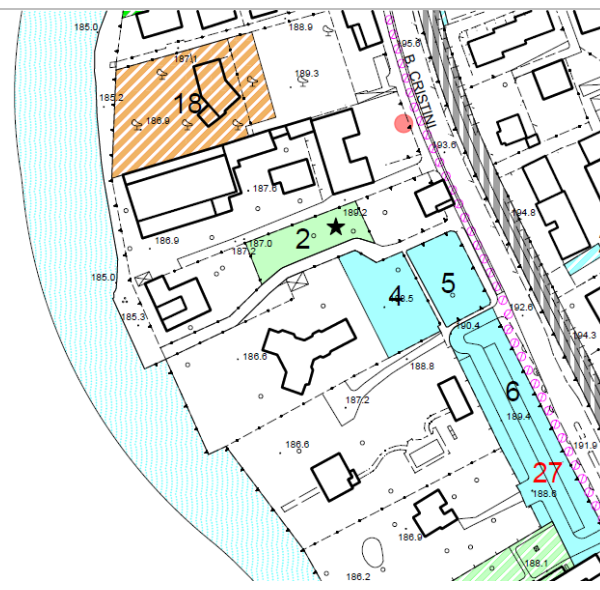
**Estratto Pr 2A "Azzonamento" – VIGENTE**



**Estratto Pr 2A "Azzonamento" - VARIANTE**



**Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto"- VIGENTE**



**Estratto PS 2a "servizi esistenti ed i progetto"-  
VARIANTE**

Destinazione d'uso PGT vigente	<b>Aree a servizi (VERDE PUBBLICO)</b>
Stato dei sottoservizi (elaborati di rilievo)	/
<b>Consumo di suolo</b>	/
Parametri quantitativi	/

LA MODIFICA 3.3 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE.  
TRATTASI DI MODIFICA CHE VA NELLA DIREZIONE DI POTENZIARE LE INFRASTRUTTURE DEDICATE ALLA MOBILITA' DOLCE E LA FRUIBILITA' DELLE SPONDE DEL LAGO.  
LA VARIAZIONE DA VERDE PUBBLICO A VERDE PRIVATO NON COMPORTA VARIAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI.

### 3. 4

#### Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica

---

##### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In recepimento dello studio geologico coerenziato con il PGRA si recepiscono i perimetri delle aree a rischio che definiscono un vincolo di inedificabilità sul territorio comunale, ovvero le aree in classe di fattibilità 4, anche ricomprese in "aree a rischio idrogeologico molto elevato" del territorio comunale.

Tali perimetri sono rappresentati sulla tavola ps 1 "servizi esistenti e di progetto e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato".

**LA MODIFICA 3.4 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO.**

**IL RISPETTO DELLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE AGGIORNATO E DELLO STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

### 3. 5 Aggiornamento cartografia

---

##### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si aggiorna la cartografia di Piano in recepimento delle Varianti intercorse tra il 2013 ed oggi.

**LA MODIFICA 3.5 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO IN RECEPIMENTO DELLE VARIANTI VIGENTI APPROVATE DAL 2013 AD OGGI.**

## 4. 1

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In recepimento delle indicazioni della Relazione di Scoping si integra l'articolo di norma per i seguenti aspetti:

- fasce di rispetto degli elettrodotti;
- gas Radon
- aree a rischio archeologico.

Si integra l'articolo anche in merito all'applicazione del principio di invarianza idraulica negli interventi.

**LA MODIFICA 4.1 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DI CARATTERE GENERALE RIFERITO ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI PER QUANTO RIGUARDA:**

- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO;
- GAS RADON;
- RISCHIO ARCHEOLOGICO;
- INVARIANZA IDRAULICA.

**IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE IN SEDE DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 4. 2

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art.6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si integra l'articolo di norma introducendo come limite di superficie mq 1.500 per le medie strutture di vendita, attraverso interventi particolari.

**LA MODIFICA 4.2 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAMENTO NORMATIVO A QUANTO PROPOSTO DALL'ART. 16 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE (VARIANTE 6.5).**

## 4. 3

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 9 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si modifica l'articolo di norma nella tabella di riferimento per la cessione di aree a Parcheggio pubblico, introducendo come limite di superficie per le medie strutture di vendita mq 1.500 anziché mq 1.000.

**LA MODIFICA 4.3 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAMENTO NORMATIVO A QUANTO PROPOSTO DALL'ART. 16 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE (VARIANTE 6.5).**

## 4. 4

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art.10 Siti archeologici

---

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In accoglimento del parere della Soprintendenza di Brescia si integra l'articolo nell'elenco delle presenze archeologiche sul territorio comunale.

**LA MODIFICA 4.4 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DEDICATO AI SITI ARCHEOLOGICI CON QUANTO SPECIFICATO DALLA SOPRINTENDENZA IN SEDE DI PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE IN MERITO AL RISCHIO ARCHEOLOGICO.**

**IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 4. 5

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 14 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

---

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si trasferisce l'articolo nelle NTA del Piano delle Regole riconoscendo la valenza agricola di questi ambiti.

**MODIFICA 4.5: TRATTASI DI TRASFERIMENTO DI ARTICOLO DALLE NORME DEL PIANO DEI SERVIZI ALLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE.**

**Schede di valutazione**  
**PIANO DELLE REGOLE**

**Modifiche cartografiche 5.n**  
**Modifiche normative 6.n**



## 5. 1

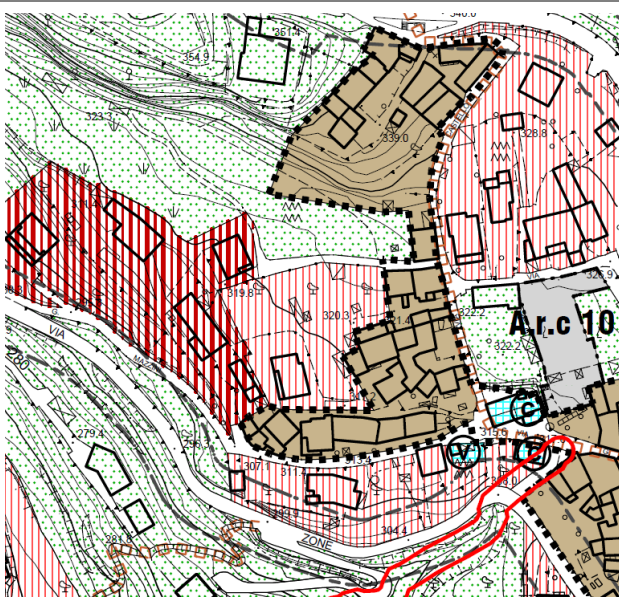
### Stralcio di aree da zona B2 residenziale di completamento

Colpiano

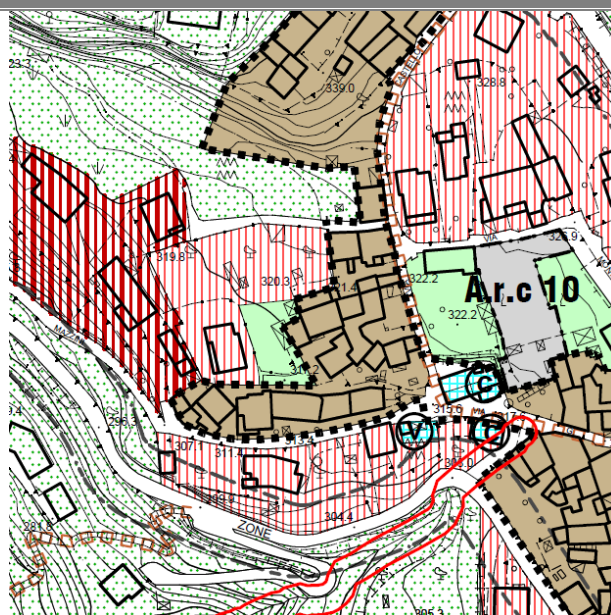
#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In seguito a specifica richiesta del proprietario si propone lo stralcio delle aree residenziali non di pertinenza all'edificazione esistente. Le aree stralciate vengono identificate come Verde privato.

#### PARAMETRI DESCRITTIVI



Estratto Pr 2A "Azzonamento - VIGENTE"



Estratto Pr 2A "Azzonamento - VIGENTE"



ORTOFOTO

**LA MODIFICA 5.1 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE.**

**LA PROPOSTA DI TRASFERIRE A VERDE PRIVATO AREE A RIDOSSO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE CONTRIBUISCE A CONSERVARE LA LEGGIBILITA' DEL MARGINE DEL NUCLEO ANTICO.**

## 5. 2

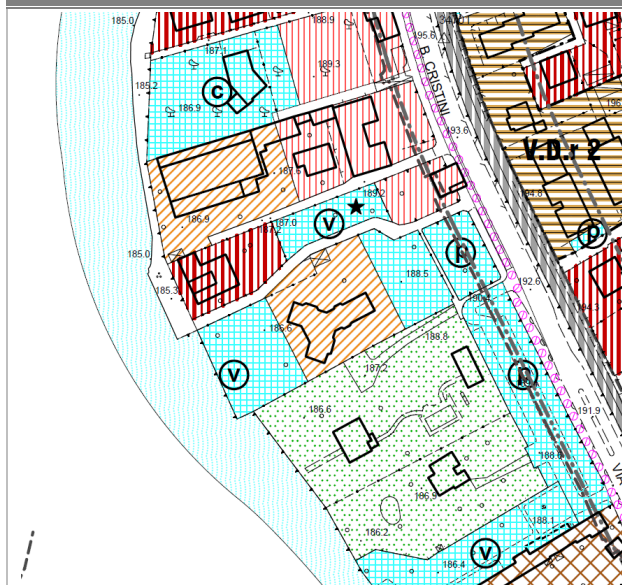
### Trasformazione area turistico alberghiera in zona residenziale

Marone

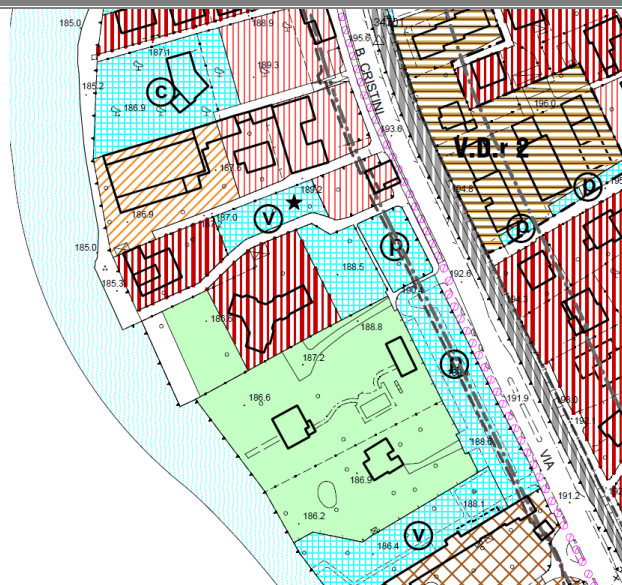
#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In accoglimento di specifica richiesta dei proprietari, si trasforma l'area in zona residenziale B1 di contenimento edilizio.

#### PARAMETRI DESCRITTIVI



Estratto Pr 2A "Azzonamento - VIGENTE"



Estratto Pr 2A "Azzonamento - VIGENTE"



ORTOFOTO

**LA MODIFICA 5.2 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE.  
L'ASSETTO PREVISIONALE SOSTANZIALMENTE NON CAMBIA.**

## 5.3

### Recepimento aggiornamento studio geologico in adeguamento al PGRA e studio invarianza idraulica

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In recepimento dello studio geologico coerenziato con il PGRA si recepiscono i perimetri delle aree a rischio che definiscono un vincolo di inedificabilità sul territorio comunale, ovvero le aree in classe di fattibilità 4 e le fasce di rispetto del RIM.  
Tali perimetri sono rappresentati sulle tavole di azionamento del Piano delle Regole.

**LA MODIFICA 5.3 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO.**

**IL RISPETTO DELLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE AGGIORNATO E DELLO STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 5.4

### Recepimento Ambiti Agricoli Strategici del PTCP (tavola PR1)

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

In adeguamento all'art.15 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché all'art.5.1 lettera c) del PTCP, si recepiscono sugli elaborati del Piano delle Regole gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS), che vengono riportati nella tavola pr1 "azionamento", in scala 1:5.000.

**LA MODIFICA 5.4 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO.**

## 5. 5 Aggiornamento cartografia

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si aggiorna la cartografia di Piano in recepimento delle Varianti intercorse tra il 2013 ed oggi.

**LA MODIFICA 5.5 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI COERENZIAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO IN RECEPIMENTO DELLE VARIANTI VIGENTI APPROVATE DAL 2013 AD OGGI.**

## 6. 1

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 4 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale**

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si modifica l'articolo introducendo i riferimenti aggiornati agli studi di settore oggetto di revisione in parallelo alla presente variante. Si eliminano gli estratti alle NTA dello studio Geologico-Sismico demandando allo specifico studio di settore.

**LA MODIFICA 6.1 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO. IL RISPETTO DELLO STUDIO GEOLOGICO COMUNALE AGGIORNATO E DELLO STUDIO DI INVARIANZA IDRAULICA CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 6. 2

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 6 Norme generali**

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

In accoglimento dei suggerimenti contenuti nella Relazione di Scoping si introduce nell'elenco dei vincoli e delle problematiche da valutare in sede di edificazione, la tematica Gas Radon. Si integra l'articolo di norma anche in merito all'applicazione del principio di invarianza idraulica.

**LA MODIFICA 6.2 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DI CARATTERE GENERALE RIFERITO ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE PER QUANTO RIGUARDA:**

- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO;
- GAS RADON;
- INVARIANZA IDRAULICA.

**IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE IN SEDE DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.**

## 6. 3

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 12 Ambiti residenziali, turistico ricettivi e alberghieri**

#### **DESCRIZIONE DELLA MODIFICA**

Si integra l'articolo con:

- specifiche in merito alla realizzazione dei muri di contenimento;
- specifiche in merito alle emissioni di Gas Radon;
- specifiche in merito alla verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti.

**LA MODIFICA 6.3 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DEDICATO AGLI AMBITI RESIDENZIALI, TURISTICO RICETTIVI ED ALBERGHIERI PER QUANTO RIGUARDA:**

- MURI DI CONTENIMENTO;
- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO;



- GAS RADON;

RELATIVAMENTE AI MURI DI CONTENIMENTO LA VARIANTE APPROFONDISCE LA DEFINIZIONE DEL MANUFATTO EDILIZIO.

IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE IN SEDE DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE PER GLI AMBITI DELLE MENZIONATE DESTINAZIONI D'USO CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.

## 6. 4

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 13 Zone A – Nuclei di antica formazione**

DESCRIZIONE DELLA MODIFICA
Si integra l'articolo nel capitolo Criteri generali di intervento – Edifici ed elementi vincolati in merito alla sensibilità archeologica dei Centri Storici.

LA MODIFICA 6.4 PREVEDE L'INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO DEDICATO AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE CON QUANTO SPECIFICATO DALLA SOPRINTENDENZA IN SEDE DI PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE IN MERITO AL RISCHIO ARCHEOLOGICO.

IL RISPETTO DELLE NORMATIVE DI SETTORE CONTRIBUISCE ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA VARIANTE.

## 6. 5

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 17 Ambiti residenziali VD a Volumetria Definita**

DESCRIZIONE DELLA MODIFICA
Si integra l'articolo aggiornando l'elenco degli Ambiti di Trasformazione attuati sul territorio Comunale con ARC1 e ARC10.

LA MODIFICA 6.5 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: TRATTASI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO IN RECEPIMENTO DELL'ATTUAZIONE DEGLI ADT DEL DOCUMENTO DI PIANO.

## 6. 6

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 22 Zone D2 - Ambiti artigianali esistenti e di completamento**

DESCRIZIONE DELLA MODIFICA
Si integra l'articolo introducendo il capoverso "Interventi particolari" al fine di normare la trasformazione dell'area ex servizi pubblici (vedi variante 3.1) in zona produttiva/commerciale attraverso specifico convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

**VEDASI VALUTAZIONE VARIANTE 3.1**



## 6. 7

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 25bis Verde Privato

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si introduce il nuovo articolo di norma per definire gli interventi a carico delle aree a "Verde privato" (ex "rispetto dell'abitato" interne al TUC).

Si integra l'articolo di norme con specifiche in merito alla realizzazione di strade di accesso a fabbricati esistenti o ad aree di nuova edificazione, nonché alla realizzazione di sottoservizi.

Le zone di rispetto dell'abitato interne al TUC per le quali non si rileva la valenza agricola, si trasformano in "Verde privato" ( si veda variante specifica).

**LA MODIFICA 6.7 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: LA NORMA DEL VERDE PRIVATO COINCIDE CON LA NORMA DA CUI E' DERIVATA (NORME DEL PIANO DEI SERVIZI DEDICATA AL VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO AGRICOLO ED EDIFICATO) SENZA APPORTARE MODIFICA ALCUNA ALLE POSSIBILITA' EDIFICATORE AMMESSE E NON AMMESSE.**

**SI PONE L'ATTENZIONE SULL'IMPATTO AMBIENTALE E PAESISTICO DELLA REALIZZAZIONE DI STRADE D'ACCESSO E SOTTOSERVIZI: SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DI MATERIALI CONSONI ALLO STATO DEI LUOGHI ED IL RISPETTO SOSTANZIALE DELLA MORFOLOGIA DEI LUOGHI EVITANDO SBANCAMENTI E SCAVI RILEVANTI.**

## 6. 8

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 28 Interventi nelle zone agricole

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Si integra la parte normativa relativa alla costruzione di edifici accessori destinati alla conduzione del fondo agricolo con ulteriori specifiche in merito ai materiali costruttivi/finitura delle facciate: si consente l'edificazione di accessori in legno o con rivestimento delle facciate in legno.

**LA MODIFICA 6.8 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE: CONSENTE MAGGIORE LIBERTA' NELL'UTILIZZO DEL MATERIALI PREVISTI PER LE FINITURE DEGLI EDIFICI ACCESSORI.**

**SI PONE L'ATTENZIONE SULL'ASPETTO ESTETICO DELL'EDIFICAZIONE, INVITANDO AD ADOTTARE SOLUZIONI CHE MIGLIORINO L'INSERIMENTO PAESISTICO DI DETTI MANUFATTI.**

## 6.9

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – Art. 29bis E1 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione

#### DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

L'articolo viene trasferito dal Piano dei Servizi con l'obiettivo di riconoscere la valenza agricola di queste aree.

Si integra l'articolo di norma con specifiche in merito alla realizzazione di strade di accesso a fabbricati esistenti o ad aree di nuova edificazione, nonché alla realizzazione di sottoservizi.

**LA MODIFICA 6.9 NON NECESSITA DI VALUTAZIONE IN QUANTO TRATTASI DI TRASFERIMENTO DI ARTICOLO DA PIANO DEI SERVIZI A PIANO DELLE REGOLE MANTENENDO INVARIANTE L'IMPIANTO NORMATIVO.**

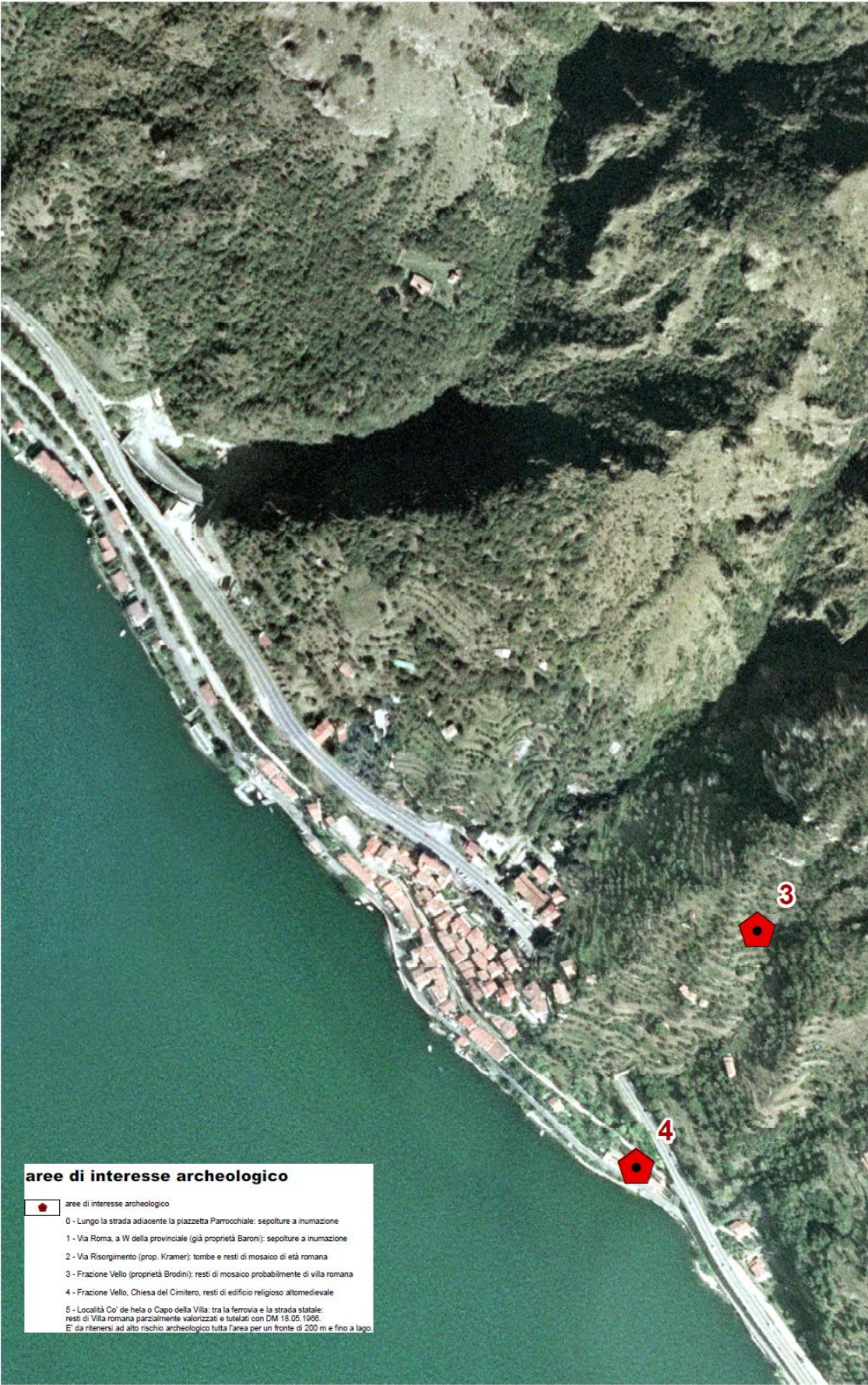
**SI PONE L'ATTENZIONE SULL'IMPATTO AMBIENTALE E PAESISTICO DELLA REALIZZAZIONE DI STRADE D'ACCESSO E SOTTOSERVIZI: SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DI MATERIALI CONSONI ALLO STATO DEI LUOGHI ED IL RISPETTO SOSTANZIALE DELLA MORFOLOGIA DEI LUOGHI EVITANDO SBANCAMENTI E SCAVI RILEVANTI.**

Ing. marcella salvetti

Cevo, MAGGIO 2021

## ***APPENDICE 1 – ELABORATI DI SETTORE***







## Elenco evidenze archeologiche



### aree di interesse archeologico

- 0 - Lungo la strada adiacente la piazzetta Parrocchiale: sepolture a inumazione
- 1 - Via Roma, a W della provinciale (già proprietà Baroni): sepolture a inumazione
- 2 - Via Risorgimento (prop. Kramer): tombe e resti di mosaico di età romana
- 3 - Frazione Vello (proprietà Brodini): resti di mosaico probabilmente di villa romana
- 4 - Frazione Vello, Chiesa del Cimitero, resti di edificio religioso altomedievale
- 5 - Località Co' de hela o Capo della Villa: tra la ferrovia e la strada statale:  
resti di Villa romana parzialmente valorizzati e tutelati con DM 18.05.1966.  
E' da ritenersi ad alto rischio archeologico tutta l'area per un fronte di 200 m e fino a lago