



COMUNE DI PREVALLE
Provincia di Brescia

OGGETTO

SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci.

ai sensi del DPR 160/2010 e della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

DOCUMENTO

RELAZIONE URBANISTICA

Integrazioni e recepimento prescrizioni emerse in sede di VAS

PROPONENTE

IMBAL - LEGNO snc, Immobiliare AMAL

Via Gardesana n. 67,
25080 Prevalle (BS)

PROGETTISTI

Savoldi Ingegneria srl

Via Agreste, 16
25085 Gavardo (BS)

Progettista: ing. Alvaro Savoldi, geom. Andrea Pasini

Urbanista: arch. Stefania Baronio, con studio in Brescia Via Ferrini n.7.

Geologo: dott. Marco Carraro, con studio in Palazzolo sull'Oglio.

Ingegnere acustico: Studio Ass. professione ambiente di Bellini dott. Leonardo e Bellini ing. Roberto, con studio in Brescia.

Forestale: dott.ssa Emanuela Lombardi, con studio in Salò.

DATA

DICEMBRE 2020

INDICE

| | | |
|-------------------|---|------------------|
| <u>1</u> | <u>PREMESSA</u> | <u>4</u> |
| <u>2</u> | <u>RECEPIMENTO RACCOMANDAZIONI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA.....</u> | <u>6</u> |
| <u>2.1</u> | <u>PROCEDIMENTO SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE</u> | <u>6</u> |
| <u>2.2</u> | <u>L'INTEGRAZIONE DEL PTR E IL CONSUMO DI SUOLO</u> | <u>33</u> |
| <u>2.3</u> | <u>PROGETTO DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E PAESAGGISTICA</u> | <u>87</u> |

1 PREMESSA

In data **24/03/2020** con protocollo n. **3239**, la signora Bonardi Stefania, in qualità di Legale Rappresentante della società Imbal Legno snc di Scalfi Adriano e C. , con sede in Prevalle via Gardesana 67, ha presentato al comune di Prevalle un'istanza per l'Avvio del Procedimento per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci, in variante al vigente PGT.

La Giunta Comunale, visto che lo strumento urbanistico non individua sufficienti aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ha avviato la procedura per l'accoglimento dell'istanza pervenuta con deliberazione numero **40** del **21/05/2020**.

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica– VAS, espletato per il SUAP in questione, si è concluso con il provvedimento dell'Autorità competente per la VAS emesso in data **18/11/2020** (protocollo numero **12460**), con il **decreto di esclusione dalla VAS con prescrizioni**.

Ricordando che il SUAP in oggetto è proposto in variante al PGT comunale e al PTCP della Provincia di Brescia, si prende atto che quest'ultima ha inoltrato al comune l'adesione al **procedimento congiunto di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PGT ed al PTCP della Provincia di Brescia** presupposte alla definizione del procedimento del SUAP in oggetto, confermando i soggetti e le autorità nominate allo scopo dal Comune di Prevalle. Pertanto, con il Decreto di non assoggettabilità a VAS del procedimento SUAP in variante al PGT e al PTCP vigente, emesso dall'autorità competente si intende espresso in forma congiunta tra comune e Provincia.

In tale decreto, alla luce dei pareri pervenuti in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, l'autorità competente per la VAS ha prescritto quanto segue:

1. Ottemperare alle raccomandazioni contenute nella relazione istruttoria allegata all'atto dirigenziale n. 2316/2020 del 16/10/2020 della Provincia di Brescia Settore Pianificazione Territoriale (pervenuto al protocollo comunale n. 10991 del 16/10/2020);
2. Rispettare le prescrizioni di ARPA Lombardia in merito alla valutazione previsionale di impatto acustico come contenuto nel parere pervenuto al protocollo comunale numero 6624 del 23/06/2020

Con medesimo decreto, l'autorità competente per la VAS, dispone che l'ottemperanza alle condizioni di cui sopra avvenga in sede di conferenza dei servizi relativa al procedimento amministrativo di SUAP.

Con comunicazione del **18/11/2020** protocollo numero **12521**, il comune ha pertanto informato i richiedenti degli esiti della procedura di esclusione dalla VAS espletata e richiesto le seguenti integrazioni:

1. Elaborato integrativo sulla **compensazione ecologica e paesaggistica** come da indicazioni della Provincia di Brescia;

2. Bozza **atto unilaterale**.

Per quanto riguarda le integrazioni e gli approfondimenti richiesti da Arpa Lombardia, il comune prende altresì atto che gli stessi risultano già consegnati dal proponente in data 7/07/2020.

In recepimento di quanto richiesto dal comune, il proponente ha predisposto la bozza di atto unilaterale che, allegata alla presente, contiene l'impegno a

- realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica, come previsto dall'articolo 97 della LR 12/2005;
 - monetizzare integralmente le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard determinato dall'attuazione dell'intervento, per l'importo che verrà determinato dal responsabile dell'area tecnica, al momento del rilascio del permesso di costruire;
3. realizzare, contestualmente alle opere per la formazione del piazzale a destinazione produttiva, gli interventi di mitigazione e compensazione ecologica come da progetto allegato ai documenti costituenti il SUAP e secondo le indicazioni della Provincia di Brescia.

A tal proposito, si provvede pertanto, con il presente documento e gli elaborati integrativi ad esso allegati, ad ottemperare alla richiesta del comune e alle raccomandazioni contenute nella relazione istruttoria allegata all'atto dirigenziale n. 2316/2020 del 16/10/2020 della Provincia di Brescia Settore Pianificazione Territoriale (pervenuto al protocollo comunale n. 10991 del 16/10/2020), in modo che la conferenza di servizi per il SUAP possa essere occasione di confronto e verifica circa il recepimento delle indicazioni fornite.

2 RECEPIMENTO RACCOMANDAZIONI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

Al fine di ottemperare alle prescrizioni contenute nel Decreto di esclusione dalla procedura VAS, e quindi alle raccomandazioni fornite dalla Provincia di Brescia, si procede in seguito a fornire alcuni chiarimenti in merito al parere provinciale e ad illustrare il progetto di mitigazione e compensazione ecologica che sarà approvato con i documenti costituenti il SUAP in parola.

Si rimanda inoltre agli altri elaborati specialistici che si allegano al presente, ad integrazione della documentazione inoltrata con l'istanza per l'attivazione del SUAP in variante agli strumenti urbanistici vigenti, e in particolare al PGT del comune di Prevalle e al PTCP della Provincia di Brescia.

2.1 PROCEDIMENTO SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

Nel parere rilasciato dalla Provincia di Brescia in merito alla procedura per la verifica dell'assoggettabilità a VAS, tra l'altro si legge quanto segue:

Come si può rilevare dal Rapporto Preliminare, l'Azienda IMBAL LEGNO SNC, al fine di dare risposta alle necessità imprenditoriali ed al bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla movimentazione ed al deposito delle merci, propone di realizzare le strutture necessarie su terreni a sua disposizione localizzati in adiacenza alla propria sede.

Nello specifico il progetto di SUAP è relativo alla realizzazione di due piazzali in continuità di quello esistente.

Il progetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, in quanto l'area dei due lotti interessati è attualmente a destinazione (AS) "Aree di salvaguardia" e "Aree di degrado urbano", le quali non consentono l'insediamento di attività produttive.

Il progetto comporta altresì variante e rettifica al PTCP, in quanto i due nuovi lotti sono compresi negli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" e per essi dovrà essere verificata la possibilità dello stralcio, mentre per il piazzale esistente dovrà essere valutata la possibilità della rettifica.

Dall'esame del Rapporto Preliminare (che richiama e riprende il quadro conoscitivo e le valutazioni della VAS della Variante Generale recentemente approvata e nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata e dei contenuti della proposta, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che si possano fare le considerazioni e dare le indicazioni di seguito riportate.

Il Rapporto Preliminare sembra presentare la proposta di SUAP più come variante agli strumenti di pianificazione che come specifico progetto da realizzare in variante agli stessi.

Si fa presente che la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o "ad hoc"), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

A tal proposito si segnala fin d'ora che l'apparato normativo dello SUAP dovrebbe essere adeguato ai suddetti principi, ovvero attagliarsi al progetto.

Si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

In riferimento alle considerazioni formulate nel parere provinciale, e sopra riportate, si ritiene opportuno precisare quanto segue.

Come ribadito, la presente procedura è stata avviata dal comune al fine di attuare un SUAP promosso in variante al PGT vigente, e contestualmente al PTCP della Provincia di Brescia, ai sensi del DPR 160/2010 e all'art. 97 della LR 12/2005. Ciò in quanto l'azienda richiedente ha necessità di ampliare gli spazi esterni pertinenziali all'attuale sede dell'attività produttiva. Il progetto prevede di estendere lo stoccaggio esterno dei materiali e gli spazi destinati alle manovre dei mezzi sulle due aree libere di proprietà della ditta Imbal Legno. Ciò senza comportare la realizzazione di fabbricati, opere di pavimentazione o altri manufatti, ma prevedendo unicamente la realizzazione della massicciata per la formazione dei piazzali, le recinzioni e mitigazioni costituite da barriere verdi al fine di contenere i possibili impatti sull'ambito circostante.

Le due aree di proprietà idonee allo scopo tuttavia, risultano classificate negli ambiti del piano delle regole del PGT vigente a destinazione agricola, nonché negli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia, pur non essendo utilizzate per scopi agricoli ormai da tempo. Pertanto, l'ampliamento dei piazzali esterni della ditta, necessari per la manovra dei mezzi e lo stoccaggio delle merci, ad oggi non risulta ammissibile in quanto non conforme alle previsioni urbanistiche vigenti.

Il permesso di costruire richiesto con la procedura di SUAP in variante, ai sensi del DPR 160/2020 e dell'art. 97 della LR 12/2005, **ha pertanto ad oggetto l'intervento di sistemazione del fondo impermeabile delle aree e la loro delimitazione con recinzione e barriera verde, al fine di consentire l'annessione delle aree all'insediamento produttivo e quindi il loro utilizzo per scopi produttivi.** Non è prevista la costruzione di edifici o l'attuazione di consistenti interventi edilizi, in quanto non necessari allo scopo.

Tale procedura non può essere considerata come una variante al PGT, promossa ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005, in quanto coerente con il procedimento di cui al DPR 160/2020 e all'art. 97 della LR 12/2005, che si concluderà con il rilascio di un permesso di costruire per la realizzazione delle opere sopra descritte.

Inoltre, con l'occasione pare opportuno segnalare che un terzo lotto di proprietà, già destinato a deposito materiali e allo scopo appositamente individuato nel PGT comunale, risulta ricompreso negli ambiti agricoli strategici della Provincia, pur essendo occupato dall'attività produttiva da prima dell'entrata in vigore della pianificazione provinciale. Pertanto, il lotto risulta riconducibile al caso di cui alla lettera e) comma 3 dell'art. 75 delle NTA del PTCP vigente, ovvero costituisce una previsione del PGT approvato e compatibile con il PTCP alla data di efficacia del piano provinciale. Per questo lotto, si propone una rettifica dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP di Brescia, ai sensi dell'articolo 76 delle NTA del PTCP stesso e dell'articolo 15 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i.. Per i due lotti non riconducibili alle casistiche elencate al comma 3 dell'articolo 75 delle NTA del PTCP vigente invece, si propone una modifica ai sensi dell'art. 13 comma 5 e art. 15 comma 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il SUAP è pertanto promosso in variante al PGT vigente del comune di Prevalle e contestualmente propone una rettifica e una modifica al PTCP di Brescia.

Alla luce di quanto sopra richiamato, si precisa che **l'istanza di SUAP in oggetto, è stata inoltrata agli enti competenti con tutta la documentazione tecnica, accompagnata da elaborati specialistici, al fine di ottenere i dovuti**

assensi/nullaosta necessari a consentire la realizzazione delle opere e lo svolgimento dell'attività produttiva (ATS, ARPA, Consorzio irriguo).

Si ricorda infine che, il proponente ha predisposto la bozza di atto unilaterale che, allegata alla presente, contiene l'impegno a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica, come previsto dall'articolo 97 della LR 12/2005.

Per quanto riguarda la segnalazione della Provincia, circa la necessità di **adeguare l'apparato normativo dello SUAP al solo progetto proposto nel presente procedimento, si ritiene di proporre le conseguenti precisazioni alla proposta di recepimento dello SUAP all'interno degli atti in variante al PGT. In particolare si ritiene di apporre un preciso rimando al progetto approvato con il presente procedimento SUAP, consentendo la sola attuazione delle opere previste nel PdC conseguente e confermando le norme previgenti non interessate dalla variante.**

Come più volte ribadito, il SUAP in variante interessa due aree libere (mappali 4007 parte e 2138), oggi classificate in aree di salvaguardia e contigue ad un ambito produttivo. Esso prevede l'ampliamento dei piazzali esterni della ditta, necessari per la manovra dei mezzi e lo stoccaggio delle merci, attraverso l'attuazione di un intervento di sistemazione del fondo impermeabile e la delimitazione con recinzione e barriera verde, come riportato negli elaborati del PdC relativo.

L'intervento in analisi risulta già oggi ammissibile rispetto al PGT vigente su parte del mappale 354, anch'esso di proprietà della stessa ditta, contiguo con il sito produttivo e classificato in aree di salvaguardia. La norma vigente per la porzione del mappale 354 (individuata con perimetrazione e asterisco nero), è riportata all'art. 41.3 co. 5 delle NTA del PdR vigente, e prevede la possibilità di *"attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci"*. Tale previsione è stata attuata con PdC n. 2 del 29/01/2019 e le opere risultano già realizzate.

Il permesso di costruire richiesto con la procedura di SUAP in variante, ai sensi del DPR 160/2020 e dell'art. 97 della LR 12/2005, diventerebbe pertanto ammissibile urbanisticamente semplicemente attraverso l'estensione della norma vigente di cui all'art. 41.3 co. 5 delle NTA del PdR.

Tuttavia, si ritiene che l'esecuzione delle opere previste dal SUAP, seppur di modesta entità edilizia, trasformino di fatto le aree coinvolte in pertinenze dirette dell'ambito produttivo, non certamente riconducibili alle aree di salvaguardia. In coerenza con tale assunto, **il SUAP prevede l'esecuzione delle opere autorizzate con il PdC in variante e quindi il conseguente riconoscimento delle aree sistemate a piazzale all'interno degli ambiti produttivi del PdR, senza l'assegnazione di volumetrie.**

Si riportano in seguito gli estratti della cartografia e delle NTA del Piano delle Regole (articoli 35 e 41.3), vigente e proposto in variante, con indicazione delle modifiche necessarie a consentire e chiarire le modalità di attuazione dell'intervento in oggetto, così come aggiornate in recepimento dei suggerimenti forniti dalla Provincia.

| |
|--|
| <p align="center">Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole vigente.</p> |
|--|

ART. 35 (P2)**AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA****Obiettivo del piano**

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.
3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

| | | | | |
|------------|---------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | | mc/mc | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | | mc/mc | \ |
| | Indice territoriale (IT) | | mc/mc | \ |
| | Volume predefinito | | mc | \ |
| Sip | Utilizzazione fondiaria (UF) | | % | 120 |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | | % | \ |
| | Utilizzazione predefinita | | mq | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondaria | mq/mq | 0,60 |
| | | territoriale | mq/mq | \ |
| | Copertura predefinita | | mq | \ |
| Incrementi | (lotti saturi) | volume | % | \ |
| | | sip | % | \ |
| | | SC | % | \ |
| Verde | Rapporto di verde profondo | | % | 15 |
| Altezza | Minima | | m | \ |
| | Massima | (secondo art.11.1, comma 1) | m | 10,00 |

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

| Destinazioni d'uso degli edifici | | | Destinazioni | | Modalità d'intervento | | | | | | | | Aree per servizi pubblici | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|----|---------------|-----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|---------------------------|----|----|-----|-----|---------------|----|------|---|------------------|----|----|----|
| | | | Ammissibilità | QM | ODM | MS | | RRC | RE | RU | A | CDU | NC | PA | | PdC | | SP di qualità | | | | Esecuzione opere | | | |
| | | | | mq mc; sp | mq sp | f) | g) | | | | | | | a) | b) | c) | d) | b) | d) | a.u. | I | II | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Residenza | extra agricola | 1a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | agricola | 1b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 1c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | di servizio | 1d | A | 1 | 120 (3) | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Turistico | non riconosciuta negli ambiti di piano | 1e | A | P | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | albergo | 2a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | residenza turistico-alberghiera | 2b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | motel | 2c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | villaggio turistico | 2d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | campeggio | 2e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Di lavoro | area di sosta | 2f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | complesso per uffici | 3a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | studio professionale | 3b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ufficio complementare | 3c | A | 40 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | A | A | NA | NA | NA | NA |
| Commercio | esercizio di vicinato | 4a | A | 15 | 150 (4) | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 100 | 100 | 1 | 1 | A | A | NA | NA | NA | NA |
| | media distribuzione di vendita | 4b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | grande distribuzione di vendita | 4c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | centro commerciale | 4d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | servizi/trasporti | 4e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | mercerie | 4f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Produttivo | distributore di carburante | 4g | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 5a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | artigianato di servizio | 5b | A | 100 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | attività non riconosciute | 5c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | artigianato e industria | 5d | A | 100 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | deposito a cielo aperto | 5e | A | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Agricolo | depositi e strutture di servizio | 6a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | serre fisse | 6e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività agrituristica | 6f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altri | discoteche, sale ballo | 7a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | parcheggi privati | 7b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

ODM Soglia dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq sp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permisso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permisso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionali:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole vigente.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).
4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.
5. Aree di Degrado
 - 5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.
 - 5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.
 - 5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
 - 5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.
 - 5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

| Destinazioni (art.16, comma 16.3): | | 1b | 1c (r) (aa ▲) | 4f | 5a (p) | 5a (a) | 6a | 6b | 6c | 6d | 6e | 6f |
|------------------------------------|-----------------------------|-------|------------------|----|--------|--------|----|----|----|----|----|------|
| Volume | Indice fondiario | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| slp | Utilizzazione fondiaria | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Slp | % | 20 | 20 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | SC | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Volume | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Slp | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | SC | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Minima | m | ND | ND | ND | ND | ND | ND | \ | \ | \ | ND |
| | Massima | m | P | P | 7,50 | P | P | P | \ | \ | \ | 7,50 |
| | Allineamenti | A/NA | A | A | NA | NA | NA | NA | \ | \ | \ | A |
| | Mantenimento *** | A/NA | A | A | A | A | A | A | \ | \ | \ | A |

Note:
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A Ammesso.
NA Non ammesso.
ND Valore non prescritto.
* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
*** Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa ▲) Aziende agricole dismesse.
(r) Residenze extraagricole.
(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a) Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.
2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
 - a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
 - b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
 - c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.
3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.
4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.
6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
 - a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
 - b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
 - c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
 - d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadrato nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superficie coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonché la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).
6. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come soprizzo dell'edificio esistente.
9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

| Destinazioni d'uso degli edifici | | Destinazioni | | | Modalità d'intervento | | | | | | | | Aree per servizi pubblici | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---------------|----------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|---------------------------|----|-----|----|---------------|-----|-----|------------------|----|---|----|----|----|
| | | Ammissibilità | QM | SDM | MS | | RRC | RE | RU | A | CDU | NC | PA | | PdC | | SP di qualità | | | Esecuzione opere | | | | | |
| | | | % mc; sp | mq sp | f) | gl | | | | | | | a) | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Residenza | extra agricola | 1a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | agricola | 1b | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 1c | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | di servizio | 1d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | non riconosciuta negli ambiti di piano | 1e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Turistico | albergo | 2a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | residenza turistico-alberghiera | 2b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | hotel | 2c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | villaggio turistico | 2d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | campeggio | 2e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D'affitto | area di sosta | 2f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | complesso per uffici | 3a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | studio professionale | 3b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ufficio complementare | 3c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | esercizio di vicinato | 4a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Commercio | media distribuzione di vendita | 4b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | grande distribuzione di vendita | 4c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | centro commerciale | 4d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ristorazione/ristorazioni mercerologiche | 4e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | pubblico esercizio | 4f | A | P | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 150 | 50 | 100 | 100 | NA | A | NA | NA | NA |
| Produttivo | distributore di carburante | 4g | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 5a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | artigianato di servizio | 5b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività non riconosciuta | 5c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | artigianato e industria | 5d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Agricolo | deposito a cielo aperto | 5e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | depositi e strutture di servizio | 6a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | allevamenti zootecnici | 6b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | sembranze | 6e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività agrituristica | 6f | A | 100 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 50 | 100 | 20 | 100 | NA | A | NA | NA | NA |
| | discoteche, sale ballo | 7a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | parcheggi privati | 7b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia

NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

| |
|---|
| <p>Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole comparate.</p> |
|---|

ART. 35 (P2)**AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA****Obiettivo del piano**

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.
3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

| | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | | ml/mc | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | | ml/mc | \ |
| | Indice territoriale (IT) | | ml/mc | \ |
| | Volume predefinito | | mc | \ |
| Sip | Utilizzazione fondiaria (UF) | | % | 120 |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | | % | \ |
| | Utilizzazione predefinita | | mq | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondiaria | mq/mq | 0,80 |
| | | territoriale | mq/mq | \ |
| | Copertura predefinita | | mq | \ |
| Incrementi (lotti saturi) | | volume | % | \ |
| | | sip | % | \ |
| | | SC | % | \ |
| Verde | Rapporto di verde profondo | | % | 15 |
| Altezza | Minima | | m | \ |
| | Massima | (secondo art.11.1, comma 1) | m | 10,00 |

1. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di ampliare l'area attrezzata come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci, **come previsto dal progetto approvato con il SUAP in variante con DCC n. ____ del _____ e relativo PdC.** Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superficie coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonché la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

| Destinazioni d'uso degli edifici | | | Destinazioni | | | Modalità d'intervento | | | | | | | | Aree per servizi pubblici | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|----|---------------|-----------|-------|-----------------------|-----|----|----|---|-----|----|----|---------------------------|-----|----|---------------|----|----|----|------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Ammissibilità | QM | SDM | MS | RRC | RE | RU | A | CDU | NC | PA | | PdC | | SP di qualità | | | | Esecuzione opere | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | mq mc; sp | mq sp | | | | | | | | a) | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) | j) | k) | l) | m) | n) | o) | p) | q) | r) | s) | t) | u) | v) | w) | x) | y) | z) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Residenza | extra agricola | 1a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

ODM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività che utilizzi almeno 500 mq sp)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permisso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permisso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionali:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole comparate.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).
4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.
5. Aree di Degrado
 - 5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.
 - 5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.
 - 5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
 - 5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.
 - 5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

| Destinazioni (art.16, comma 16.3): | | 1b | 1c (r) (aa ▲) | 4f | 5a (p) | 5a (a) | 6a | 6b | 6c | 6d | 6e | 6f |
|------------------------------------|-----------------------------|-------|------------------|----|--------|--------|----|----|----|----|----|------|
| Volume | Indice fondiario | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| slp | Utilizzazione fondiaria | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Slp | % | 20 | 20 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | SC | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Volume | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Slp | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | SC | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Minima | m | ND | ND | ND | ND | ND | ND | \ | \ | \ | ND |
| | Massima | m | P | P | 7,50 | P | P | P | \ | \ | \ | 7,50 |
| | Allineamenti | A/NA | A | A | NA | NA | NA | NA | \ | \ | \ | A |
| | Mantenimento *** | A/NA | A | A | A | A | A | A | \ | \ | \ | A |

Note:

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.

A Ammesso.

NA Non ammesso.

ND Valore non prescritto.

* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.

** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.

*** Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.

(aa ▲) Aziende agricole dismesse.

(r) Residenze extraagricole.

(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).

(a) Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.
2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
 - a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
 - b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
 - c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
 Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.
3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.
4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.
6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
 - a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
 - b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
 - c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
 - d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1.000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadrato nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. ~~Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci. Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2140, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superficie coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonché la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).~~
6. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.
9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

| Destinazioni d'uso degli edifici | | Destinazioni | | | Modalità d'intervento | | | | | | | | Aree per servizi pubblici | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---------------|----------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|---------------------------|----|-----|----|---------------|-----|------------------|-----|-------|------|------|-------|------|
| | | Ammissibilità | QM | SDM | MS | | RRC | RE | RU | A | CDU | NC | PA | | PdC | | SP di qualità | | Esecuzione opere | | | | | | |
| | | | % mc, sp | mq sp | a) | b) | | | | | | | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) | j) | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | molto | % sp | % a) | molto | % sp |
| Residenza | abitazione agricola | 1a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | abitazione agricola | 1b | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | abitazione agricola in aree agricole, etc. | 1c | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | di servizio | 1d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | non riconosciuta negli ambiti di piano | 1e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Turistico | albergo | 2a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | residenza turistico-alberghiera | 2b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | hotel | 2c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | villaggio turistico | 2d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | campeggio | 2e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D'affitto | area di sosta | 2f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | complesso per uffici | 3a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | studio professionale | 3b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ufficio complementare | 3c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | esercizio di vicinato | 4a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Commercio | media distribuzione di vendita | 4b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | grande distribuzione di vendita | 4c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | centro commerciale | 4d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ristorante/ristorazioni mercato pubblico | 4e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | pubblico esercizio | 4f | A | P | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 150 | 50 | 100 | 100 | NA | A | NA | NA | NA |
| Produttivo | distributore di carburante | 4g | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | abitazione in aree agricole, etc. | 5a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | artigianato di servizio | 5b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività non riconosciute | 5c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | artigianato e industria | 5d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Agricolo | deposito a cielo aperto | 5e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | depositi e strutture di servizio | 6a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | allevamenti zootecnici | 6b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | seme fisso | 6e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività agrituristica | 6f | A | 100 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 50 | 100 | 20 | 100 | NA | A | NA | NA | NA |
| | discoteche, sale ballo | 7a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | parcheggi privati | 7b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia

NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

| |
|--|
| Articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole variate. |
|--|

ART. 35 (P2)

**AREE LIBERE DA EDIFICARE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE
PRODUTTIVA**

Obiettivo del piano

1. Il PdR individua in tali ambiti i lotti liberi non ancora edificati interni al tessuto consolidato produttivo da destinare prevalentemente all'insediamento di attività industriali e artigianali per lo sviluppo locale del sistema secondario.
2. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.
3. Qualora sul lotto, alla data di adozione delle presenti norme, fossero preesistenti edifici, la potenzialità edificatoria assegnata è da intendersi comprensiva delle superfici coperte di quest'ultimi.
4. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi al servizio pubblico denominato SP05-12/01 (Residenza sanitaria polifunzionale).

35.1 Indici

| | | | | |
|------------|---------------------------------|-----------------------------|-------|-------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | | mc/mc | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | | mc/mc | \ |
| | Indice territoriale (IT) | | mc/mc | \ |
| | Volume predefinito | | mc | \ |
| Sip | Utilizzazione fondiaria (UF) | | % | 120 |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | | % | \ |
| | Utilizzazione predefinita | | mq | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondaria | mq/mq | 0,60 |
| | | territoriale | mq/mq | \ |
| | Copertura predefinita | | mq | \ |
| Incrementi | (lotti saturi) | volume | % | \ |
| | | sip | % | \ |
| | | SC | % | \ |
| Verde | Rapporto di verde profondo | | % | 15 |
| Altezza | Minima | | m | \ |
| | Massima | (secondo art.11.1, comma 1) | m | 10,00 |

1. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito asterisco nero, privo di potenzialità edificatoria propria, è ammessa la possibilità di attrezzare l'area come piazzale per la manovra dei mezzi e stoccaggio merci, **come previsto dal progetto approvato con il SUAP in variante con DCC n. ____ del _____ e relativo PdC.** Sulle aree di cui ai mappali n. 2127, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2149, è altresì consentita la realizzazione di strutture leggere (tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti), con superficie coperta pari a 900,00mq e altezza massima pari a 6,50 m. Il comparto sarà subordinato a PdCc a mezzo del quale verranno stabilite e convenzionate opere di compensazione ambientale (opere di forestazione urbana sui lati liberi dell'area), nonché la cessione di aree per servizi pubblici (pari al 5% della SF, con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Commissione Paesaggistica).

35.2 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

[illegible]

NA Destinazioni non ammesse

Qm: Quota massima rispetto al peso insediario ammissibile
 ou: Spinta dimensionale massima

(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

SV Superficie di vendita

(2) Sul letto

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permessi di costruire convenzionati (art. 14, p. 14, NTA)

MS: Manipolazione straordinaria A: Ammortamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo CDU: Cambio di destinazione

RU: Ristrutturazione urbanistica

b) Quota massima monetizzabile

es. Esecuzione di opere convenzionali :
a.ii. Amedeo Urbani

1. Opere di urbanizzazione prim

* (di valore uguale alla somma della moneta)

Art. 3, n. 6 l. 30.9.1998, NTA

Articolo 41 delle NTA del Piano delle Regole variate.

ART. 41 (AS) AREE DI SALVAGUARDIA

Obiettivo del piano

1. Sono aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali).
2. Tali ambiti ricomprendono, altresì, le "Aree di valenza paesistica", nonché gli "Ambiti di elevato valore percettivo" connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.
3. Tutti gli interventi edilizi che comportino una modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione del paesaggio di cui all'articolo 81 della LR 12/05 e s. m. e i. (in assenza di vincolo paesaggistico).
4. Le aree di salvaguardia sono da equipararsi alle aree destinate all'agricoltura ai sensi del DM n. 1444 del 2/04/68, nelle quali, limitatamente alle strutture connesse all'attività agricola, si applicano i disposti dell'articolo 60 della LR 12/05 e s.m.i.
5. Aree di Degrado
 - 5.1 Le aree ricomprese nel presente ambito identificate come Aree di Degrado dovranno essere sottoposte a pianificazione attuativa finalizzata alla riqualificazione degli elementi che costituiscono degrado e alla definizione di un Piano Paesistico di contesto che dimostri la sostenibilità paesistica degli interventi proposti.
 - 5.2 In tali ambiti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Le destinazioni ammesse sono le preesistenti, alla data di adozione delle presenti norme, se ritenute compatibili con le funzioni adiacenti ovvero la riconversione nelle destinazioni compatibili e sostenibili con le funzioni insediative all'intorno.
 - 5.3 In assenza di pianificazione attuativa è consentita la ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso, le altezze massime e la superficie lorda di pavimento preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
 - 5.4 In caso di ristrutturazione edilizia ed in assenza di pianificazione attuativa è consentito un ampliamento del 10% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, per adeguamenti tecnologici e funzionali senza cambio di destinazione.
 - 5.5 In caso di pianificazione attuativa l'ampliamento sarà consentito fino ad un massimo del 20% della superficie lorda di pavimento esistente, alla data di adozione delle presenti norme, detratto dall'eventuale ampliamento ottenuto in attuazione del precedente punto 5.4.

41.1 Indici

| Destinazioni (art.16, comma 16.3): | | 1b | 1c (r) (aa ▲) | 4f | 5a (p) | 5a (a) | 6a | 6b | 6c | 6d | 6e | 6f |
|------------------------------------|-----------------------------|-------|------------------|----|--------|--------|----|----|----|----|----|------|
| Volume | Indice fondiario | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice fondiario aggiuntivo | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| slp | Utilizzazione fondiaria | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | P | P | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Slp | % | 20 | 20 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | SC | % | 10 | 10 | 20 | \ | \ | 10 | \ | \ | \ | 20 |
| | Volume | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Slp | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | SC | % | NA | NA | NA | A | A | NA | \ | \ | \ | NA |
| | Minima | m | ND | ND | ND | ND | ND | ND | \ | \ | \ | ND |
| | Massima | m | P | P | 7,50 | P | P | P | \ | \ | \ | 7,50 |
| | Allineamenti | A/NA | A | A | NA | NA | NA | NA | \ | \ | \ | A |
| | Mantenimento *** | A/NA | A | A | A | A | A | A | \ | \ | \ | A |

Note:
P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme.
A Ammesso.
NA Non ammesso.
ND Valore non prescritto.
* Incremento dei valori preesistenti alla data di adozione del PdR.
** Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice.
*** Mantenimento dell'altezza preesistente eccedente l'altezza massima prescritta.
(aa ▲) Aziende agricole dismesse.
(r) Residenze extraagricole.
(p) Produttivo extraagricolo (artigianale, commerciale-direzionale, ricettivo-ristorativo, turistico alberghiero).
(a) Accessori extraagricoli.

1. E' consentita la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o per la manutenzione del fondo delle dimensioni di 3,00 m x 4,00 m, con altezza massima in media falda di 3,00 m, a servizio di fondi nel territorio comunale, anche non contigui, aventi una superficie di almeno 10.000 mq. Le murature dovranno essere in pietrame con intonaco raso pietra e la copertura dovrà essere in legno con manto in coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.
2. Per gli edifici con destinazione residenziale extraagricola, ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti:
 - a) fino a 500 mc è concesso un incremento non superiore al 20%;
 - b) oltre 500 a 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 10%;
 - c) oltre 1.000 mc è concesso un incremento non superiore al 5%.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme aventi almeno 100 mq slp viene riconosciuto un incremento predefinito di 150 mc indipendentemente dall'applicazione degli incrementi percentuali di cui sopra.
3. Per le aziende agricole dismesse è consentito il recupero, con gli ampliamenti di cui al precedente punto, della sola parte già residenziale alla data d'adozione delle presenti norme.
4. I limiti stabiliti dalla precedente tabella ovvero dall'applicazione del precedente comma non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
5. Nel computo della superficie aziendale possono essere considerate anche le aree ricomprese in altri ambiti territoriali extra urbani applicando a tali aree gli stessi indici previsti per le aree agricole.
6. Per gli edifici individuati nelle tavole grafiche del PdR con apposita sigla "a" è consentito esclusivamente il mantenimento delle volumetrie e delle altezze preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

41.2 Interventi sugli edifici in aree di salvaguardia

1. Gli interventi sugli edifici esistenti non adibiti all'uso agricolo o dismessi dalla attività agricola dovranno essere finalizzati al recupero e mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Tutti gli interventi edilizi relativi alla ristrutturazione o ampliamento di strutture destinate alla attività agricola quali: stalle, serre, depositi attrezzi e macchinari agricoli, fienili, etc., dovranno proporre soluzioni tipologiche ed architettoniche conformi agli obiettivi di tutela dei valori paesistici dei luoghi. Si dovrà privilegiare l'impiego di murature intonacate e tinteggiate nella gamma delle tonalità riportate al precedente articolo 21; coperture a falde inclinate ed, ad esclusione delle serre, l'impiego di manti di copertura in coppi. Nei casi in cui non sia possibile utilizzare materiali tradizionali, dovrà essere prevista una zona di mitigazione ambientale per la tutela paesaggistica del territorio.

41.3 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Si prevedono come zone da adibire a forestazione urbana le aree di salvaguardia individuabili come di seguito specificato.
 - a) La fascia lungo il nuovo asse viario di collegamento tra il Comune di Nuvolento e la SS 45bis.
 - b) L'area posta fra l'ambito produttivo consolidato e i NAF di Baderniga e Masserina-Borgolungo e la residenza limitrofa di bassa densità.
 - c) La fascia interposta tra la SS 45bis ed il tessuto consolidato collocato più a nord.
 - d) I cunei verdi di penetrazione dalla campagna all'abitato.
2. Internamente al comparto perimetrato con linea continua nera e contrassegnato dalla sigla "d.a." è ammessa la realizzazione di un deposito agricolo di dimensioni massime pari a 1,000 mq.
3. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito cerchio nero si concede la realizzazione di un deposito per attrezzature per la manutenzione di automezzi avente slp non superiore a 50,00 mq. Il comparto è da attuarsi mediante PdCc. Vengono fatte salve le prescrizioni di cui al PdCc n. 8 del 17/04/09. E' altresì consentita la possibilità di riconvertire parte del volume esistente a residenza del custode. L'obbligo di realizzazione delle barriere fonoassorbenti potrà essere derogato solo subordinatamente all'accertamento della compatibilità dimostrata attraverso una valutazione di impatto acustico specifica.
4. Per il comparto delimitato da perimetro nero e contrassegnato da apposito quadretto nero è ammessa la destinazione 6e secondo indici, parametri e modalità d'attuazione del precedente articolo 38 (Aree agricole di salvaguardia). L'intervento dovrà prevedere una adeguata fascia di mitigazione ambientale finalizzata a garantire il corretto inserimento paesistico in rapporto al Nucleo di Antica Formazione adiacente.
5. Accertata la fattibilità della previsione di cui al presente comma in relazione alla tipologia di vincoli esistenti, è previsto il trasferimento dei volumi individuati in cartografia (PdR) come "a1" sui siti indicati come "a2", posti ad oriente delle preesistenze. La SC massima insediabile sui siti "a2" è fissata in 80,00 mq, che dovranno essere funzionali esclusivamente alla realizzazione di depositi per il ricovero di attrezzi per la manutenzione dei terreni, con possibilità di riservare spazi ad attività didattiche. L'altezza massima in colmo del nuovo edificio non potrà eccedere i 4,50 m. Quanto sopra previsto è attuabile a mezzo di PdC.
6. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 1, è consentito un ampliamento pari al 20% della volumetria esistente destinata a deposito attrezzi. Seppure il fabbricato per il quale si prevede un incremento volumetrico del 20% sia destinato a deposito attrezzi, si recepisce la prescrizione dell'ATS, subordinando l'intervento al rispetto di quanto previsto all'art. 94 del D.Lgs 152/2006.
7. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 2, è consentito un ampliamento pari a 150 mq di slp a destinazione residenziale, per la formazione di una nuova unità abitativa da realizzare come sopralzo dell'edificio esistente.
8. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.

41.4 Destinazioni, modalità d'intervento, aree per servizi pubblici

| Destinazioni d'uso degli edifici | | Destinazioni | | | Modalità d'intervento | | | | | | | | Aree per servizi pubblici | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|---------------|----------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|---------------------------|----|-----|----|---------------|-----|-------|------------------|------|-------|------|------|
| | | Ammissibilità | QM | SDM | MS | | RRC | RE | RU | A | CDU | NC | PA | | PdC | | SP di qualità | | | Esecuzione opere | | | | |
| | | | % mc; sp | mq sp | a) | b) | | | | | | | c) | d) | e) | f) | g) | h) | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | molto | % sp | % a) | molto | % sp | % c) |
| Residenza | extra agricola | 1a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | agricola | 1b | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 1c | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | di servizio | 1d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | non riconosciuta negli ambiti di piano | 1e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Turistico | albergo | 2a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | residenza turistico-alberghiera | 2b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | hotel | 2c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | villaggio turistico | 2d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | campeggio | 2e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D'affitto | area di sosta | 2f | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | complesso per uffici | 3a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | studio professionale | 3b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ufficio complementare | 3c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | esercizio di vicinato | 4a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Commercio | media distribuzione di vendita | 4b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | grande distribuzione di vendita | 4c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | centro commerciale | 4d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | ristorazione/ristorazioni merceologiche | 4e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | pubblico esercizio | 4f | A | P | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 150 | 50 | 100 | 100 | NA | A | NA | NA |
| Produttivo | distributore di carburante | 4g | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | extra agricola in aree agricole, etc. | 5a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | 1 | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | artigianato di servizio | 5b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività non riconosciute | 5c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | artigianato e industria | 5d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Agricolo | deposito a cielo aperto | 5e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | depositi e strutture di servizio | 6a | A | P | 1 | 1 | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | allevamenti zootecnici | 6b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6c | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | allevamenti zootecnici | 6d | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | sembranze | 6e | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | attività agrituristica | 6f | A | 100 | 1 | PdC | PdC | PdC | PdC | 1 | PdC | PdC | 1 | 1 | 1 | 1 | 50 | 100 | 20 | 100 | NA | A | NA | NA |
| | discoteche, sale ballo | 7a | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Altre | parcheggi privati | 7b | NA | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

A Destinazioni ammesse

NA Destinazioni non ammesse

QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM Soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)

P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme

SV Superficie di vendita

(1) Per ogni singola attività

(2) Sul lotto

(3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)

(4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)

PdC: Permesso di costruire, denuncia di inizio attività

PdCc: Permesso di costruire convenzionato (art. 14, p. 14, NTA)

PA: Piano attuativo (p. di recupero, p. particolareggiato, p. di lottizzazione, p. integrato d'intervento)

MS: Manutenzione straordinaria

A: Ampliamento

RRC: Restauro e risanamento conservativo

CDU: Cambio di destinazione d'uso (con opere)

RE: Ristrutturazione edilizia

NC: Nuova costruzione

RU: Ristrutturazione urbanistica

a); c): Quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto

b): Quota massima monetizzabile di servizi pubblici

d): Quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento

e): Esecuzione di opere convenzionate:

a.u.: Arredo urbano

I: Opere di urbanizzazione primaria

II: Opere di urbanizzazione secondaria

* (di valore uguale alla somma della monetizzazione degli SP con la monetizzazione, obbligatoria, degli SP di qualità)

f): Art. 3, c. 6, l. a), NTA

g): Art. 3, c. 6, l. b), NTA

Estratti dalle tavole del Piano delle Regole vigente.



Tavola 6V: ambiti del piano delle regole – scala 1:5.000.

| | |
|---|---|
| <p>LEGENDA</p> <p>Contorno amministrativo comunale</p> <p>Via principale esistente</p> <p>Via progetto</p> <p>«all other values»</p> <p>SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</p> <p>Perimetro dei nuclei di antica formazione</p> <p>Edifici di interesse storico-artistico ai nuclei di antica formazione</p> <p>Edifici appartenenti al NAF</p> <p>Edifici appartenenti al NAF adibiti a servizi pubblici o di interesse pubblico</p> <p>AZIONI DI PIANO</p> <p>N AzT - Ambiti di trasformazione (art.22 NTA PdR)</p> <p>N Area di allargamento volumetrico</p> <p>IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI</p> <p>SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (art.23 NTA PdR) (Vedi Piano dei Servizi)</p> <p>IL SISTEMA RESIDENZIALE</p> <p>R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie edilizie unifamiliari (art.26 NTA PdR)</p> <p>R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie edilizie a blocco isolato (art.27 NTA PdR)</p> <p>R3 - Area libere da edificare con destinazione residenziale con tipologie edilizie unifamiliari (art.28 NTA PdR)</p> <p>R4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in linea (art.29 NTA PdR)</p> <p>AR - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (art.30 NTA PdR)</p> <p>VUS - Verde urbano di salvaguardia (art.31 NTA PdR)</p> <p>IL SISTEMA PRODUTTIVO</p> <p>P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art.34 NTA PdR)</p> <p>P2 - Area libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (art.35 NTA PdR)</p> <p>P4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in linea (art.36 NTA PdR)</p> | <p>IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE</p> <p>AAS - Aree agricole di salvaguardia (art.40 NTA PdR)</p> <p>C.I. Centrale idroelettrica</p> <p>AS - Aree di salvaguardia (art.41 NTA PdR)</p> <p>VC - Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale</p> <p>Area fluviale</p> <p>Ambiti agricoli di interesse strategico</p> <p>Sistema degli edifici in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo</p> <p>R* Edifici di interesse storico-ambientale a destinazione residenziale</p> <p>P1** Destinazione produttiva a norma particolare</p> <p>ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (art.42 NTA PdR)</p> <p>Area di degrado urbano</p> <p>PAI - Fascia di deflusso della piena / Fascia di esondazione</p> <p>ATE - Ambiti territoriali estrattivi (art.37 NTA PdR)</p> <p>(Elementi idrografici)</p> <p>Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale (art.42 NTA PdR)</p> <p>Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RSM (art.9 NTA PdR)</p> <p>Rispetto cimiteriale (art.44 NTA PdR)</p> <p>Limite di rispetto per captazione di acque sorgive (art.45 NTA PdR)</p> <p>Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici</p> <p>R* RIR - Rischio di incidente rilevante (art.33 NTA PdR)</p> <p>N/N Ambiti sottoposti a norma particolare</p> |
|---|---|

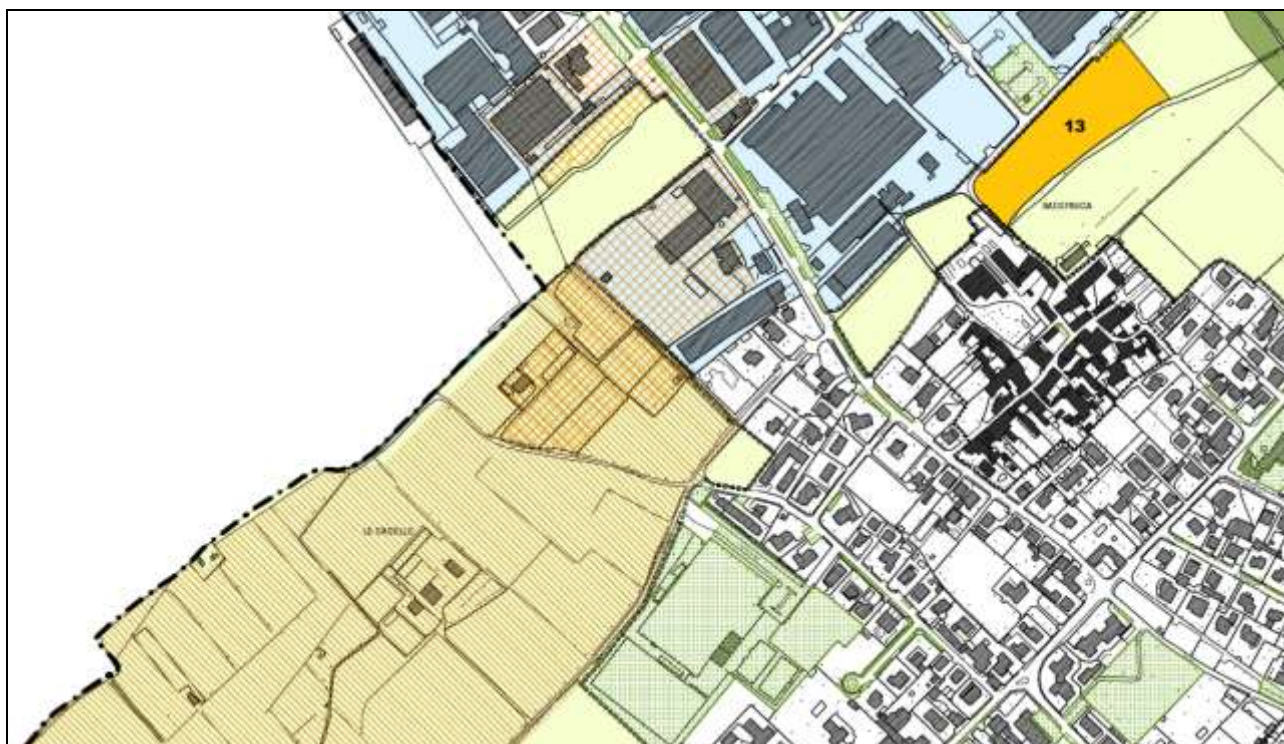
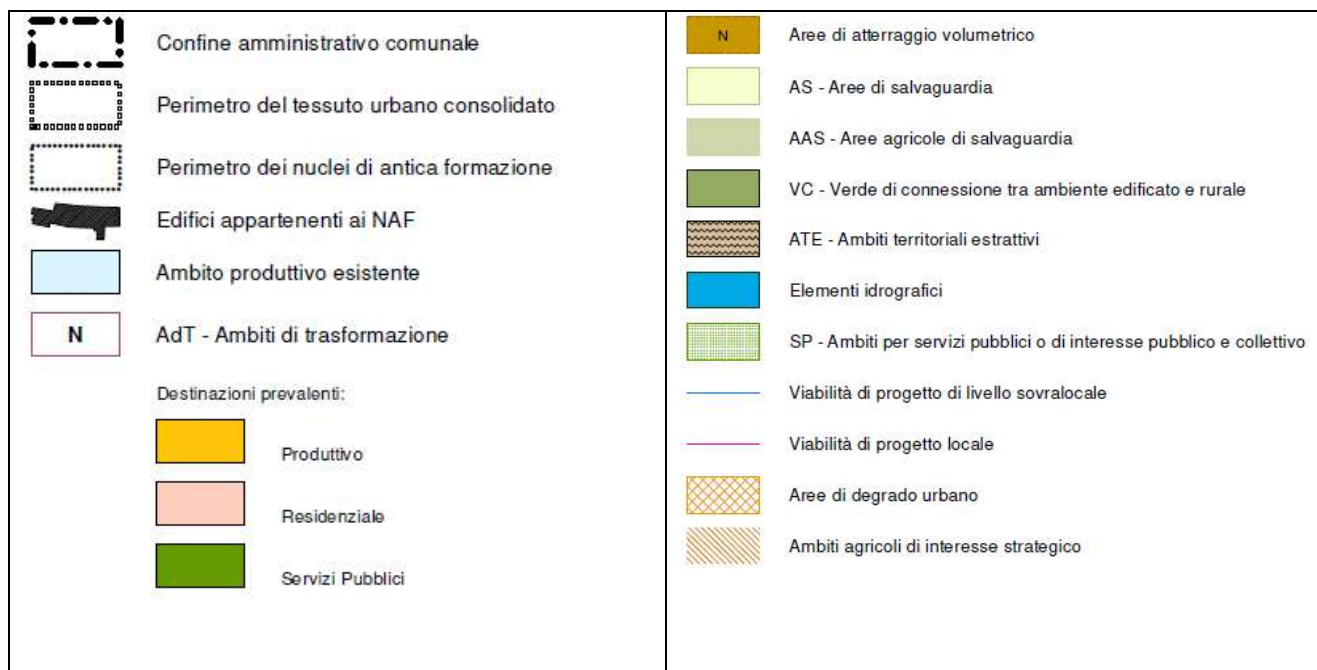


Tavola 4V: individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale e degli ambiti agricoli strategici – scala 1:5.000.



Estratti dalle tavole del Piano delle Regole variate.

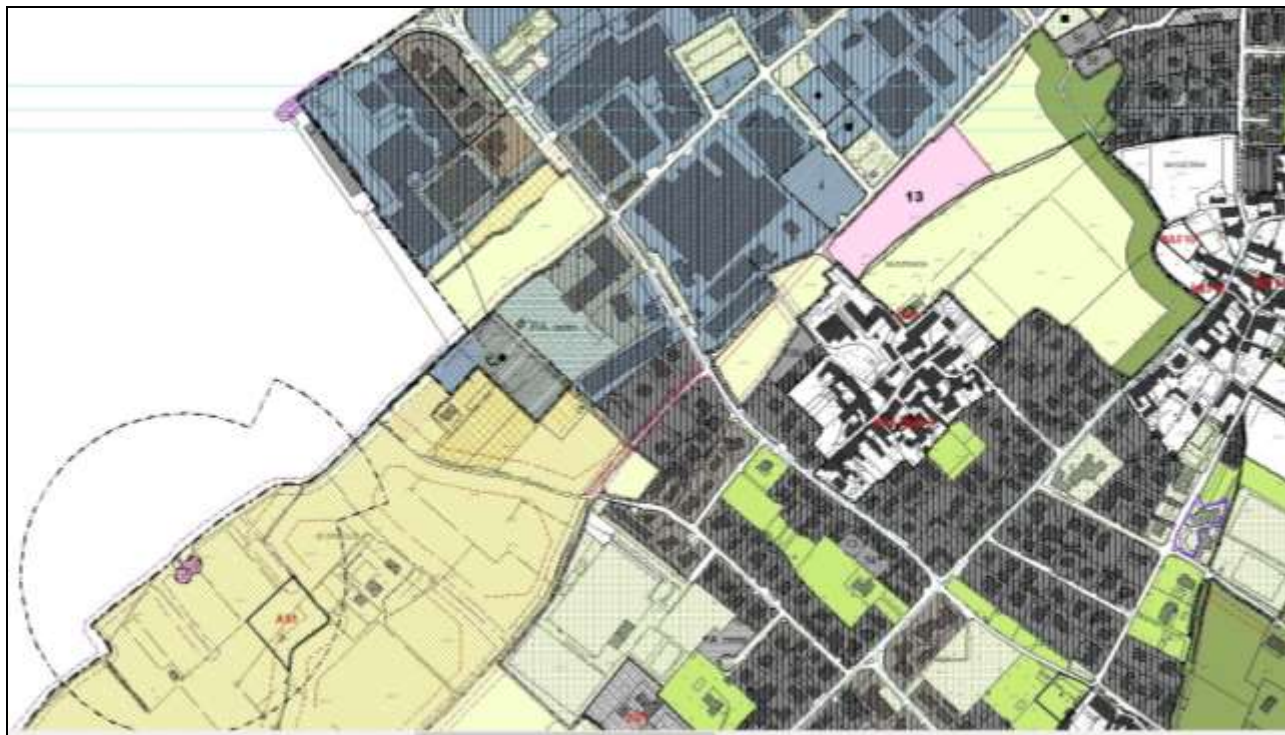


Tavola 6V: ambiti del piano delle regole – scala 1:5.000.

| | |
|---|--|
| <p>LEGENDA</p> <p>Contorno amministrativo comunale Vialità principale esistente Vialità progetto «altre vialità»</p> <p>SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE</p> <p>Perimetro dei nuclei di antica formazione Edifici di interesse storico-artistico ai nuclei di antica formazione Edifici appartenenti al NAF Edifici appartenenti al NAF adibiti a servizio pubblico e/o di interesse pubblico</p> <p>AZIONI DI PIANO</p> <p>N Aut - Ambiti di trasformazione (art.22 NTA PdR) N Area di atterraggio volumetrico</p> <p>IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI</p> <p>SP - Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (art.23 NTA PdR) (Vedere Piano dei Servizi)</p> <p>IL SISTEMA RESIDENZIALE</p> <p>R1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie edilizie urbane (art.26 NTA PdR) R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologie edilizie a basso costo (art.27 NTA PdR) R3 - Area libera da edificare con destinazione residenziale con tipologie edilizie urbane (art.28 NTA PdR) R4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in linea (art.29 NTA PdR) AR - Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale (art.30 NTA PdR) VUS - Verde urbano di salvaguardia (art.31 NTA PdR)</p> <p>IL SISTEMA PRODUTTIVO</p> <p>P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art.34 NTA PdR) P2 - Area libera da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (art.35 NTA PdR) P4 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in linea (art.36 NTA PdR)</p> | <p>IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE</p> <p>AAS - Aree agricole di salvaguardia (art.40 NTA PdR) C.I. Centrale idroelettrica AS - Aree di salvaguardia (art.41 NTA PdR) VC - Verde di connessione tra ambiente edificato e rurale Area fluviale Ambiti agricoli di interesse strategico</p> <p>Sistema degli edifici in ambito agricolo non adibiti ad uso agricolo</p> <p>I* Edifici di interesse storico-ambientale a destinazione residenziale p^{nt} Destinazione produttiva a norma particolare</p> <p>ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (art.42 NTA PdR) Area di degrado urbano PAI - Fascia di deflusso della piena / Fascia di esondazione ATE - Ambiti territoriali estrattivi (art.37 NTA PdR) (Elementi idrografici) Linee di ampiezza per le fasce di rispetto stradale (art.42 NTA PdR) Linee di ampiezza per le fasce di rispetto del RIM (art.9 NTA PdR) Rispetto cimiteriale (art.44 NTA PdR) Limite di rispetto per captazione di acque sorgive (art.45 NTA PdR) Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici R* RIR - Rischio di incidente rilevante (art.33 NTA PdR) N/N Ambiti sottoposti a norma particolare</p> |
|---|--|

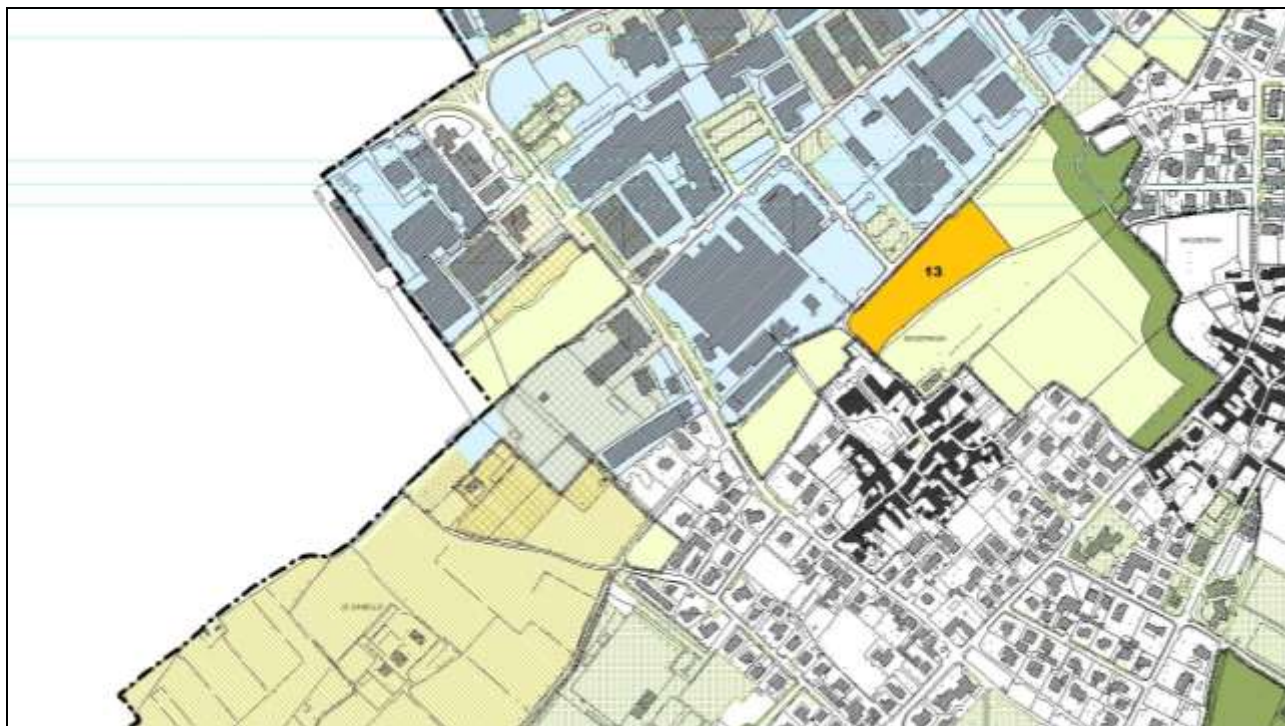
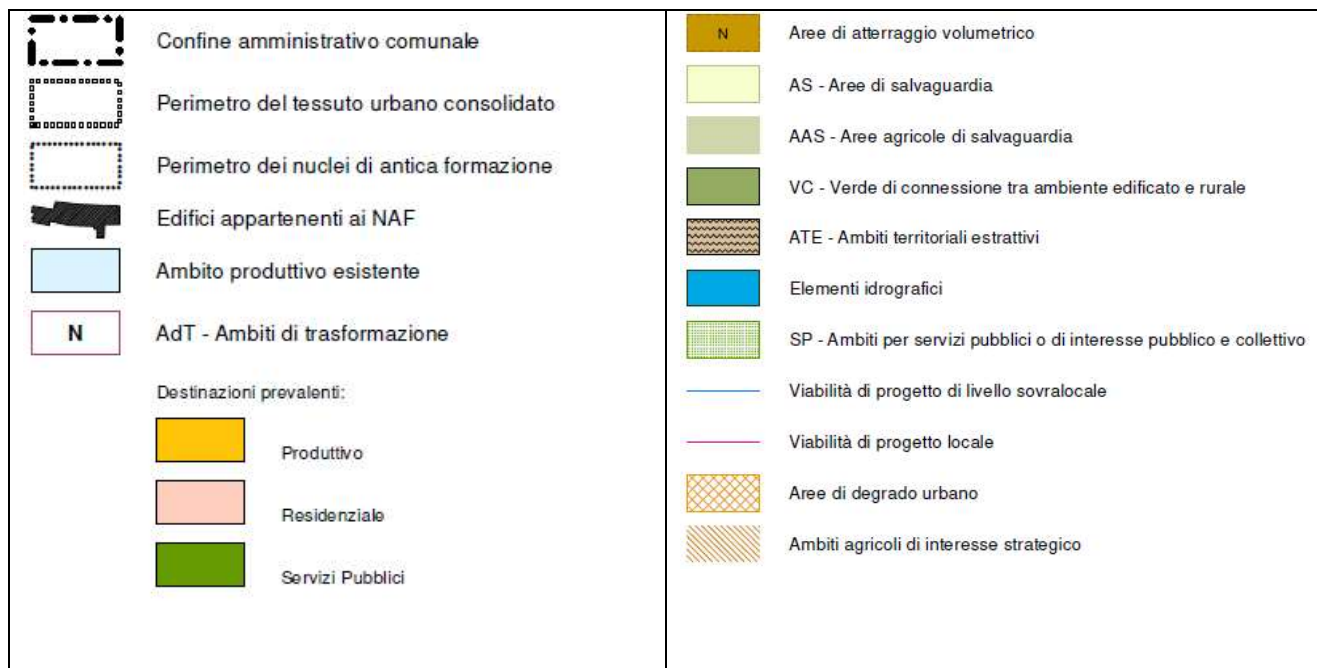
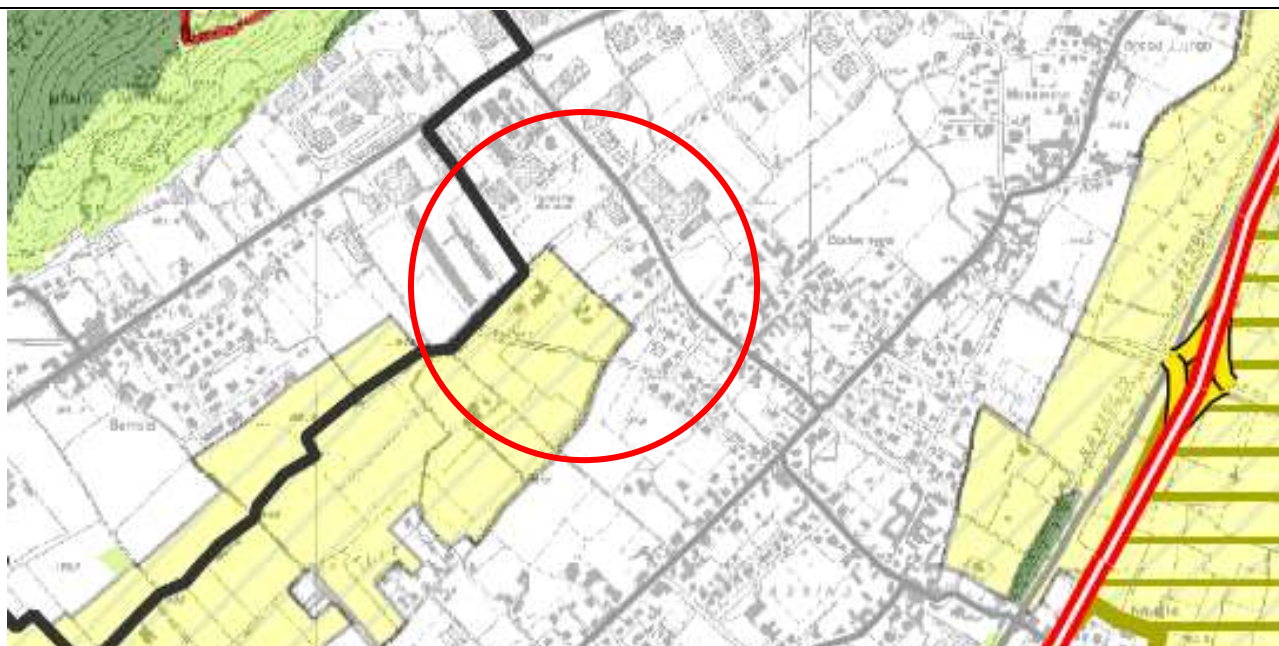


Tavola 4V: individuazione degli ambiti di trasformazione territoriale e degli ambiti agricoli strategici – scala 1:5.000.



Estratti dalle tavole del PTCP di Brescia vigente.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



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

Ambiti di valore paesistico



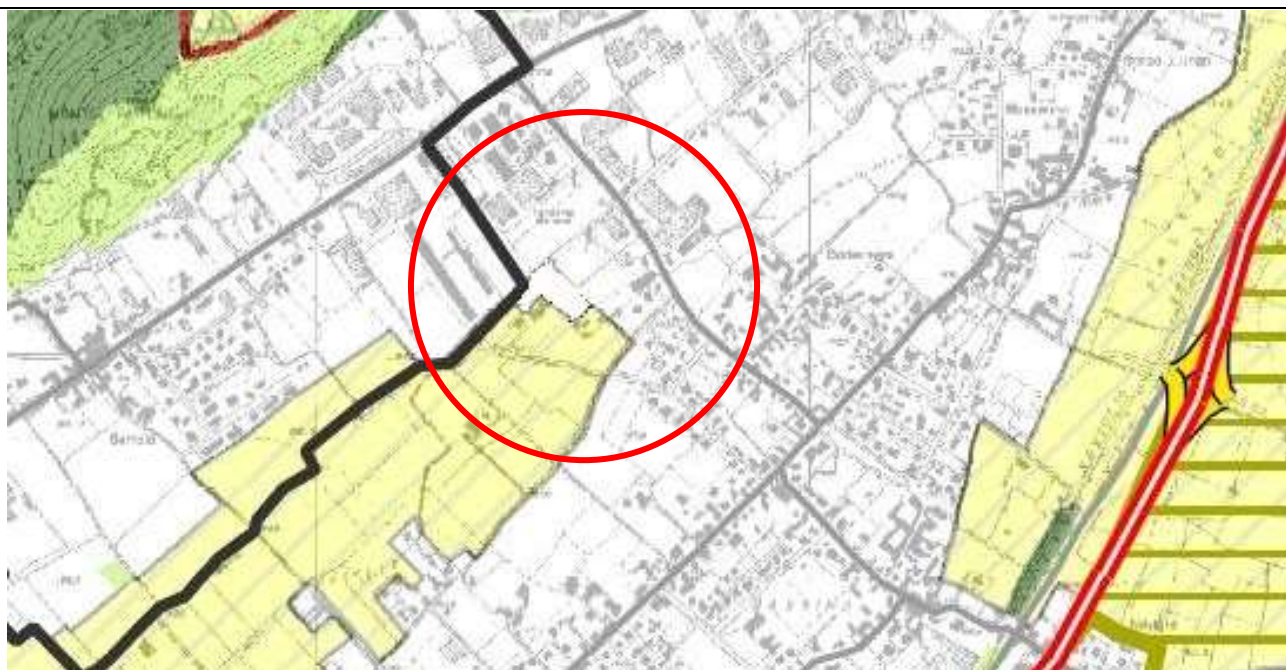
Ambiti di valore paesistico ambientale

**TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA'
AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**

SEZIONE M

Scala 1:25.000

Estratti dalle tavole del PTCP di Brescia variato.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



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

Ambiti di valore paesistico



Ambiti di valore paesistico ambientale

**TAV.5.2 : AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA'
AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**

SEZIONE M

Scala 1:25.000

In riferimento a quanto contenuto nella relazione istruttoria della Provincia, ovvero:

Peraltro nelle planimetrie di progetto non si rilevano le tettoie per lo stoccaggio dei prodotti finiti e quindi non è possibile percepire il relativo ingombro ed il conseguente potenziale impatto visivo.

si precisa che non sono previste tettoie o altre strutture da realizzare al fine di stoccare i prodotti finiti.

I materiali saranno collocati sui nuovi piazzali senza alcuna struttura di copertura.

2.2 L'INTEGRAZIONE DEL PTR E IL CONSUMO DI SUOLO

Nel proprio parere, reso in sede di VAS, la Provincia ribadisce le verifiche da svolgere in riferimento all'integrazione del PTR e in particolare ai criteri per il contenimento del consumo di suolo, ricordando quanto segue:

Si ricorda che in data 13.03.2019, con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione, ha acquistato efficacia l'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo; i PGT e relative varianti adottati successivamente a tale data devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR. A tale proposito, nel Rapporto Preliminare non si rilevano valutazioni in merito alla coerenza con le indicazioni del PTR e dell'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, infatti l'analisi delle indicazioni sovra ordinate si riferisce al solo PTCP, in relazione all'aspetto relativo agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".

In relazione alle indicazioni fornite dalla Provincia, si precisa quanto segue.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010.

Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010); successivamente, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR, che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011, mentre l'aggiornamento annuale (2013) del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PSR) della X Legislatura, è stato approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013.

Successivamente, il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 20/12/2014 e, l'anno successivo, l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio 2016-2018, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014 sul consumo di suolo, che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e Concorsi.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 e successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione territoriale individua i sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Gli elementi del Piano Territoriale Regionale (PTR) che hanno effetti diretti sono:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

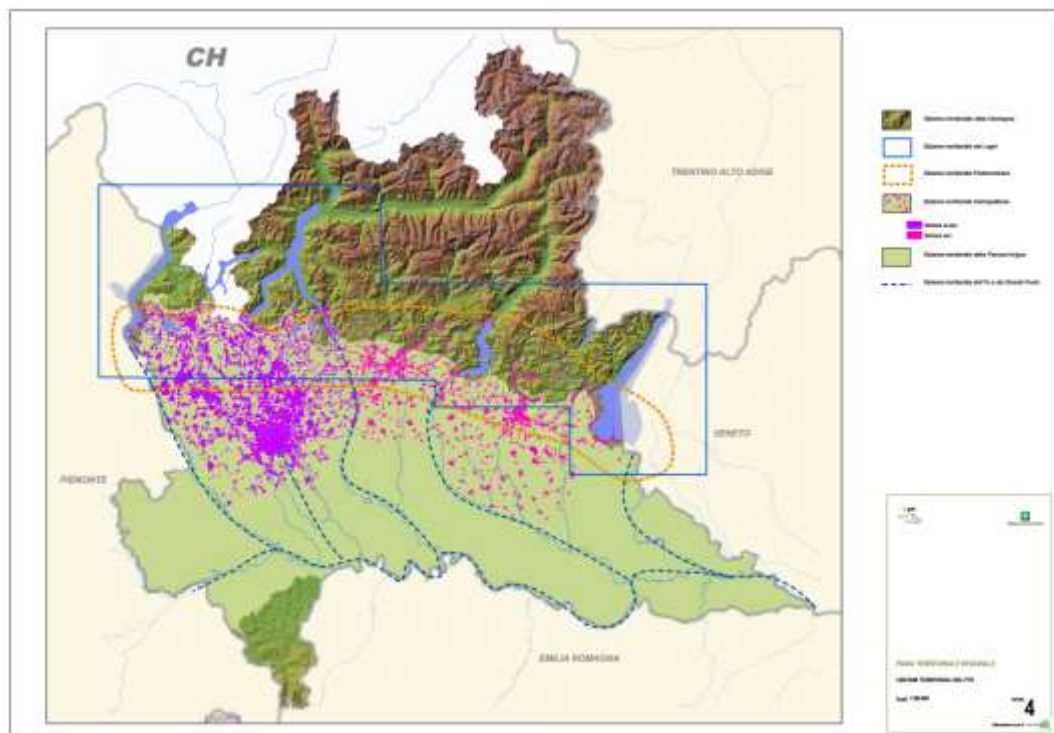
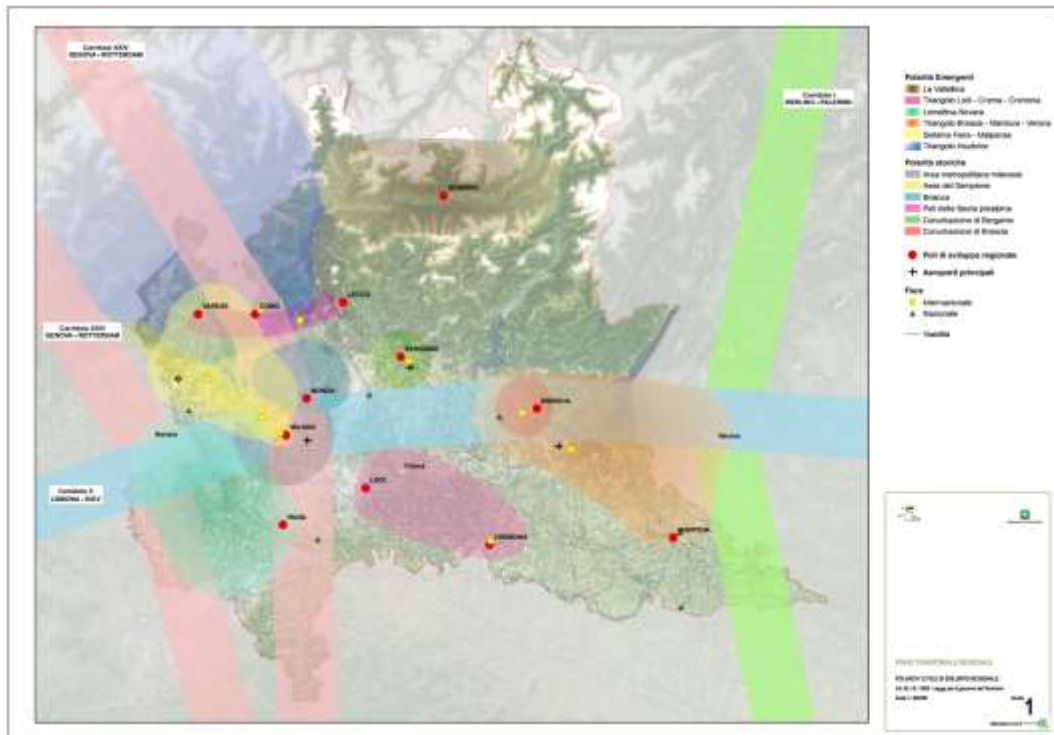
Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- polarità e poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie per la Lombardia (aggiornamento di ottobre 2010)
- sistemi territoriali del PTR.

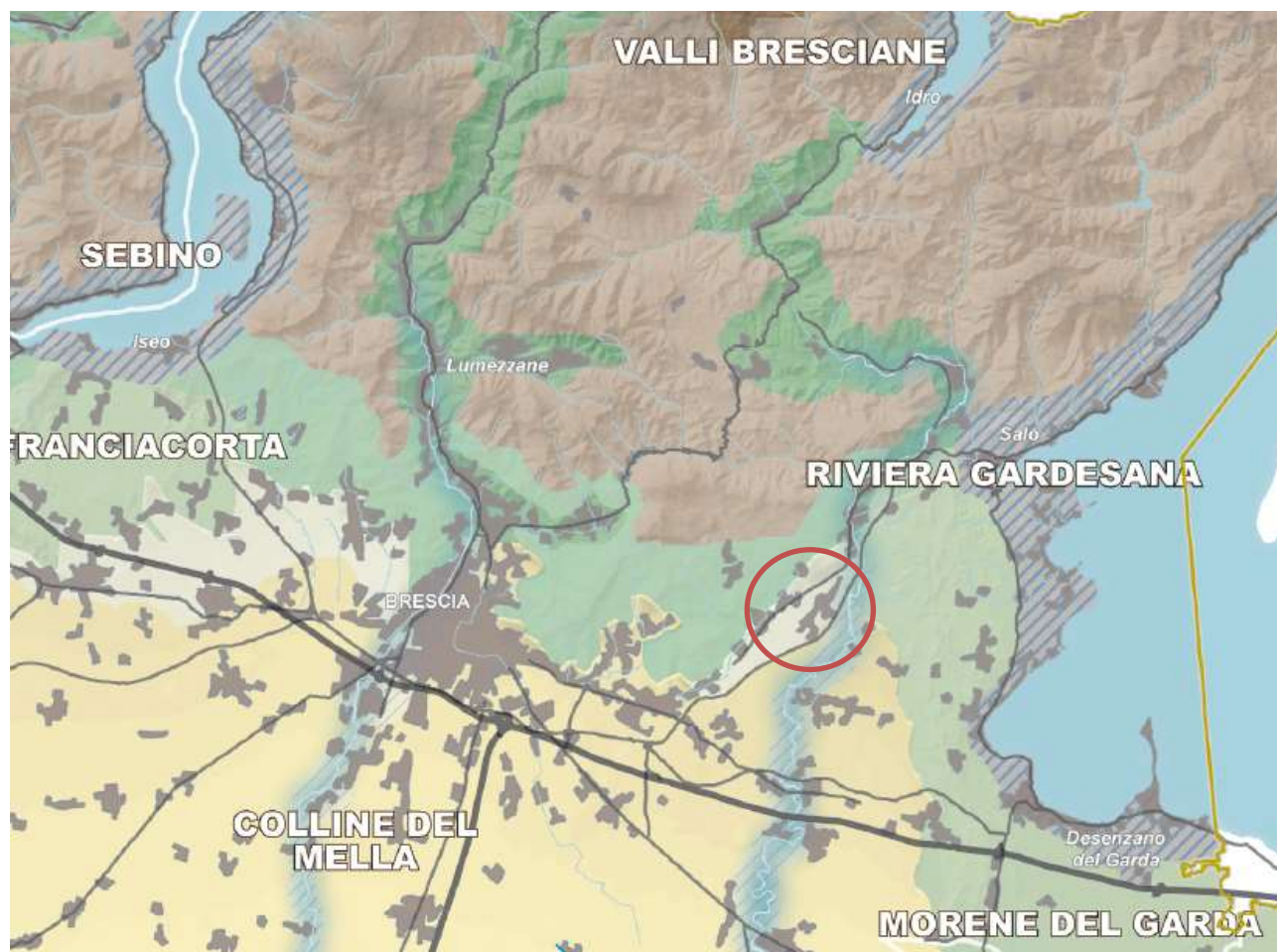
Il territorio comunale di Prevalle (provincia di Brescia), ricade nella polarità emergente del triangolo Brescia-Mantova-Verona e nel corridoio V: Lisbona-Kiev. Non risulta interessato da polarità emergenti e/o storiche, né da infrastrutture sovralocali (ferrovia, autostrada, ecc...).

Prevalle appartiene al sistema territoriale dei laghi, pedemontano e metropolitano (settore est) (tavola 4).



Il Piano Territoriale Regionale, secondo quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 12/2005, indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di governo territoriale provinciale e comunale, assumendo al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico.

Con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), vengono infatti perseguiti gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.



Legenda

| | | | |
|--|---|--|---|
| | Ambiti geografici | | Fascia collinare |
| | Autostrade e tangenziali | | Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche |
| | Strade statali | | Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina |
| | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura | | Fascia alta pianura |
| | Confini provinciali | | Paesaggi delle valli fluviali scavate |
| | Confini regionali | | Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta |
| | Ambiti urbanizzati | | Fascia bassa pianura |
| | Laghi | | Paesaggi delle fasce fluviali |
| | | | Paesaggi delle colture foraggere |
| | | | Paesaggi della pianura cerealicola |
| | | | Paesaggi della pianura risicola |
| | | | Oltrepo pavese |
| | | | Paesaggi della fascia pedeappenninica |
| | | | Paesaggi della montagna appenninica |
| | | | Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche |

Piano Paesaggistico Regionale – Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Prevalle si colloca in un ambito di transizione ovvero nella "fascia alta pianura" e i "paesaggi delle valli fluviali scavate" posti tra la "fascia prealpina" e il "paesaggio delle valli prealpine" (Valli Bresciane), a nord; e la "fascia bassa pianura" e i "paesaggi delle fasce fluviali", posti a sud.

9.1.2.4. Riviera gardesana e morene del Garda

Cornice che affaccia sulla parte lombarda del lago di Garda, comprendendovi dunque l'alto Garda, il Salodiano, la Valtenesi e l'intero ampio anfiteatro morenico, anche mantovano, fino al confine con la regione veneta.

L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,0%) è allineato all'indice provinciale (11,6%). Si registra, tuttavia, una distribuzione dei fenomeni di urbanizzazione disomogenea. Alla conurbazione continua dei comuni posti lungo le sponde del lago, fanno da contraltare episodi molto meno intensi di urbanizzazione dell'entro terra o dei versanti montani.

L'ambito appartiene al sistema territoriale agricolo della montagna, ma è frequente la presenza di condizioni periurbane dell'agricoltura nelle porzioni maggiormente urbanizzate. Assumono un significato paesaggistico rilevante le pratiche agricole e le colture di montagna (alpeggi, maggenghi, prati e pascoli d'alta quota), le colture di pregio della riviera (limonaie del Garda, oliveti, vigneti, frutteti), gli insediamenti rurali di montagna e i caratteri urbani degli insediamenti delle sponde del Lago.

I poli locali sono individuati in Desenzano sul Garda a sud e a Salò, nella porzione centrale dell'ambito.

I due poli assumono un grado di rilevanza sovralocale sia in virtù del livello dei servizi erogati per gli areali di riferimento, sia per l'entità del ruolo turistico svolto dalla riviera gardesana all'interno del sistema turistico regionale.

L'infrastrutturazione è elevata nella porzione meridionale, in cui la dorsale della A4 e del sistema ferroviario costituiscono la porta d'accesso al sistema turistico del Lago.

Gli areali di Salò e Desenzano costituiscono anche l'epicentro della rigenerazione d'ambito, che può assumere un interesse di rilievo regionale proprio in virtù del ruolo svolto rispetto al sistema turistico regionale (areali n. 18 tavola 05.D4).

Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica

Sistema fisico della montagna, degli anfiteatri morenici pedemontani e dei grandi laghi. Elementi del soprassuolo: Lago di Garda; fiume Chiese; boschi dei rilievi montani; boschi e prati aridi dell'anfiteatro morenico; vegetazione xerofila del lago; endemismi botanici dell'Alto Garda; sistema idrico del bacino del Chiese.

Elementi di valore emergenti

Parchi regionali: Parco dell'Alto Garda Bresciano

SIC: Cima Comer, Complesso Morenico di Castellarò Lagusello, Corno della Marogna, Monte Cas - Cima di Corlor

Valvestino

ZPS: Alto Garda Bresciano

Geositi: Buco del frate, F.ne Manerba, Valle di Bondo

Siti UNESCO: Palafitte dell'arco alpino

Monumenti naturali: Area umida San Francesco, Buco del Frate.

Ambiti di elevata naturalità della montagna.

Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici.

PLIS: Parco della Rocca e del Sasso, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano

Elementi identitari del sistema rurale

Tipologia: paesaggio agrario delle dorsali e dei versanti alpini, della fascia lacuale e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana). Presenza diffusa dell'agricoltura periurbana (parte peri-lacuale e morenica), con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: prati e pascoli d'alta quota, vigneti e oliveti terrazzati della fascia prealpina e lacuale, limonaie del Garda.

Elementi originari della struttura territoriale

Elementi: centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici (Salò, Gargnano, Toscolano, Vittoriale,

torre Ruhland), centri storici dell'anfiteatro morenico; residenze nobiliari; ville, parchi e giardini storici; edifici religiosi isolati; episodi diffusi della religiosità popolare; siti archeologici; archeologia industriale; mulini; memorie e cimeli della prima guerra mondiale; strade militari; modelli insediative delle "Casine" e dei roccoli montani e collinari, dei "caselli" delle limonaie nella fascia lacuale .

Evoluzione dei processi insediativi

soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici spondali o dei versanti.

periodo 1954 – 1980: forte espansione lineare dei comuni spondali. Forti espansioni di cintura e diffuse per i comuni dell'anfiteatro morenico.

periodo 1980 – 2000: consolidamento del sistema conurbato delle sponde lacuali. Espansioni diffuse e sparse nel sistema morenico. Consolidamento delle conurbazioni anche lungo le direttrici di accesso, da sud e da est, all'ambito.

periodo 2000 – 2012: ulteriori addizioni urbane diffuse, con episodi dimensionalmente più significativi nell'areale di Sirmione, Desenzano e Lonato del Garda.

Densità e caratteri insediativi

Tipologie insediative: agglomerati urbani frammentati dell'entroterra lacuale, connessi con le direttrici conurbate o con tendenza conurbativa delle sponde lacuali. Direttrici con tendenza conurbativa verso il capoluogo di Brescia. Insediamenti urbani ad alta frammentazione nella porzione di anfiteatro morenico. Insediamenti nucleiformi o sparsi sui versanti e sulle dorsali. Insediamenti rurali sparsi della collina a della montagna.

Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo spondale e delle colline moreniche a densità bassa o molto bassa, con alta frammentazione della forma urbana. Medie densità negli insediamenti per nuclei isolati o lungo le direttrici verso Brescia. Presenza significativa di insediamenti produttivi, lungo le principali direttrici viarie, di dimensione rilevante lungo la direttrice della A4.

Sistema infrastrutturale esistente e di progetto

Sistema viario spondale e di connessione con il sistema bresciano (SS 45B Gardesana Occidentale, SP 572 di Salò e SP 11 Padana Superiore).

Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano – Trieste).

Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale. Presenza di stazioni del SFR.

Linee di navigazione del Lago di Garda.

Elementi di progetto strategico: Linea AV/AC Brescia – Verona (porzione di tratta).

Polarità PTCP e sistema di relazioni

Sistema policentrico attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sui poli locali di Desenzano sul Garda e Salò, rilevabili per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

Qualità dei suoli

Qualità dei suoli liberi residuali distribuita in modo disomogeneo.

Prevalentemente "alta" nel settore morenico e lungo le sponde del Lago di Garda.

Prevalentemente "bassa" nel settore montano.

Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le limonaie, gli oliveti, i vigneti e i frutteti, della riviera gardesana; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, come anticipato, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo. L'Integrazione del PTR si compone dei seguenti elaborati di Piano:

- Relazioni: Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali
- Tavole: tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di analisi e di progetto della Città metropolitana e delle Province.
- Gli elaborati di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Con l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo, Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

All'interno della revisione del Piano, il territorio lombardo è stato suddiviso in ambiti territoriali omogenei (ATO), articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

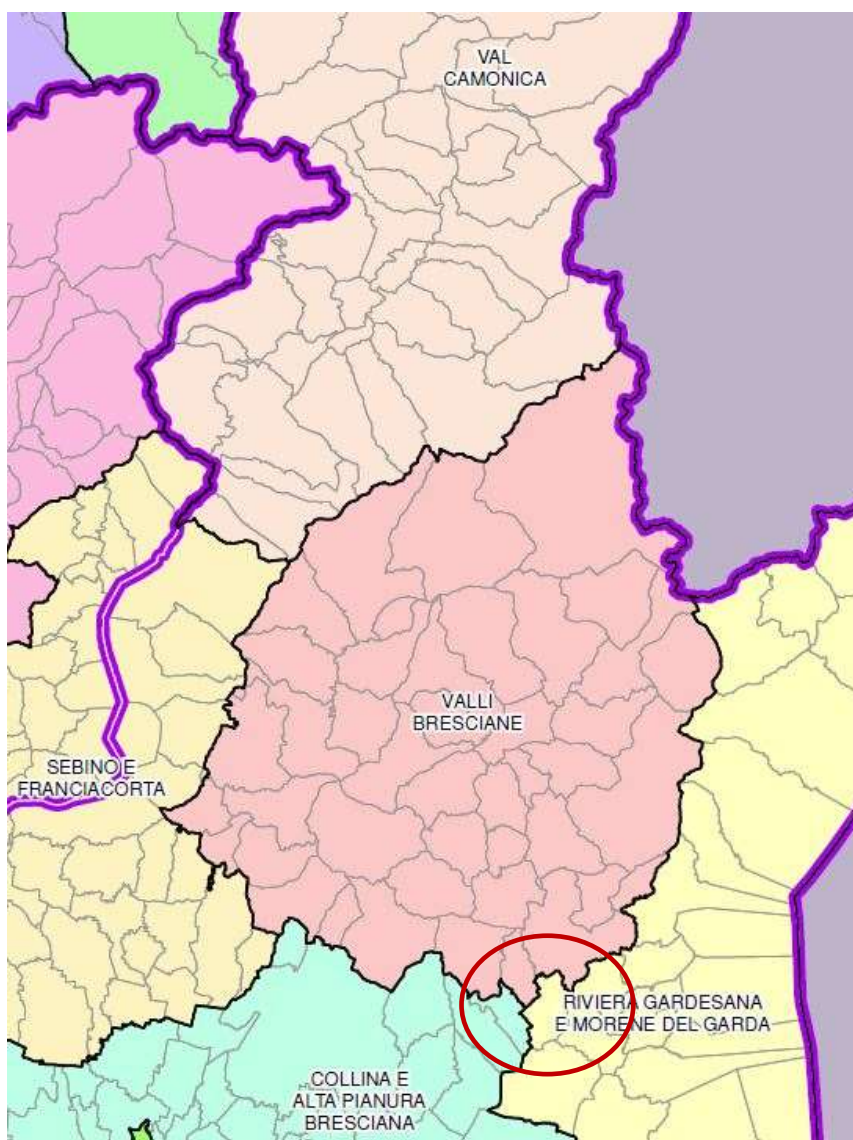
Il progetto di Integrazione del PTR individua 33 Ambiti territoriali omogenei (7 dei quali interprovinciali) quali aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo.

Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni di Comuni e alle polarità in essi individuate.

I criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato sono riportati nell'Allegato al documento Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.



Gli ambiti territoriali omogenei (ATO), sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.



Provincia di Brescia

- Collina e alta pianura bresciana
- Bassa pianura bresciana
- Riviera gardesana e morene del Garda

- Val Camonica
- Valli bresciane
- Sebino e Franciacorta

Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)

| PROVINCIA/CM | Superficie territoriale | Superficie territoriale non coperta dai dati PGT | Superficie territoriale con dati PGT disponibili | Superficie urbanizzata (SU) | Indice di urbanizzazione territoriale |
|--------------|-------------------------|--|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| | ha | ha | ha | ha | % |
| BERGAMO | 274.958 | 5.021 | 269.937 | 41.926 | 15,5% |
| BRESCIA | 478.065 | 1.873 | 476.192 | 55.970 | 11,8% |

| PROVINCIA/CM | Superficie territoriale con dati PGT disponibili | Previsioni PGT (DdP, PdR e PdS) su suolo libero | Previsioni di infrastrutture sovracomunali su suolo libero | Superficie urbanizzabile | Incidenza delle previsioni rispetto alla Superficie territoriale |
|--------------|--|---|--|--------------------------|--|
| | ha | ha | ha | ha | % |
| BERGAMO | 269.937 | 5.136 | 135 | 5.271 | 2,0% |
| BRESCIA | 476.192 | 5.117 | 201 | 5.318 | 1,1% |

| PROVINCIA/CM | Superficie urbanizzata (SU) | Superficie urbanizzabile (SUrb) | Indice di consumo di suolo |
|--------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| | ha | ha | % |
| BERGAMO | 41.926 | 5.271 | 17,5% |
| BRESCIA | 55.970 | 5.318 | 12,9% |

| Provincia/CM | Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali su superficie non urbanizzata | | Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali su superficie urbanizzata | | Ambiti di trasformazione prevalentemente per altre funzioni urbane su superficie non urbanizzata | | Ambiti di trasformazione prevalentemente per altre funzioni urbane su superficie urbanizzata | |
|--------------|---|------------|---|-----------|--|------------|--|-----------|
| | SLP (mq) | ST (mq) | SLP (mq) | ST (mq) | SLP (mq) | ST (mq) | SLP (mq) | ST (mq) |
| Bergamo | 4.597.063 | 12.894.136 | 2.450.792 | 5.236.420 | 6.845.945 | 16.985.301 | 4.094.562 | 8.100.814 |
| Brescia | 5.877.135 | 14.067.039 | 1.708.899 | 3.604.493 | 9.170.761 | 13.898.922 | 3.949.460 | 7.524.800 |

In particolare il territorio di Prevalle è inserito all'interno dell'ambito della **Riviera Gardesana e Morene del Garda**, di cui si riportano i criteri e gli indirizzi del piano:

“L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,0%) è allineato all'indice provinciale (11,6%).

Pur in presenza di indici di urbanizzazione non elevati, derivanti dalla scarsa disponibilità di suolo utilizzabile, la condizione critica della conurbazione posta lungo le sponde del lago è efficacemente descritta dall'indice del suolo utile netto della tavola 05.D1.

La qualità dei suoli è elevata nelle porzioni moreniche peri-lacuali, dove sono presenti le colture di pregio della riviera (limonaie del Garda, oliveti, vigneti, frutteti) (tavola 05.D3 e tavola 02.A3).

Nella porzione morenica sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo, a destinazione prevalentemente residenziale (tavola 04.C2), che accentuano i caratteri di erosione e dispersione delle aree libere.

Gli areali di Salò e Desenzano costituiscono l'epicentro delle potenzialità di rigenerazione, che può assumere un interesse di rilievo regionale in virtù del ruolo svolto dal territorio nel sistema turistico regionale (areali n°18 - tavola 05.D4).

In tutta la porzione morenica, laddove sono maggiori le pressioni insediative e i conflitti tra sistema sono più deboli i livelli di tutela ambientale (tavola 05.D2).

In questa condizione, la riduzione del consumo di suolo deve essere effettiva, al fine di contenere le pressioni insediative indotte dalla vocazione turistica dei luoghi.

Le politiche di rigenerazione saranno attivabili anche con l'ausilio degli strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (areali n° 18 – tavola 05.D4), da dettagliare e sviluppare anche attraverso processi di co-pianificazione (Regione-Provincia-Comuni).

La riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione devono essere declinate, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito e dei poli di gravitazione (Desenzano sul Garda, Salò), con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per le necessità di assetto territoriale (insediamento di servizi o attività strategiche e di rilevanza sovralocale).

La ripartizione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo può essere differenziata anche rispetto al ruolo svolto nel sistema turistico locale.

L'obiettivo primario della politica di riduzione del consumo di suolo deve rimanere quello della tutela dei

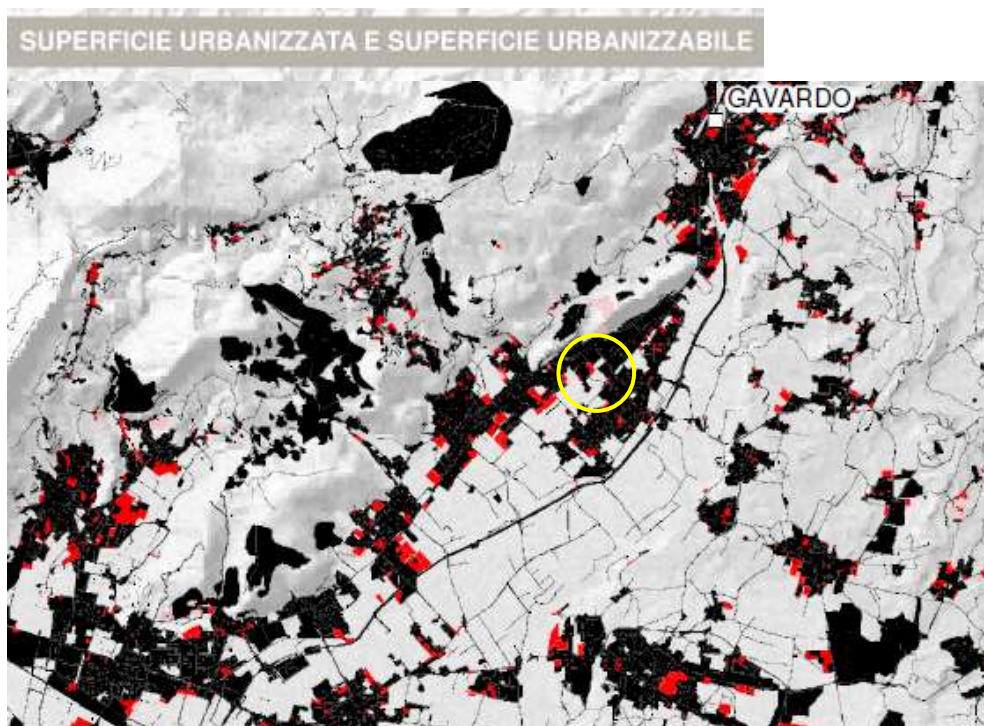
caratteri paesistici rivieraschi, investiti da intensi processi urbanizzativi, e della produzione agricola di pregio dell'areale.

La porzione centrale dell'ATO è ricompresa nella zona A (pianura ad elevata urbanizzazione) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. In tale porzione la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale. Gli interventi di rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano dovranno comunque partecipare, più che altrove, alla strutturazione di reti ecologiche locali, anche attraverso la restituzione di aree libere significative. La porzione meridionale dell'ATO è ricompreso nella zona B (pianura) di qualità dell'aria di cui alla DGR IX / 2605 del 30/11/2011. La regolamentazione comunale in materia dovrebbe prevedere incentivi per la realizzazione di edifici che rispondano ad elevati livelli di prestazione energetica, al fine di contenerne le emissioni conseguenti."

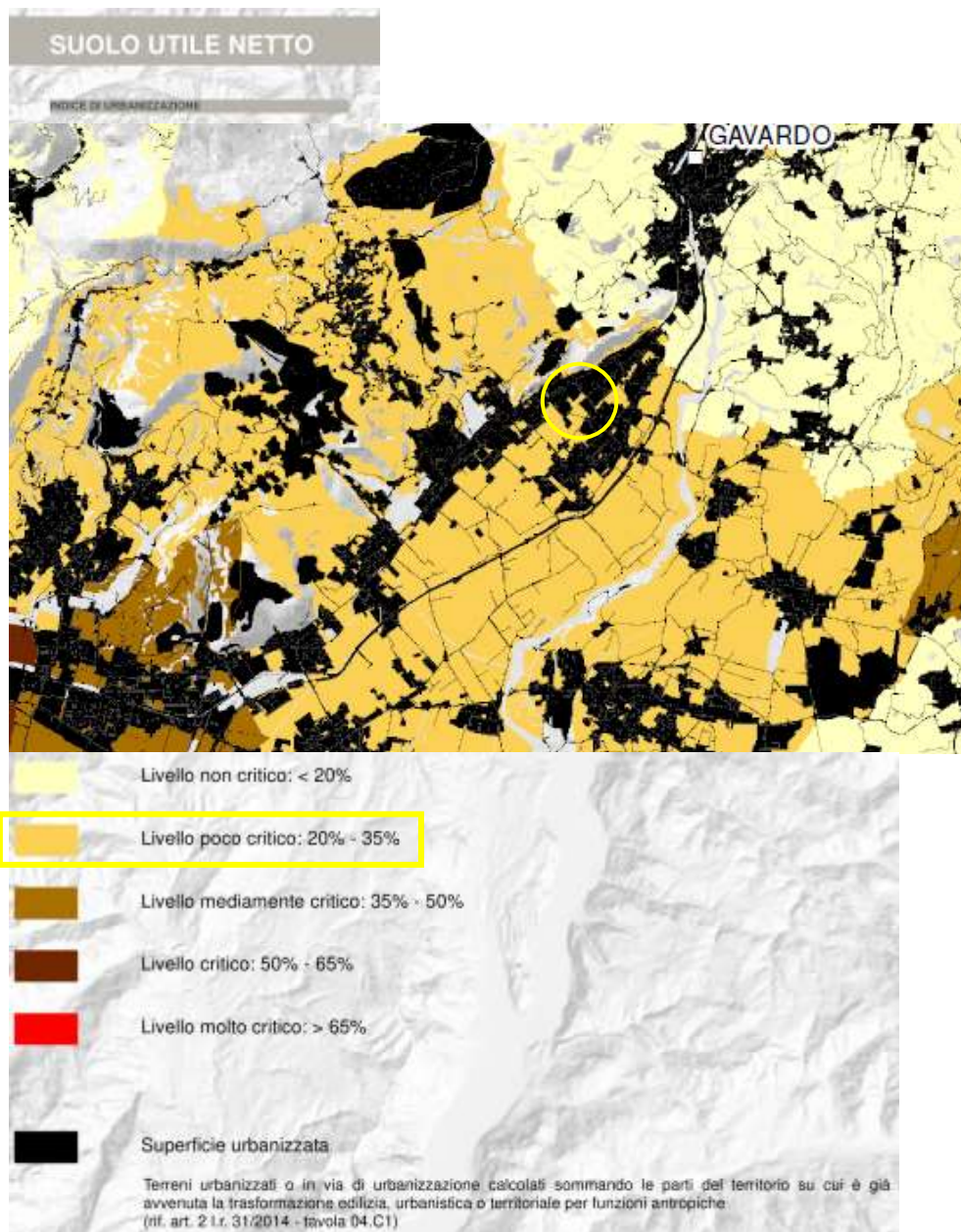
In rapporto all'indice di urbanizzazione e alle potenzialità di rigenerazione dei singoli territori, indicata in termini di Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata, la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo riferita alle funzioni prevalentemente residenziali, per il territorio bresciano presenta un indice di urbanizzazione pari a 11,6%; la soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo prevista è compresa tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).

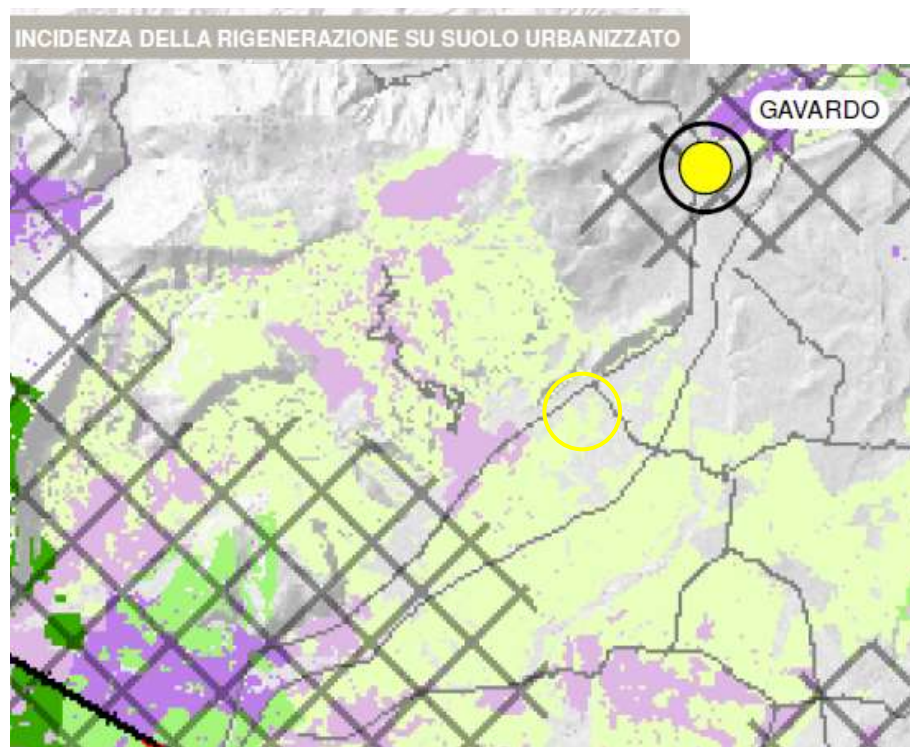
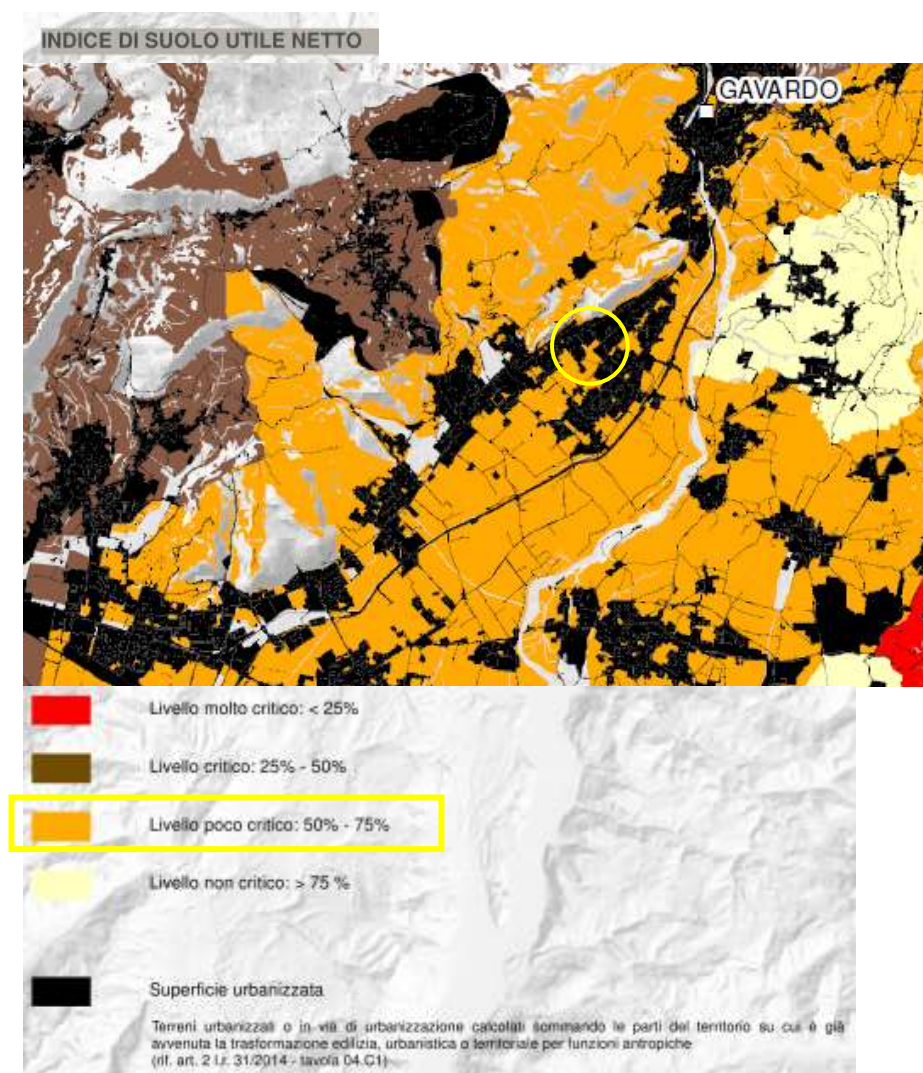
Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo

Soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane (art. 3, comma 1 lett.o, l.r.31/14).



- Superficie urbanizzata**
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (rif. art. 2 l.r. 31/2014)
- Superficie urbanizzabile (rif. art. 2 l.r.31/14)**
Terreni interessati da previsioni pubbliche o private del PGT (rif. art. 2 l.r. 31/2014)
- Parti delle previsioni dei PGT escluse dal calcolo della superficie urbanizzabile**
Non rientrano nel calcolo della superficie urbanizzabile le aree verdi con una superficie > 5.000 m2 individuate nel Piano dei servizi e le porzioni degli ambiti di trasformazione del PGT che ricadono negli ambiti agricoli strategici del PTCP







AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE





 1 - 21 (numero progressivo)

Sono gli ambiti in cui i caratteri strategici e le potenzialità della rigenerazione assumono una rilevanza di scala regionale e in cui è opportuna una visione d'insieme delle aree della rigenerazione, affinché le strategie di sviluppo e riqualificazione, così come gli interventi, si inquadrino in un programma organico e sinergico di sviluppo e riorganizzazione territoriale.

-  Capoluoghi provinciali - città di riferimento della pianificazione
-  Polarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri minori di riferimento della pianificazione e programmazione territoriale




INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA* (rif. tavola 04.C1)

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

| | | |
|---|-------------|--|
|  | 0,01 - 2% | Incidenza trascurabile - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica |
|  | 2,01 - 5% | Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa |
|  | 5,01 - 12% | Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria |
|  | 12,01 - 42% | Incidenza critica - la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità |

* i comuni la cui superficie urbanizzata non è completa con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali

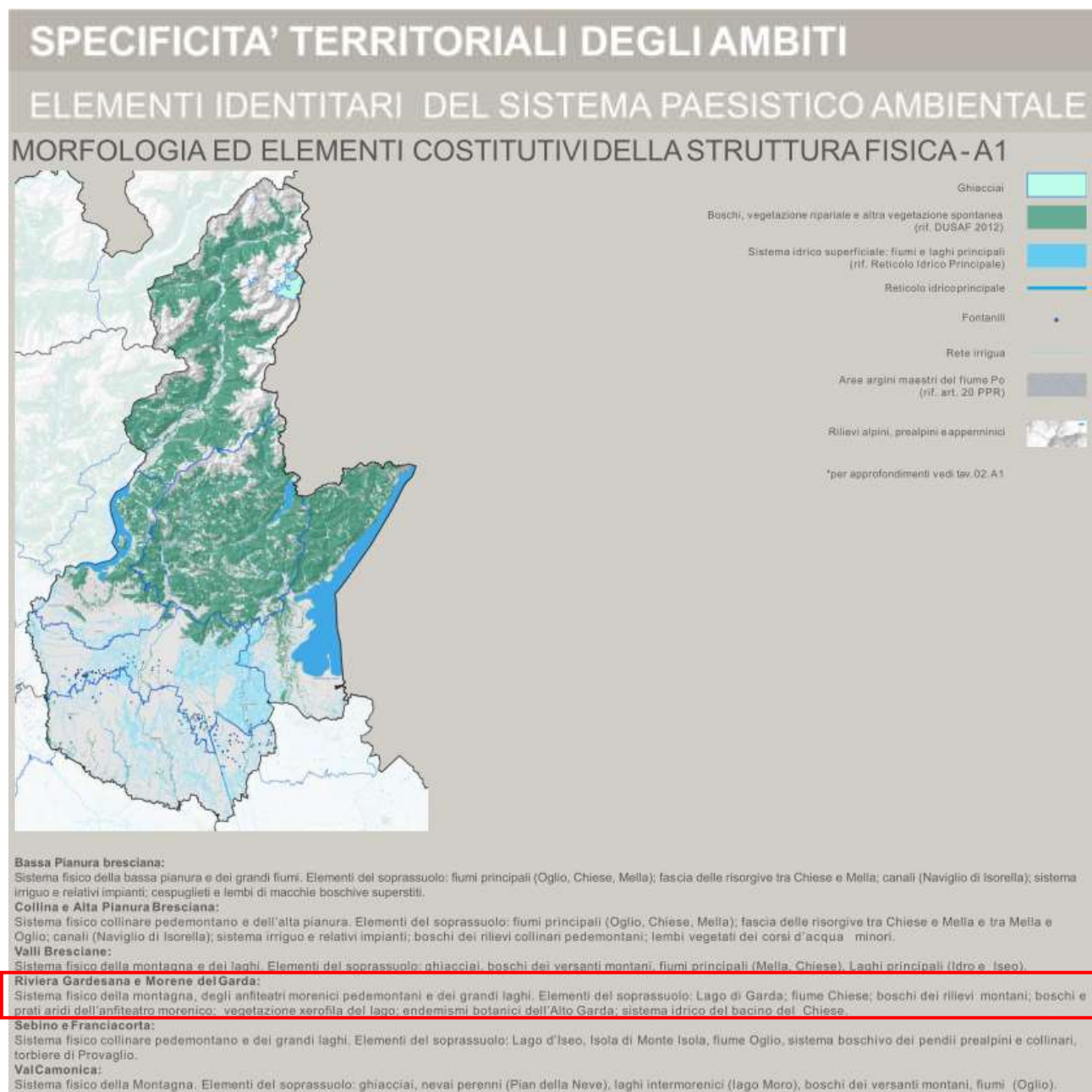
INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

| | | |
|--|------------|---------------------------------|
|  | > 20 - 35% | Livello poco critico |
|  | > 35 - 50% | Livello mediamente critico |
|  | > 50% | Livello critico o molto critico |

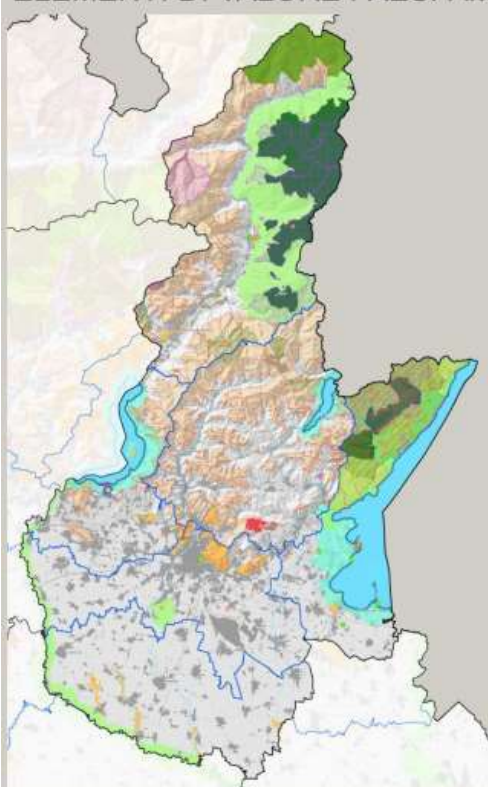
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

| | |
|--|--|
|  | Autostrade |
|  | Strade statali e provinciali ex-statali |
|  | Rete ferroviaria |
|  | Rete ferroviaria di progetto (rif. PRMT) |
|  | Viabilità di progetto (rif. PRMT) |

Con riferimento ai caratteri e ai criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione, la tavola 6, per la Provincia di Brescia, prevede sinteticamente quanto segue.



ELEMENTI DI VALORE PAES.-AMB. EMERGENTI - A2



ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'

| | |
|---|--|
| Rete Natura 2000-Siti di importanza comunitaria (SIC) | |
| Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS) | |
| Parco nazionale dello Stelvio | |
| Parchi regionali naturali | |
| Zone umide - Convenzione RAMSAR | |
| Parchi regionali | |
| Riserve naturali | |
| Monumenti naturali | |
| Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS) | |

ELEMENTI DI VALORE DEL PAESAGGIO

| | |
|---|--|
| Ambiti di elevata naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR) | |
| Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR) | |
| Tutela del paesaggio dei laghi di Mantova (rif. art. 18 PPR) | |
| Ambiti di specifica tutela dei laghi insubrici (rif. art. 19 PPR) | |
| Area argini maestri fiume Po (rif. art. 22 PPR) | |
| Oltrepo Pavese (rif. art. 22 PPR) | |
| Geositi (rif. art. 22 PPR) | |
| Siti UNESCO (rif. art. 23 PPR) | |

*per approfondimenti vedi tav.02.A2

Bassa Pianura bresciana:

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, Parco dell'Oglio Sud, SIC: Barco, Bosco della Marisca, Gabbioneta, Isola Uccellanda, Lanche di Azzanello, Scolmatore di Genivolta. ZPS: Bosco di Barco, Isola Uccellanda. PLIS: Parco del Basso Chiese, Parco del Basso Mella, Parco della Roggia Savarona, Parco dello Strone

Collina e Alta Pianura Bresciana:

Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord, Parco Regionale del Monte Netto. SIC: Bosco de' l'Isola. ZPS: Bosco de' l'Isola. Geositi: Badia, Castenedolo, Cilliverghe, Collebeato, Enchrinite di Rezzato, Monte Netto, Ambiti di elevata naturalità della montagna. PLIS: Parco delle Colline di Brescia

Valli Bresciane:

SIC: Altopiano di Cariatoghe, Sorgente Funtani, Valvestino. ZPS: Val Caffaro, Val Grigna. Geositi: Vulcanite del Cabianna, Calcare di Domaro, Colata Basaltica della Val Nozza, Limite Anisico/Ladinico Bagolino, del Calcare di M. Guglielm, della Formazione Di Collio, Parco Minerario dell'alta Valle Trompia, Val Garza, Altopiano di Cariatoghe, Masso di Arenaria Rossa del Permico, Sorgente Funtani. Monumenti naturali: Altopiano di Cariatoghe, Ambiti di elevata naturalità della montagna.

Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici. PLIS: Parco delle Colline di Brescia

Riviera Gardesana e Morene del Garda:

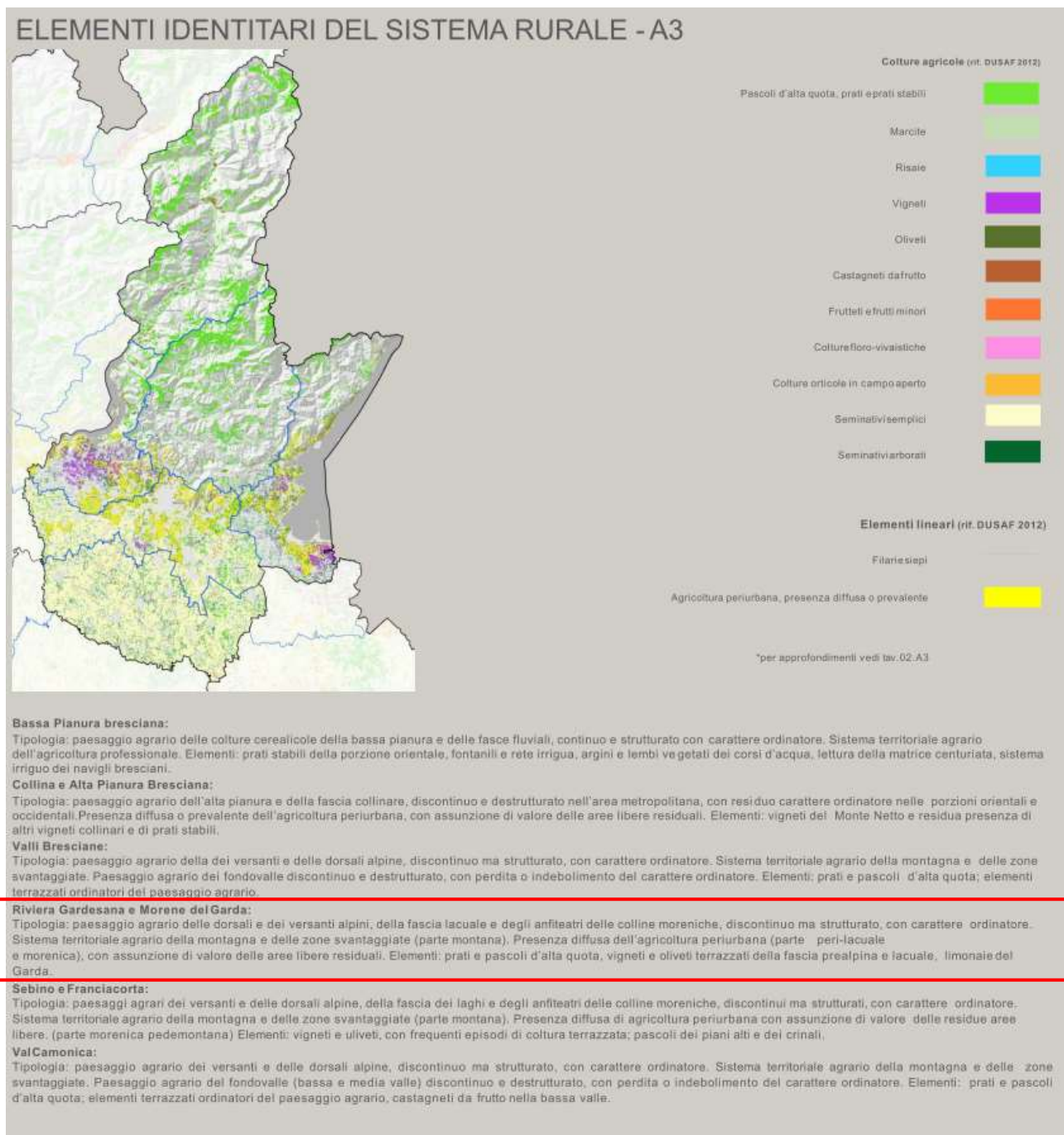
Parchi regionali: Parco dell'Alto Garda Bresciano. SIC: Cima Comer, Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, Corno della Marogna, Monte Cas - Cima di Corlor Valvestino. ZPS: Alto Garda Bresciano. Geositi: Buco del frate, F.ne Manerba, Valle di Bondo. Siti UNESCO: Palafitte dell'arco alpino. Monumenti naturali: Area umida San Francesco, Buco del Frate. Ambiti di elevata naturalità della montagna. Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici. PLIS: Parco della Rocca e del Sasso, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano

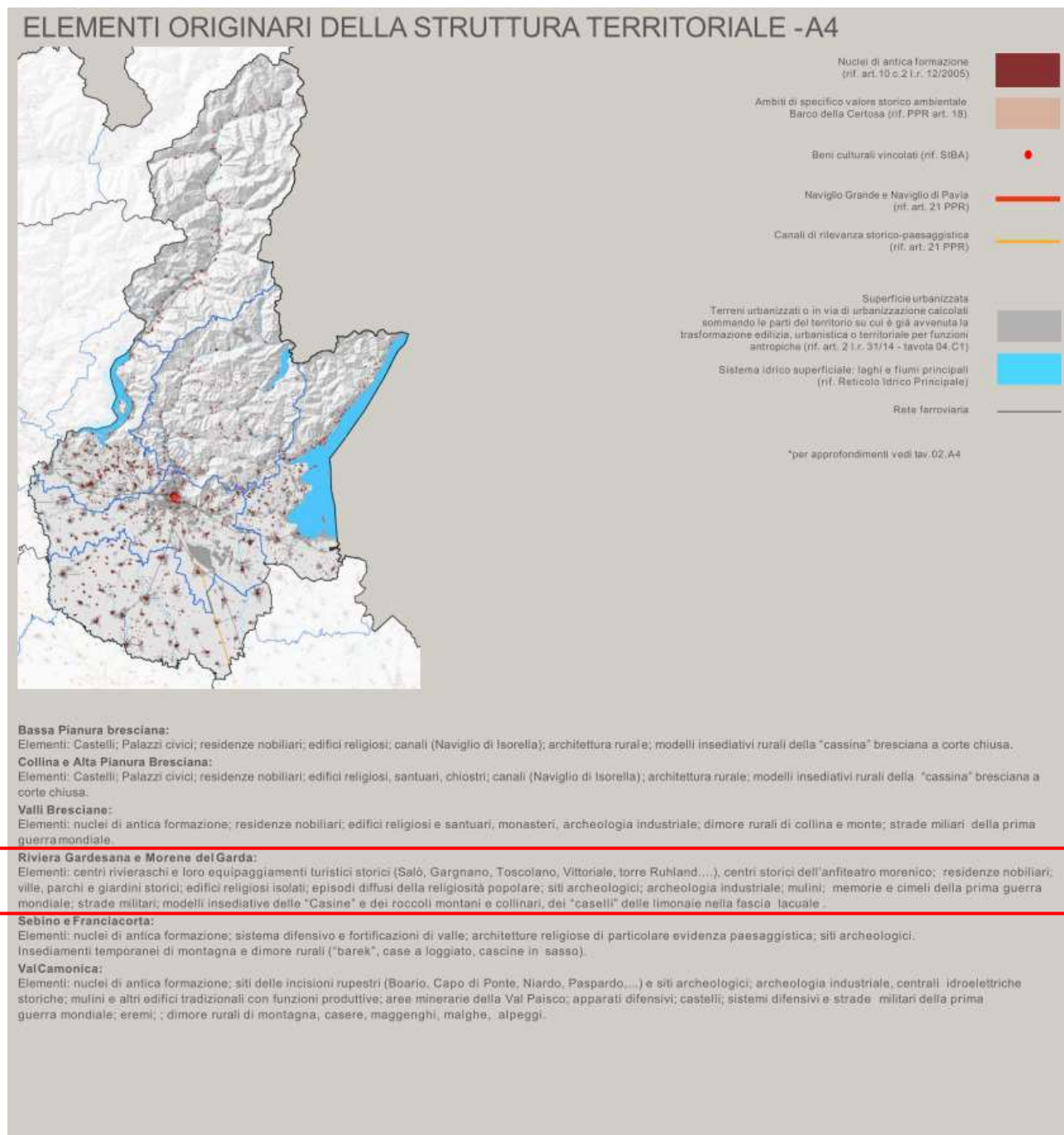
Sebino e Franciacorta:

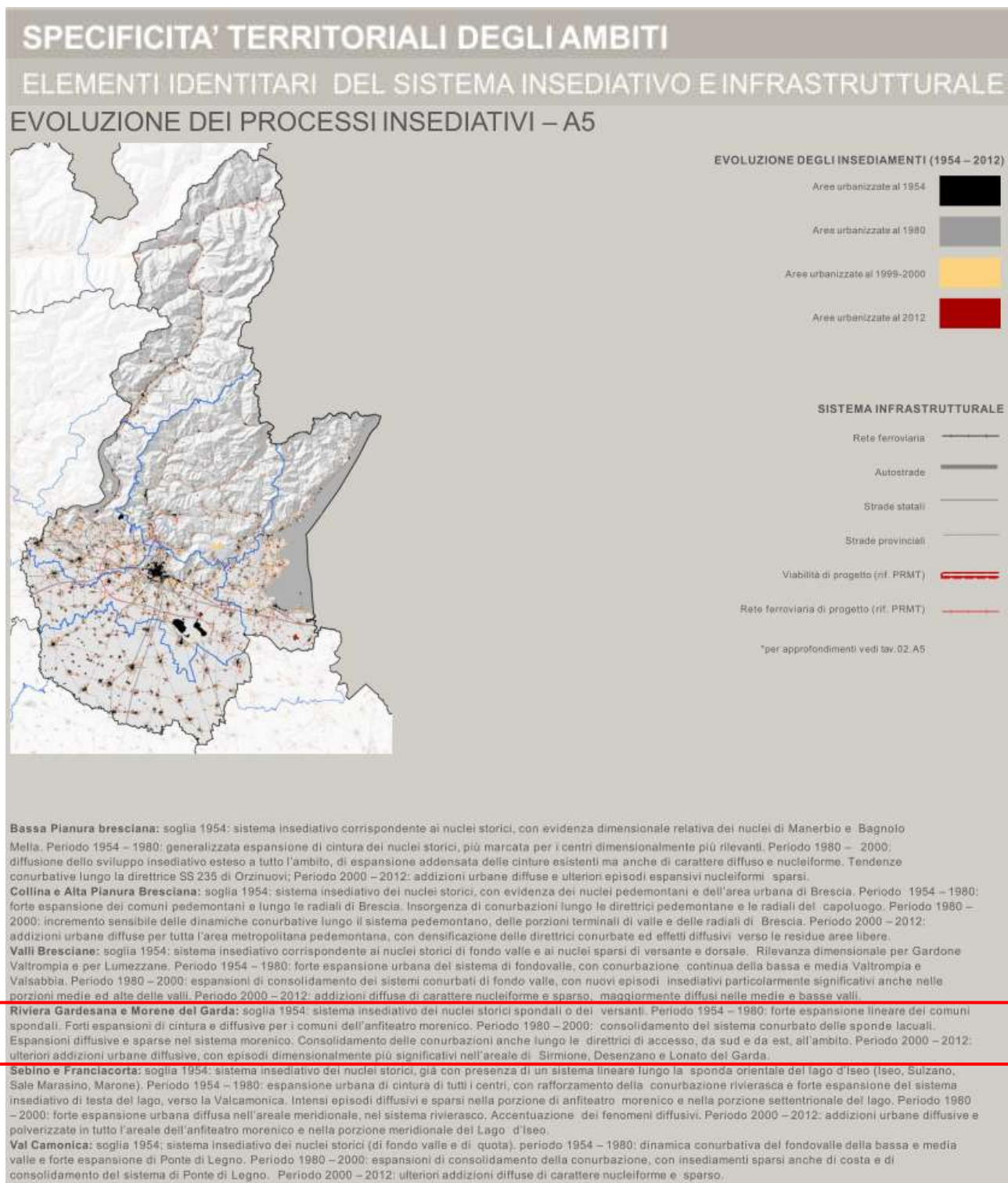
Parchi regionali: Parco dell'Oglio Nord. SIC e ZPS: Torbiere d'Iseo. Geositi: il Baluton, Torbiere d'Iseo, Piramidi di Zone, Sale, Monte Orfano, F.ne di Concesio. Ambiti di elevata naturalità della montagna. Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici. PLIS: Parco delle Colline di Brescia

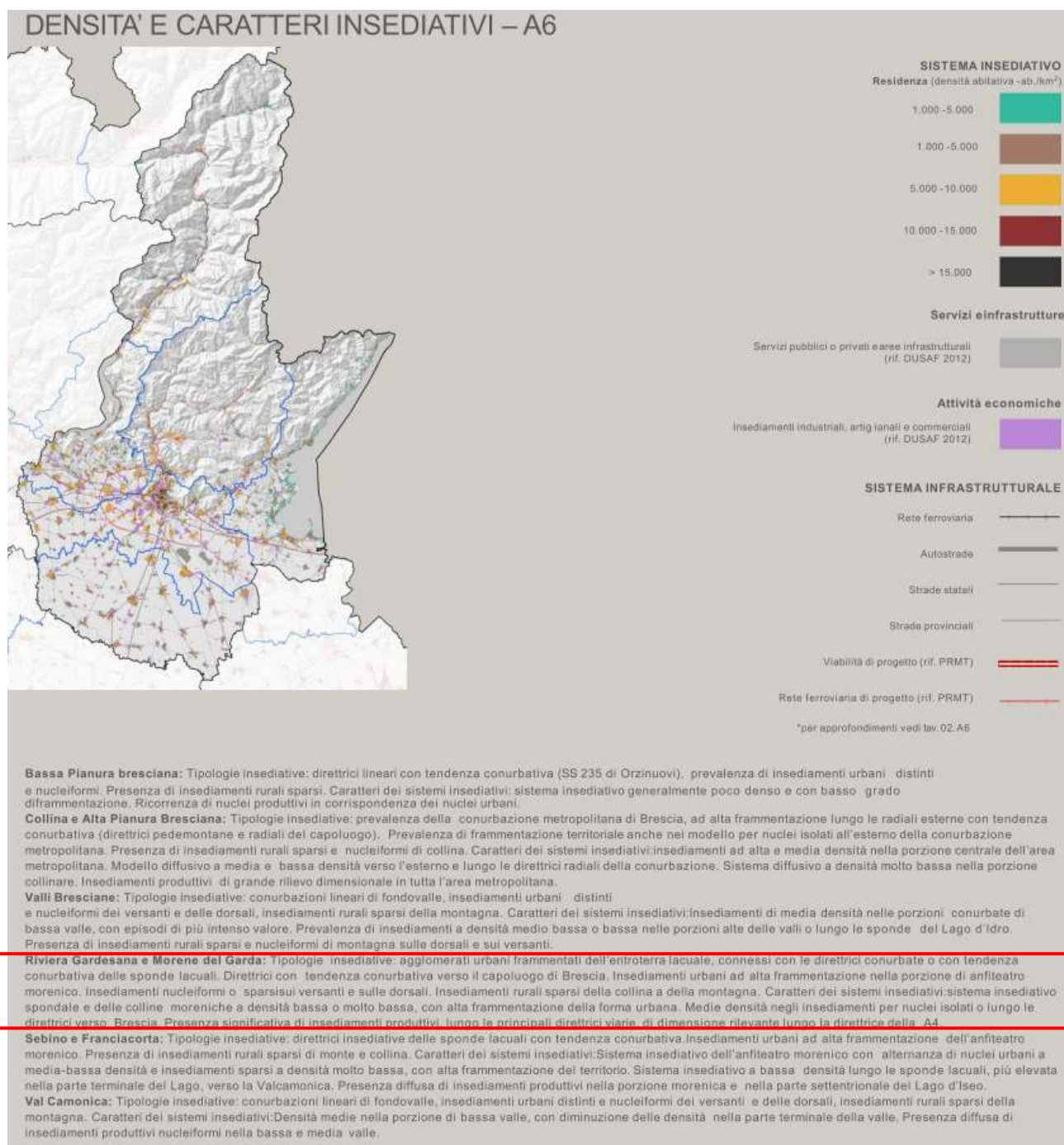
Val Camonica:

Parchi nazionali e regionali: Parco Nazionale dello Stelvio, Parco dell'Adamello. SIC: Alta Val di Scalve, Belvedere - Tri Piane, Boschi del Giovetto di Palline, Cresta Monte Colombe' e Cima Barbignana, da Monte Belvedere a Vallorda, Ghiacciaio dell'Adamello, Lago di Pile, Monte Marser - Corni di Bos, Monte Piccolo - Monte Colmo, Pascoli di Crocedomini - Alta Val Caffaro, Piz Oida - Val Maiga, Pizzo Badile - Alta Val Zumbella, Torbiere del Tonale, Torbiere di Val Braone, Val Rabbia e Val Galinera, Valli di San Antonio, Vallone del Forcel Rosso, Versanti dell'Avio. ZPS: Boschi del Giovetto di Palline, Foresta di Legnoli, Val di Scalve, Val Grigna, Parco Nazionale dello Stelvio, Parco Naturale Adamello. Siti UNESCO: arte rupestre della Valcamonica. Geositi: Calcare di Pratotondo, Calcare di Sommaprada, Corpi subvulcanici di Montecampione, Calcare di Angolo, Dolomia di Elto, formazione di Breno, Pietra Simona, Contrada Gobbio, Cornubianili del Lago d'Arno, incisioni Rupestri di Ceto-Cimbergo-Paspardo. Ambiti di elevata naturalità della montagna. PLIS: Parco del Barberino, Parco del Lago Moro

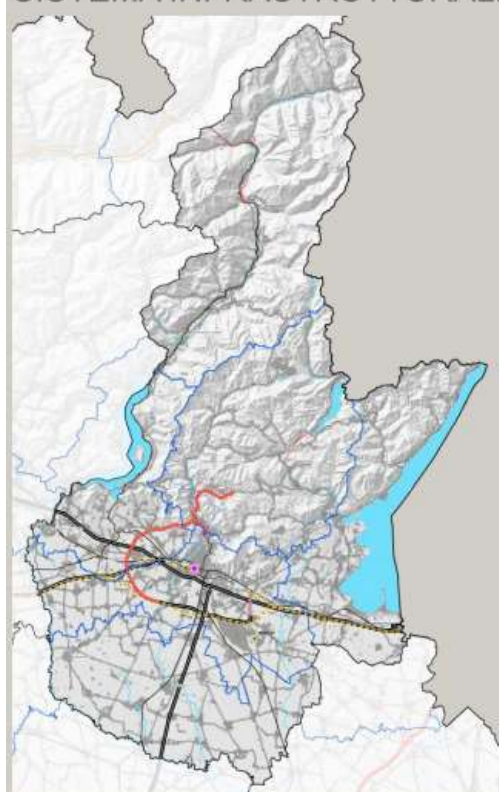








SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E DI PROGETTO – A7



*per approfondimenti vedi tav. 02_A7

RETE VIABILISTICA (rif. PRMT)

| | |
|---|--|
| Autostrade | |
| Strade principali | |
| Altre strade | |
| Nuove autostrade | |
| Nuove strade principali | |
| Interventi su autostrade esistenti | |
| Interventi su strade principali esistenti | |

RETE FERROVIARIA (rif. PRMT)

| | |
|---|--|
| Rete ferroviaria AV/AC | |
| Rete RFI-FN | |
| Rete metropolitana e metrolinaria | |
| Nuovi interventi - linee AV/AC (rif. PRMT) | |
| Nuovi interventi sulla rete ferroviaria (rif. PRMT) | |
| Stazioni ferroviarie | |

SISTEMA AREOPORTUALE

| | |
|---------------------------------------|--|
| HUB intercontinentale Milano Malpensa | |
| Aeroporti internazionali | |

PORTI FLUVIALI E CANALI NAVIGABILI

| | |
|---------------------------------------|--|
| Porti fluviali | |
| Canale navigabile Mantova - Adriatico | |

INTERPORTI

| | |
|---|--|
| Terminal intermodali | |
| Potenziamenti sul sistema della logistica e intermodalità (rif. PRMT) | |

Bassa Pianura bresciana:

Rete viaria principale secondo due direttrici ortogonali (SP668 Lenese e SP45 bis Gardesana Occidentale).
Tratta autostradale della A21 Torino Piacenza - Brescia.
Sistema ferroviario passante. Presenza rada di stazioni del SFR.

Collina e Alta Pianura Bresciana:

Sistema viario metropolitano radiocentrico su Brescia. Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste, Brebemi, A21 Torino-Piacenza-Brescia, Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale, radiocentrico su Brescia. Presenza diffusa di stazioni del SFR. Linea metropolitana leggera.
Aeroporto di Montichiari. Elementi di progetto strategico: completamento sistema tangenziale superstradale di Brescia. Linea AV/AC Brescia - Verona e opere di raccordo con linea ferroviaria esistente.

Valli Bresciane:

Sistema viario di fondovalle di connessione con il sistema bresciano (SP 345 delle tre valli, SP 237 del Caffaro) o con il sistema gardesano (SS 45B Gardesana Occidentale). Elementi di progetto strategico: raccordo della Valtrompia al sistema tangenziale superstradale e autostradale di Brescia.

Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Sistema viario spondale e di connessione con il sistema bresciano (SS 45B Gardesana Occidentale, SP 572 di Salò e SP 11 Padana Superiore). Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste). Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale. Presenza di stazioni del SFR.

Linee di navigazione del Lago di Garda. Elementi di progetto strategico: Linea AV/AC Brescia - Verona (porzione di tratta).

Sebino e Franciacorta:

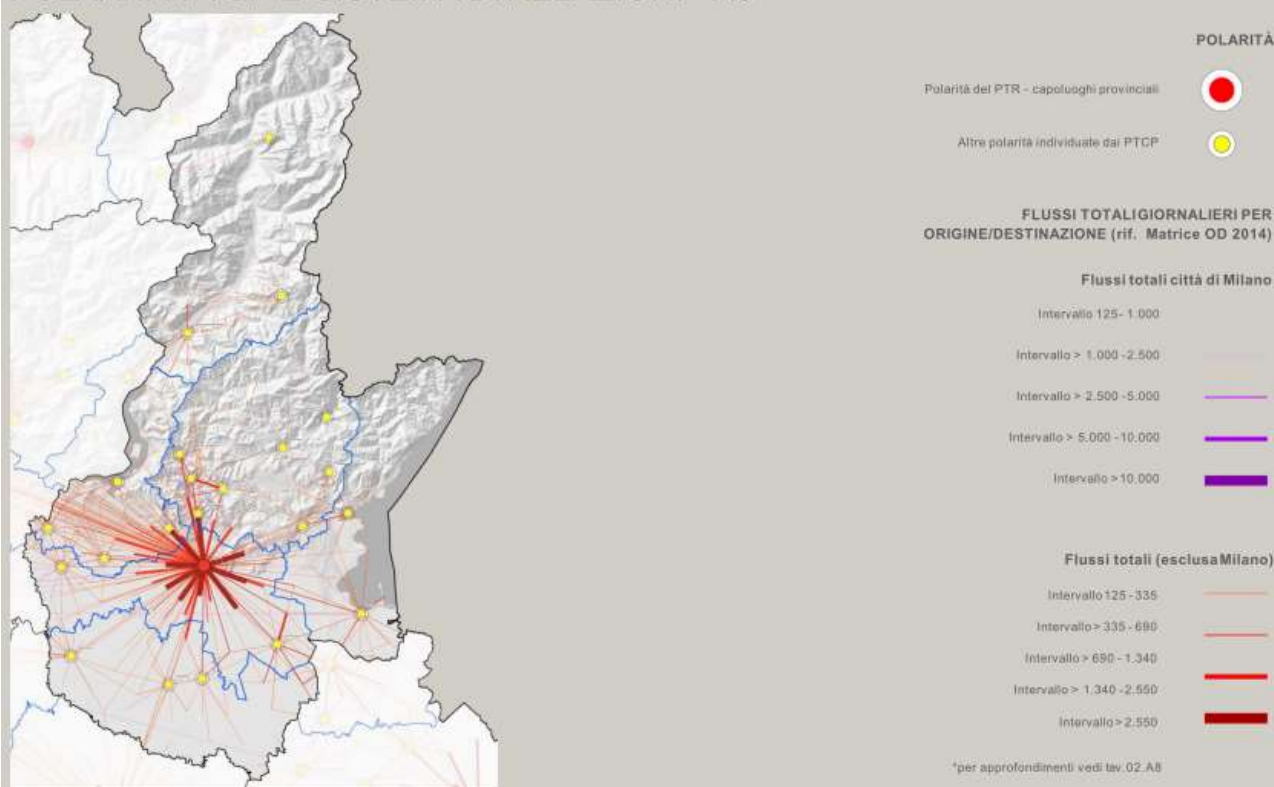
Sistema viario metropolitano radiocentrico su Brescia e sistema spondale (Sebina Orientale). Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano - Trieste, Brebemi). Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale, raccordo con la Valcamonica e radiocentrico su Brescia. Presenza diffusa di stazioni del SFR.

Linee di Navigazione del Lago di Isèo. Elementi di progetto strategico: completamento sistema tangenziale superstradale di Brescia. Linea AV/AC Brescia - Verona (porzione di tratta passante) e opere di raccordo con linea ferroviaria esistente.

Val Camonica:

Sistema viario di fondovalle di connessione con il sistema bresciano (SP10 Sebina Orientale). Sistema viario di connessione intervalliva (SS. del passo dell'Aprica e SP345 delle tre valli). Sistema ferroviario di livello regionale. Presenza diffusa di stazioni del SFR.

POLARITA' PTCP E SISTEMA DI RELAZIONI - A8



Bassa Pianura bresciana:

Sistema gravitante principalmente su Brescia ma con un certo grado di polarizzazione locale, attestato sui centri locali di Orzinuovi, Manerbio e Leno, rilevabile per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

Collina e Alta Pianura Bresciana:

Sistema gravitante su Brescia, rilevabile per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo). Un buon grado di polarizzazione esprime anche Montichiari, per tutte le componenti stimati dalla matrice OD 2014.

Valli Bresciane:

Sistema policentrico locale attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi) anche sulle polarità locali della Valtrompia (sistema multipolare di Sarezzo, Gardone Valtrompia e Lumezzane) e della Valsabbia (Gavardo, Vobarno e Idro).

La polarizzazione dei sistemi polari locali si rileva per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo), pur se predominanti i flussi per motivi di lavoro e per motivi occasionali legati alla fruizione di servizi e a caratteri turistici locali.

Riviera Gardesana e Morene del Garda:

Sistema policentrico attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sui poli locali di Desenzano sul Garda e Salò, rilevabili per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

Sebino e Franciacorta:

Sistema debolmente policentrico su base locale, attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sulle polarità di Iseo, Palazzolo sull'Oglio e Rovato, rilevabili per tutte le componenti stimate dalla matrice OD 2014, pur se con livelli di attrazione contenuti.

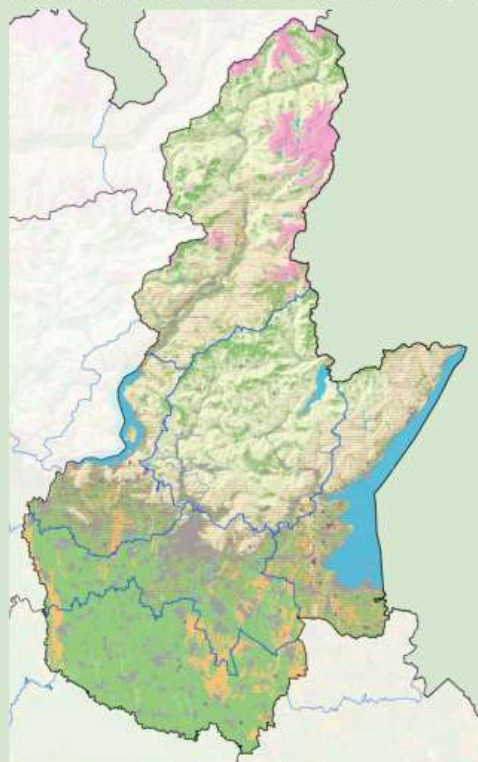
Val Camonica:

Sistema policentrico locale attestato sui poli di Darfo Boario Terme, Breno e Edölo.

La polarizzazione dei sistemi polari locali si rileva per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo) pur se limitati, in valore assoluto, ad una rilevanza di carattere locale.

CARATTERI QUALITATIVI DEI SUOLI

QUALITA' DEI SUOLI AGRICOLI -B



VALORI DI QUALITÀ DEI SUOLI "UTILI" IN BASE AGLI ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE

| | |
|---|--|
| Qualità alta | |
| Qualità media | |
| Qualità bassa | |
| Sistema idrico principale | |
| Aree urbanizzate | |
| Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc) | |

PRODUZIONI DI QUALITÀ

| | |
|--|--|
| Marchi di qualità (IGP, IGT, DOP, DOC) | |
| Culture biologiche | |

*per approfondimenti vedi tav.03.B

Bassa Pianura Bresciana:

Qualità dei suoli liberi generalmente "alta". Classe "media" nell'estrema porzione est e nelle aree della fascia fluviale del fiume Oglio.

Collina e Alta Pianura Bresciana:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nella fascia di pianura pedemontana. Alternanza delle classi "alta" e "media" nella porzione orientale e nelle fasce fluviali. Prevalentemente "bassa" nelle aree collinari. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni di pregio nel sistema collinare o del Monte Netto (viti)

Valli Bresciane:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Alternanza delle classi "alta" e "bassa", con prevalenza della classe "bassa". Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni a prato, i pascoli d'alta quota, i castagneti da frutto e le coltivazioni della vite delle pendici meridionali.

Riviera Gardesana e morene del Garda:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nel settore morenico e lungo le sponde del Lago di Garda. Prevalentemente "bassa" nel settore montano. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le limonate, gli oliveti, i vigneti e i frutteti della riviera gardesana; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

Sebino e Franciacorta:

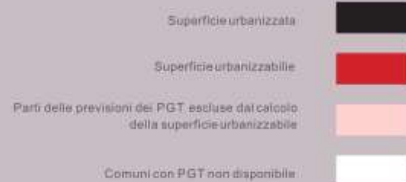
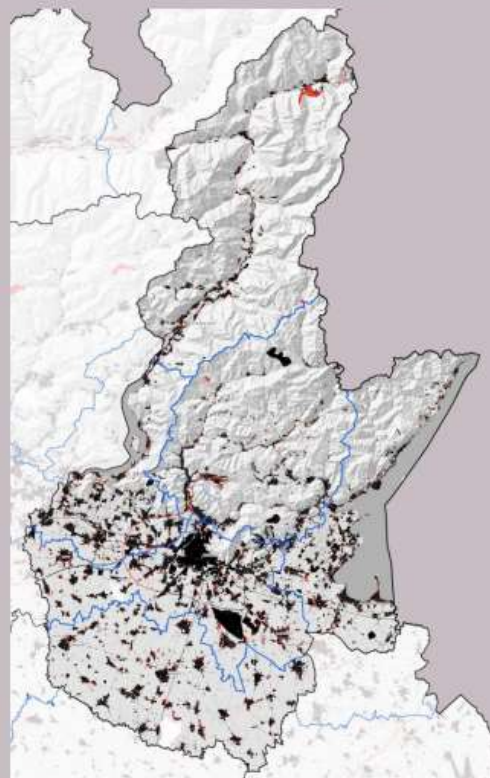
Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Prevalentemente "alta" nel settore morenico della Franciacorta. Prevalentemente "bassa" nel settore montano. Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" i vigneti e i frutteti della Franciacorta; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

Valcamonica:

Qualità dei suoli liberi distribuita in modo disomogeneo. Alternanza delle classi "alta" e "bassa", con prevalenza della classe "bassa". Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le coltivazioni a prato, i pascoli d'alta quota, i castagneti da frutto e le coltivazioni della vite delle pendici montane.

SUOLO URBANIZZATO E CONSUMO DI SUOLO

SUPERFICIE URBANIZZATA E SUPERFICIE URBANIZZABILE - C1



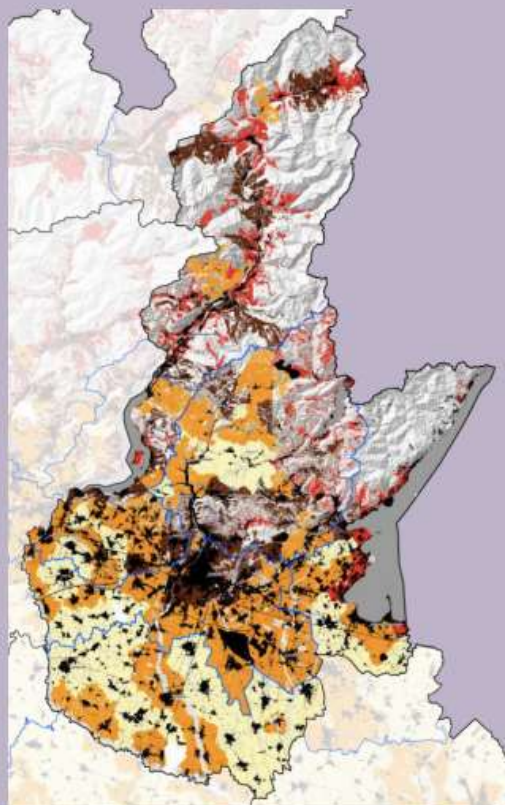
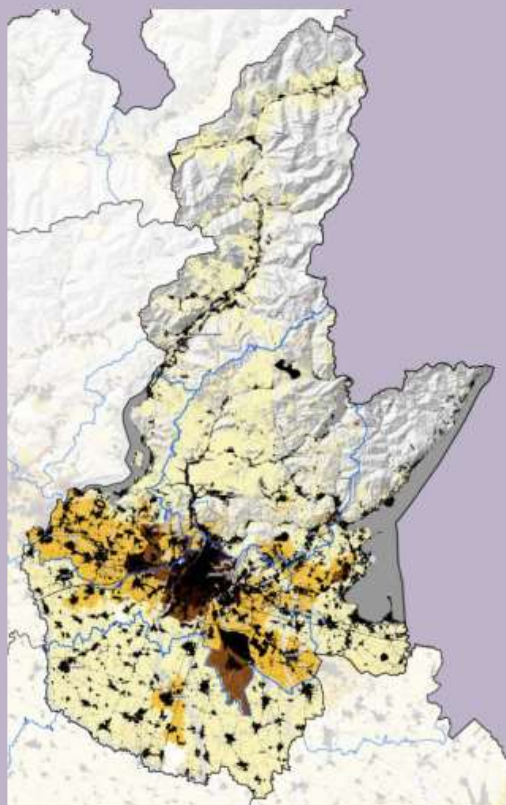
*per approfondimenti vedi tav. 04, C1

| AMBITO TERRITORIALE | Superficie territoriale con dati PGT disponibili | Totale superficie urbanizzata (SU) | Totale superficie urbanizzabile (Surb) | Consumo di suolo rispetto alla superficie territoriale con dati PGT disponibili | Indice di urbanizzazione |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|--|---|--------------------------|
| | ha | ha | ha | % | % |
| BASSA PIANURA BRESCIANA | 75.097 | 8.472 | 914 | 12,5 | 11,3 |
| COLLINA E ALTA PIANURA BRESCIANA | 65.709 | 18.032 | 1.442 | 29,6 | 27,4 |
| RIVIERA GARDESANA E MORENE DEL GARDA | 73.151 | 8.042 | 723 | 12,0 | 11,0 |
| SEBINO E FRANCIACORTA | 43.518 | 8.637 | 675 | 21,4 | 19,8 |
| VAL CAMONICA | 127.144 | 4.769 | 898 | 4,5 | 3,8 |
| VALLI BRESCIANE | 93.447 | 7.458 | 666 | 8,7 | 8,0 |
| TOTALE PROVINCIA | 478.065 | 55.409 | 5.318 | 12,7 | 11,6 |



VALORI DEL SUOLO - CRITERI E INDIRIZZI DI PIANO

SUOLO UTILE NETTO - D1



La tavola rappresenta i livelli di criticità a cui è sottoposto il "suolo utile netto", ossia il suolo non urbanizzato che non è interessato da significativi vincoli (fisici o normativi) di trasformabilità e che è quindi più esposto alle possibili pressioni insediative. In quanto tale, il suolo utile netto è l'ambito privilegiato di attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Il suolo utile netto è ottenuto sottraendo dal suolo libero: a) le aree a pendenza molto elevata (acclività >50%); b) le zone umide e occupate da corpi idrici, fiumi e laghi; c) le aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZPS e ZSC); i monumenti naturali, le riserve naturali, i parchi naturali; d) le aree non edificabili inserite nel PAI e nel Piano di Gestione rischio alluvioni; e) le aree con fattibilità geologica con gravi limitazioni (Classe IV).

L'interpretazione dei livelli di criticità del suolo utile netto è restituita attraverso:

- l'indice di urbanizzazione comunale letto rispetto all'estensione del suolo utile netto. I livelli di criticità sono maggiori laddove ad elevati indici di urbanizzazione corrisponde una minore estensione del suolo utile netto, come nei territori a più intensa urbanizzazione regionale;

- l'indice di suolo utile netto, ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto e la superficie territoriale. I livelli di criticità sono maggiori laddove è presente una bassa incidenza % del suolo utile netto rispetto alla superficie urbanizzata, come nei territori caratterizzati da un particolare andamento orografico.

I livelli di criticità attribuiti ai due indici, oltre ad orientare i criteri per il contenimento del consumo di suolo negli Ato e alla scala comunale, costituiscono elemento fondante del progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/14, rapportandosi con la qualità paesistico-ambientale (tavola 05.D2), con il valore agronomico dei suoli (tavola 05.D3) e con il tema della rigenerazione (tavola 05.D4).

INDICE DI URBANIZZAZIONE

Livello molto critico: > 65%

Livello critico: 50% - 65%

Livello mediamente critico: 35% - 50%

Livello poco critico: 20% - 35%

Livello non critico: < 20%

INDICE DI SUOLO UTILE NETTO

Livello molto critico < 25%

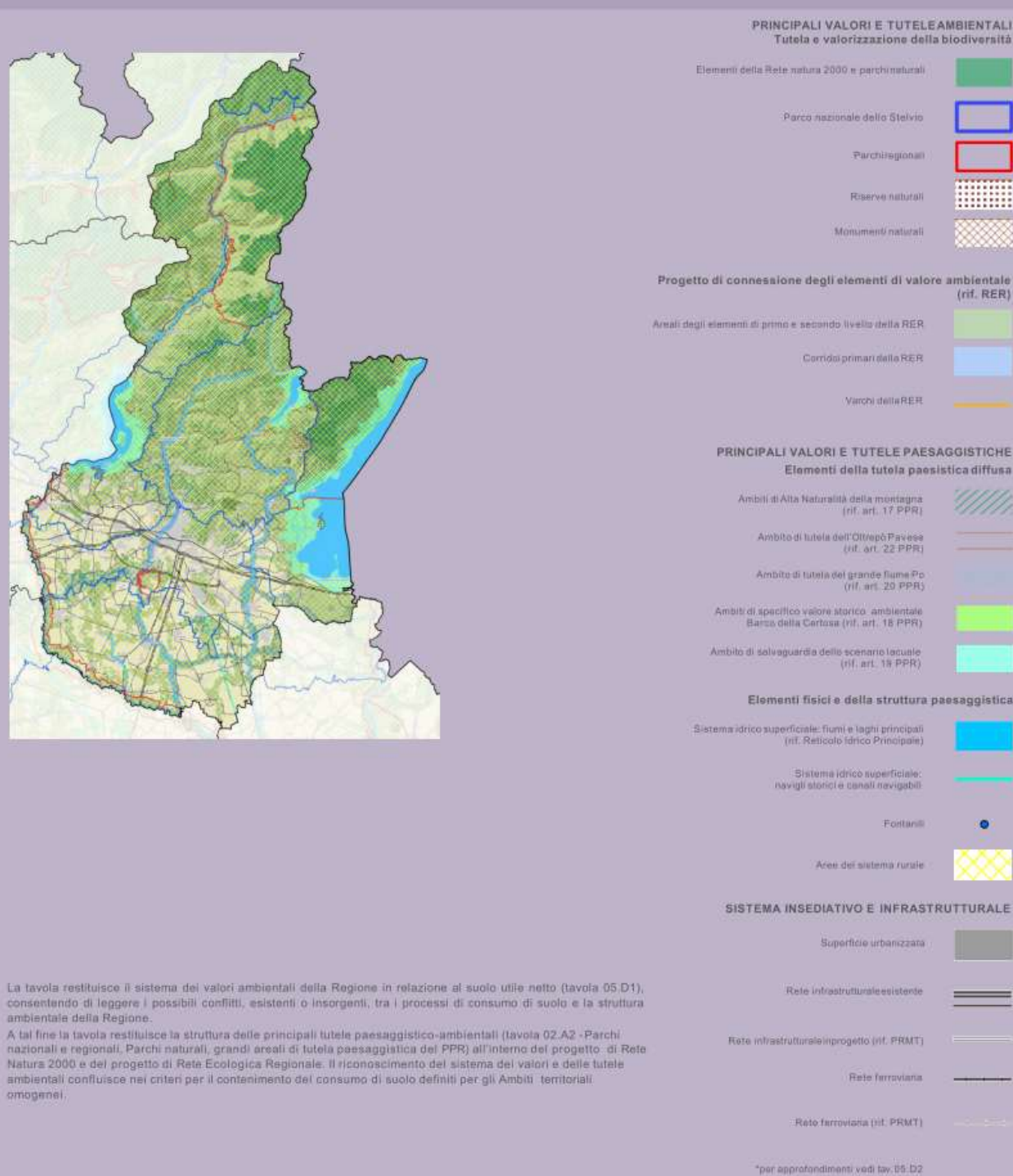
Livello critico: 25% - 50%

Livello poco critico: 50% - 75%

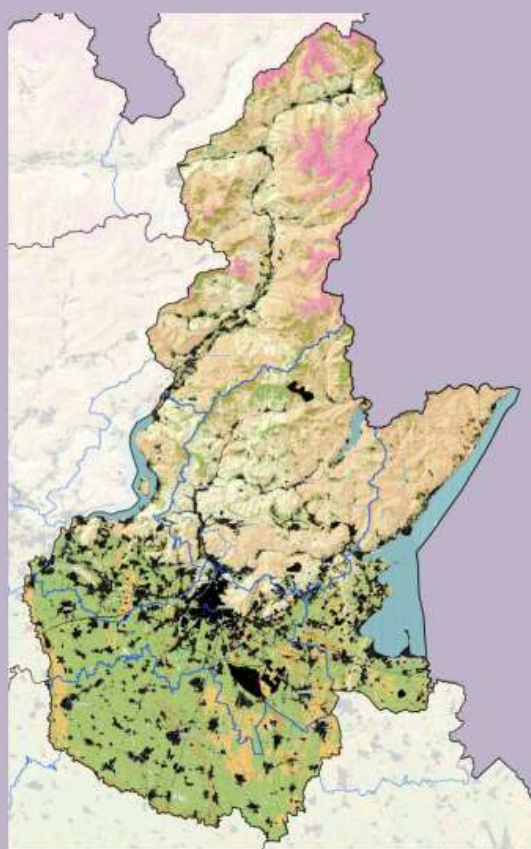
Livello non critico: > 75%

Superficie urbanizzata

VALORI PAESISTICO-AMBIENTALI - D2



QUALITA' AGRICOLA DEL SUOLO UTILE NETTO - D3



Valori di qualità agricola dei suoli in base al Metland e agli elementi identitari del sistema rurale (rif. tavola 02.A3)

| | |
|---|--|
| Qualità alta | |
| Qualità media | |
| Qualità bassa | |
| Sistema idrico principale | |
| Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...) | |
| Area compromesse a causa della contaminazione dei suoli (siti contaminati e siti potenzialmente contaminati) (rif. banca dati AGISCO) | |
| Superficie esterna al suolo utile netto | |
| Superficie urbanizzata | |

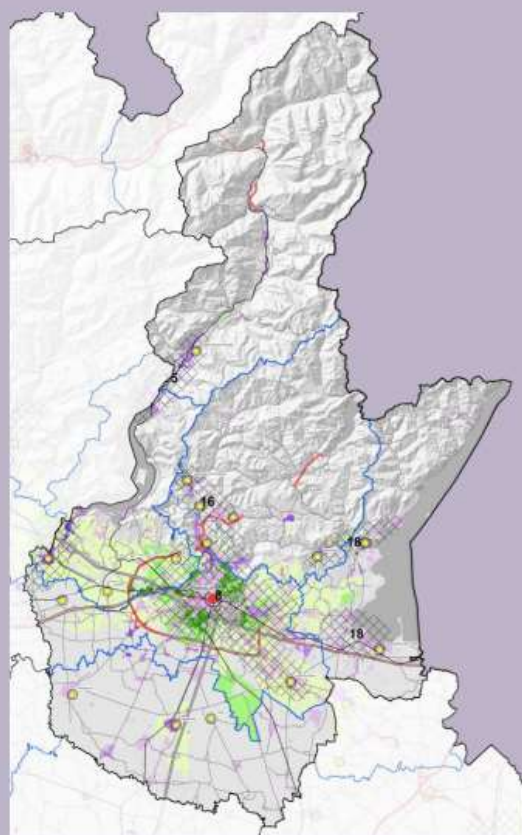
*per approfondimenti vedi tav. 05.D3

La tavola restituisce il sistema dei valori agronomici della Regione in relazione al suolo utile netto (tavola 05.D1), consentendo in tal modo di leggere i possibili conflitti, esistenti o insorgenti, tra pressione insediativa, sistema rurale e qualità agronomica dei terreni, così come indicata nella tavola 03.B.

Nella tavola il valore del suolo utile netto viene assegnato in rapporto al suo valore agricolo (definito con il metodo Metland), alla presenza di produzioni agricole di qualità o di elementi identitari del sistema rurale, così come indicati nella tavola 02.A3.

Il valore dei suoli indirizza i criteri per il contenimento del consumo di suolo definiti per gli Ambiti territoriali omogenei.

STRATEGIE E SISTEMI DELLA RIGENERAZIONE -D4



AREALI DI PROGRAMMAZIONE DELLA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

1 - 21 (numero progressivo)

Capoluoghi provinciali -
città di riferimento della pianificazionePolarità da PTCP (abitanti > 10.000) centri
minori di riferimento alla pianificazioneINCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU
SUPERFICIE URBANIZZATA (rif. tavola 04.C1)

0,01 - 2% - Incidenza trascurabile



2,01% - 5% - Incidenza bassa



5,01% - 12% - Incidenza alta



12,01% - 42% - Incidenza critica



INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO

> 20 - 35% - Livello molto critico



35% - 50% - Livello mediamente critico



≥ 50% - Livello critico e molto critico



SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Rete ferroviaria



Autostrade



Strade principali



Rete ferroviaria di progetto



Viabilità di progetto (rif. PRMT)



*per approfondimenti vedi tav. 04.D4

La tavola costituisce il riferimento della strategia del progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 per la rigenerazione territoriale di scala regionale o d'area vasta. La tavola individua gli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale, comprendenti territori che emergono per rilevanza delle relazioni intercomunali (tavola 02.A8), livelli di criticità del suolo utile netto (tavola 05.D1) e rilevanza delle aree da recuperare.

Negli Areali di programmazione della rigenerazione territoriale le azioni di rigenerazione possono attivarsi grazie a processi di co-pianificazione tra gli enti, attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r. 12/05, oppure i piani territoriali d'area di cui alla l.r. 12/05, per programmare strategie di area vasta, in raccordo con gli altri strumenti di programmazione generale o settoriale regionali.

La tavola evidenzia i comuni con indice di urbanizzazione significativo (tavola 05.D1), classificati per incidenza delle aree da recuperare in rapporto alla superficie urbanizzata (tavola 04.C3), i capoluoghi e i Comuni classificati come polarità di livello provinciale (con popolazione superiore ai 10.000 abitanti), quali territori dove la rigenerazione territoriale può assumere più frequentemente un carattere strategico.

I comuni la cui superficie urbanizzata non è compilata con una delle colorazioni in legenda, risultano essere privi di aree da recuperare, ovvero di aree dismesse e aree contaminate da bonificare, come risultano dalle banche dati regionali considerate.

2. Areali di programmazione della rigenerazione territoriale

Areale 8 – Brescia

Territorio di rilevante peso demografico, appartenente al secondo sistema urbano regionale per popolazione e capacità produttiva con forti connotati metropolitani, fortemente infrastrutturato e con la presenza di numerosi poli di terzo livello. L'areale ha mediamente un indice di suolo utile netto complessivo basso, forte incidenza di aree da recuperare e alta qualità dei suoli utili netti. L'areale presenta un carattere pedemontano di connessione tra la pianura metropolitana e le valli prealpine - Areale 16 - Val Trompia, Lumezzane, ma svolge anche un ruolo di cerniera all'interno del sistema di relazioni con Mantova e Verona.

Il PTR individua territori ad intensa metropolitanizzazione, particolarmente complessi e densamente urbanizzati ove la rigenerazione deve assumere un ruolo determinante e concreto per la riduzione del consumo di suolo e per la riorganizzazione dell'assetto insediativo a scala territoriale e urbana.

Gli *Areali di programmazione della rigenerazione territoriale* riguardano generalmente territori che, per complessità, scarsità di suoli liberi netti, rilevanza del patrimonio dimesso e ruolo di polarità dei centri urbani in cui sono localizzate, richiedono una programmazione e pianificazione degli interventi di scala sovracomunale, e territori di minore estensione e peso demografico dove, però, gli episodi di dismissione sono significativamente concentrati e incidenti sulla struttura territoriale ed economica locale. Gli Areali possono riguardare anche singoli Comuni, laddove le operazioni di rigenerazione assumono una rilevanza sovracomunale, anche in rapporto al ruolo di polo svolto dal Comune rispetto al territorio circostante.

La Regione, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni capoluogo o comunque i Comuni interessati, operano attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05 oppure attraverso i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r. 12/05; la Città Metropolitana e le Province individuano i loro obiettivi nel Piano territoriale metropolitano e nei PTCP; i Comuni individuano gli obiettivi di rigenerazione e le azioni nei PGT.

Per ciascun livello il PTR indica obiettivi essenziali e indirizzi operativi.

Per quanto riguarda il consumo di suolo per il comune di Prevalle, di seguito si riportano i dati raccolti nel PGT vigente per gli anni 2012, 2015 e 2016 pubblicati dall'ISPRA.

| Anno | Suolo consumato (ha) | Suolo non consumato (ha) | % suolo consumato | % suolo non consumato |
|------|----------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| 2012 | 264,07 | 717,87 | 28,18 | 71,82 |
| 2015 | 264,87 | 717,04 | 28,26 | 71,74 |
| 2016 | 264,96 | 716,94 | 28,27 | 71,73 |

Dati inerenti il consumo di suolo per il comune di Prevalle (Fonte: ISPRA, <http://www.sinanet.isprambiente.it>)

Gli ultimi dati disponibili, sempre da fonte Ispra, sono invece i seguenti:

| Anno | Suolo consumato (ha) | % suolo consumato | % incremento suolo consumato | Densità di consumo di suolo (mq) rispetto all'area totale (ha) |
|------|----------------------|-------------------|------------------------------|--|
| 2017 | 264,98 | | 0,02 | |
| 2018 | 265,21 | | 0,23 | |
| 2019 | 265,46 | 26,6 | 0,25 | 13,90 |

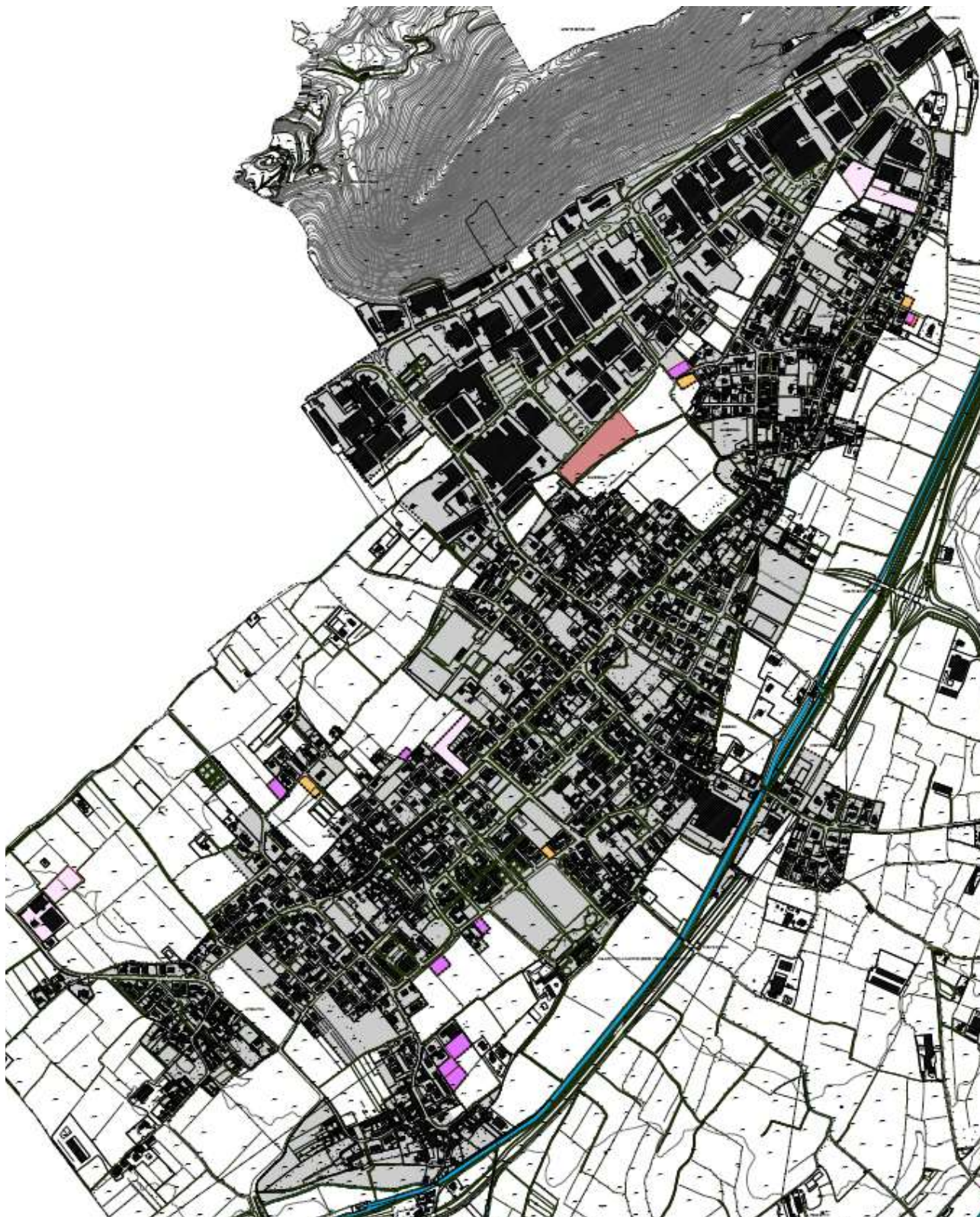


Consumo di suolo – anno 2019 fonte Ispra.

| Dati Provincia di Brescia | Anno | Suolo consumato (ha) | % suolo consumato | % incremento suolo consumato |
|---------------------------|------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| | 2019 | 49527 | 10,3 | 183,9 |

Come si può notare, l'incremento di consumo di suolo è stato esiguo, e probabilmente è da imputare alla mancata attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del PGT vigente.

Per quanto riguarda il dimensionamento di piano e il consumo di suolo, ai sensi degli articoli 80 e 90 delle NTA de PTCP vigente, si allega la seguente tabella e si rimanda alla tavola del DdP numero 5v.

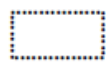




Confine amministrativo comunale - ST: 9.930.306 mq



Perimetro del tessuto urbano consolidato



Perimetro dei nuclei di antica formazione



Suolo urbanizzato al 31/12/2017: 2.499.071 mq



Suolo urbanizzabile AdT del DdP residuo dal PGT vigente: 24.211 mq



Suolo urbanizzabile Lotti liberi del PdR residuo dal PGT vigente: 12.358 mq



Suolo urbanizzabile AdT del DdP introdotto con la variante al PGT: 13.490 mq



Suolo urbanizzabile Lotti Liberi del PdR introdotto con la variante al PGT: 4.745 mq

DIMENSIONAMENTO DI PIANO E CONSUMO DI SUOLO

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 80 E 90 DELLE NTA DEL PTCP (fonte ISTAT e misurazioni su base cartografica digitale)

| | | | |
|---|------------------|-----------|--------------|
| Superficie territoriale comunale (ST) | 9.930.306,00 | mq | |
| Suolo agricolo convenzionale (SAC) | 7.376.431,00 | mq | 74,85% ST |
| Suolo urbanizzato (SU.to) | 2.499.071,00 | mq | 25,16% ST |
| | | | 33,88 % SAC |
| Suolo urbanizzabile per effetto delle previsioni della variante al PGT (SU.le) | 54.804,00 | mq | 2,19% SU.to |
| di cui: | | | 0,55% ST |
| residuo del PGT previgente | 36.569,00 | mq | 0,74 |
| introdotto dalla variante al PGT | 18.235,00 | mq | 33,27% SU.le |
| di cui: | | | 0,73% SU.to |
| AdT del DdP | 37.701,00 | mq | |
| lotti liberi del PdR | 17.103,00 | mq | |
| di cui: | | | |
| a destinazione residenziale | 32.958,00 | mq | |
| a destinazione produttiva | 21.846,00 | mq | |
| Suolo urbanizzabile PGT previgente | 36.569,00 | mq | 1,46% SU.to |
| Suolo urbanizzato/urbanizzabile PGT previgente stralciato dalla variante | 19.189,00 | mq | 35,01% SU.le |
| | | | 0,77% SU.to |

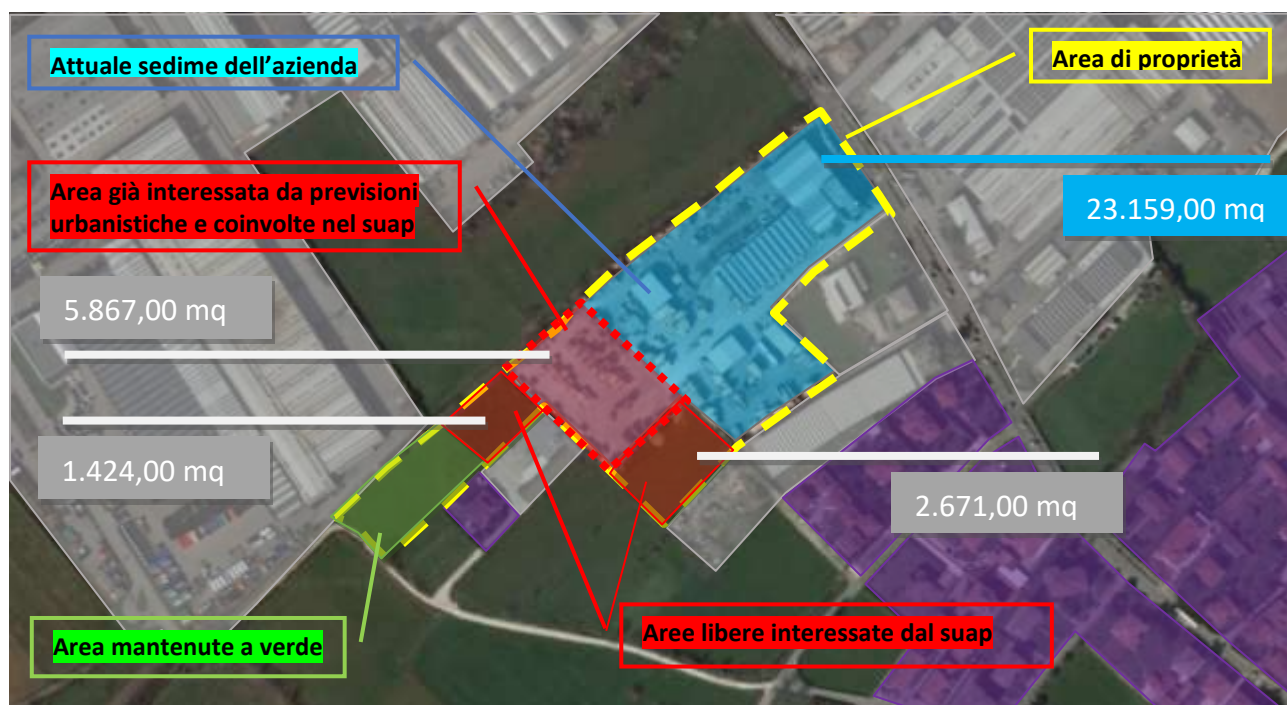
| | | | |
|--|----------------|-------------------|-----------|
| Popolazione residente | 31/12/2007 (0) | 6.361,00 | |
| | 31/12/2017 (n) | 6.943,00 | |
| Famiglie residenti | 31/12/2007 (0) | 2.402,00 | |
| | 31/12/2017 (n) | 2.679,00 | |
| Popolazione residente/famiglie | 31/12/2007 (0) | 2,64 | |
| | 31/12/2017 (n) | 2,59 | |
| Saldo naturale | | 463,00 | |
| Famiglie endogene | | 2.634,74 | |
| Domanda endogena | | 232,74 | |
| Domanda esogena (comunque pari a minimo 50 famiglie) | | 45,00 | 50 |
| Tasso di crescita endogeno | | 9,68 | % |
| Tasso di crescita esogeno | | 1,87 | % |
| Crescita endogena | | 259,32 | |
| Crescita esogena | | 50,09 | |
| Suolo urbanizzato/famiglie x Qr (-5%) | | 866,16 | mq |
| Consumo di suolo endogeno | | 201.590,07 | mq |
| Consumo di suolo esogeno | | 38.977,20 | mq |
| Totale consumo di suolo nel decennio | | 240.567,27 | mq |
| TOTALE CONSUMO DI SUOLO NEL QUINQUENNIO | | 120.283,00 | mq |

In riferimento al consumo di suolo determinato in seguito all'ampliamento dell'ambito produttivo esistente, promosso con il SUAP in variante al PGT vigente, si precisa che la classificazione delle tre aree coinvolte tra gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione produttiva appare più coerente con le funzioni che ivi effettivamente si intende svolgere. Infatti, l'area a maggiore estensione (5.867,00 mq), risulta già da tempo interessata da previsioni urbanistiche diverse da quelle riconducibili all'attività agricola o alla conservazione degli ambienti naturali. La norma particolare del piano delle regole previgente infatti, consentiva già l'utilizzo dell'area per scopi produttivi, con anche la possibilità di realizzare opere edilizie funzionali allo scopo.

Con il suap in variante si prevede di ricondurre tale area all'effettiva destinazione d'uso (produttiva), accorpandola con le altre due aree su cui si propone di ampliare l'insediamento esistente (aventi superficie pari a 1.424,00 mq e 2.671,00 mq, per complessivi 4.095,00 mq). Un'altra porzione di aree, sempre di proprietà dell'azienda, viene conservata a verde e non interessata da opere o cambi d'uso (2.960 mq).

Pertanto, rispetto al consumo di suolo comunale, sopra riportato, il SUAP in variante, introdurrebbe le seguenti modifiche:

- **5.867,00 mq:** area di salvaguardia nel PGT vigente che costituisce suolo di fatto già consumato dal piazzale esistente, realizzato in attuazione della norma particolare di cui all'art. 41.3 co. 5 delle NTA del PdR, per cui il SUAP propone l'inserimento negli ambiti produttivi del PdR;
- **4.095,00 mq:** aree di salvaguardia nel PGT vigente su cui si prevede di realizzare i due nuovi piazzali e che conseguentemente si propone di inserire negli ambiti produttivi del PdR.



In totale quindi, il **SUAP propone di ampliare la quota di suolo già urbanizzata dall'insediamento produttivo esistente, e quindi consumata, di ulteriori 9.962 mq.**

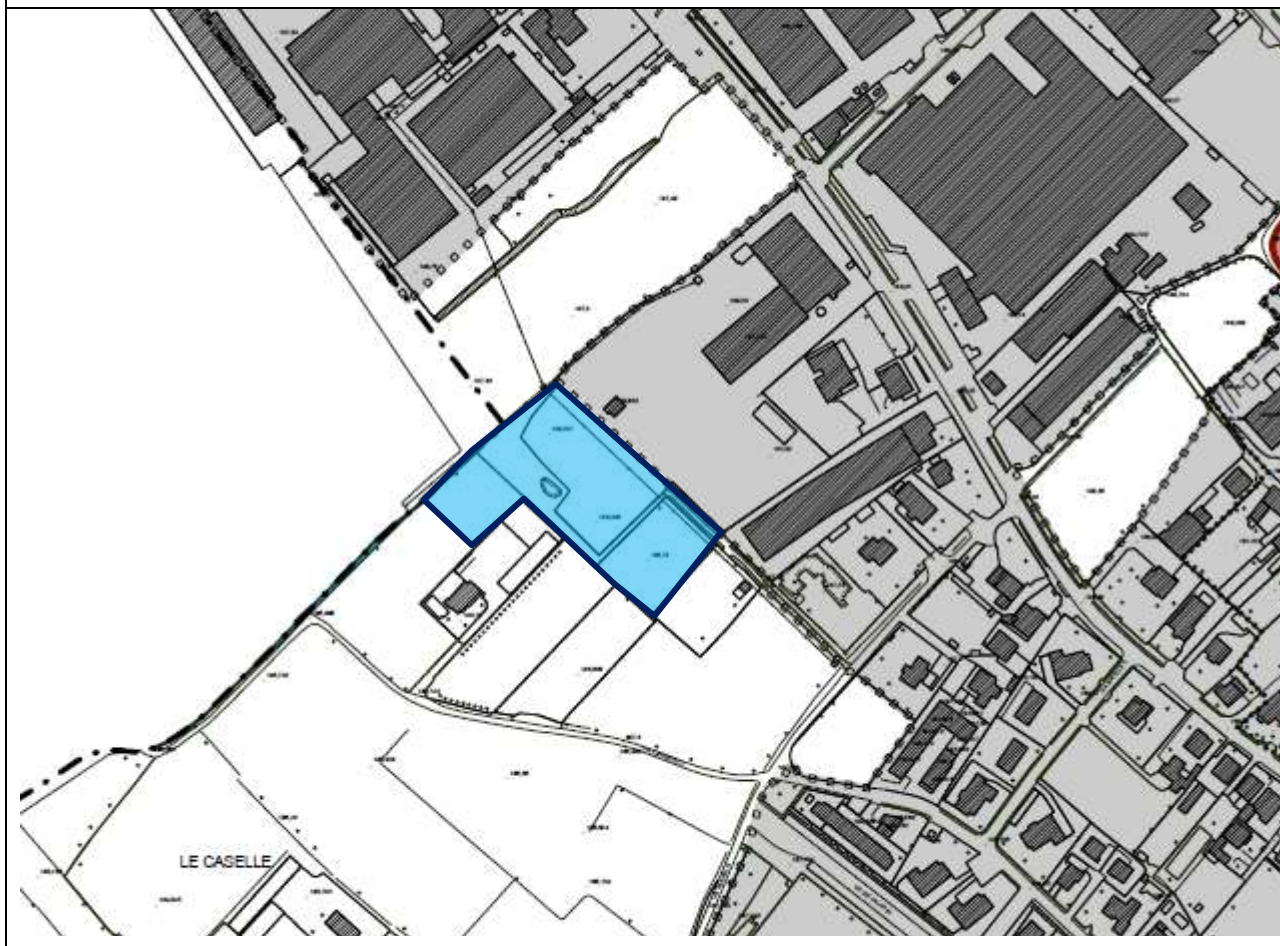
Rispetto al dimensionamento del PGT vigente, e quindi al consumo di suolo previsto e vigente, è pertanto possibile determinare che la variante introdotta con il SUAP in analisi, interessa una superficie di **nuovo consumo di suolo a destinazione produttiva pari a 9.962 mq pari allo 0,1 % della superficie territoriale, ovvero allo 0,39% della superficie di suolo urbanizzato complessivo.**

Pertanto, si può concludere che la superficie di suolo coinvolta complessivamente dal SUAP, comporti un consumo di suolo a destinazione produttiva pari a 9.962,00 mq, che rispetto ai dati comunali determina quanto segue:

| | (a) Intero territorio comunale (PGT vigente) - mq | (b) Area interessata dal SUAP - mq | (b/a) Rapporto % |
|-------------------------------------|---|------------------------------------|------------------|
| Superficie territoriale | 9.930.306 | 9.962 | 0,10 |
| Superficie suolo urbanizzato | 2.499.071 | | 0,39 |
| Suolo urbanizzabile | 54.804 | | 18,17 |

Ricordando che il suolo destinato all'insediamento di attività produttive non è computato all'interno del consumo di suolo a livello comunale ma a livello provinciale, si riporta in seguito la tavola del consumo di suolo del PGT vigente e l'indicazione della variante proposta.

Estratto della Tavola allegata al PGT vigente: “Dimensionamento di piano e consumo di suolo”, con indicazione della superficie di suolo interessata dalle previsioni di consumo di suolo a destinazione produttiva introdotte dal SUAP in variante.



Rispetto ai principali indirizzi di tutela, rigenerazione e contenimento del consumo di suolo che il PTR assegna all’ambito omogeneo di riferimento, e ai principi introdotti dalla L.R. 31/2014, si verifica quanto segue.

Come anticipato, in allegato al PGT vigente è stata predisposta la tavola per il dimensionamento di piano e conteggio del consumo di suolo, come sopra riportato in estratto. Con l’entrata in vigore dell’integrazione del PTR alla LR 31/2014, si rende ora necessario valutare la coerenza della variante proposta con il SUAP con i criteri e gli indirizzi individuati nell’integrazione al PTR stesso, per la riduzione del consumo di suolo.

In applicazione dei principi di cui alla L.R. 31/2014 e ai criteri indirizzi individuati nell’integrazione al PTR, sono definiti:

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

- c) consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- d) bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
- e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

In riferimento alle definizioni sopra riportate e alla proposta di SUAP in analisi, è possibile determinare che con il presente procedimento si prende atto di una quota di suolo considerabile già urbanizzato (5.867,00 mq) e si registra una quota di nuovo consumo di suolo pari a 4.095,00 mq.

Il comune, in occasione della prima variante al PGT vigente o dell'adeguamento alla LR 31/2014, predisporrà la nuova carta del consumo di suolo così come previsto dalla legge regionale stessa e dal subentrato PTR, considerando anche i valori relativi al presente procedimento.

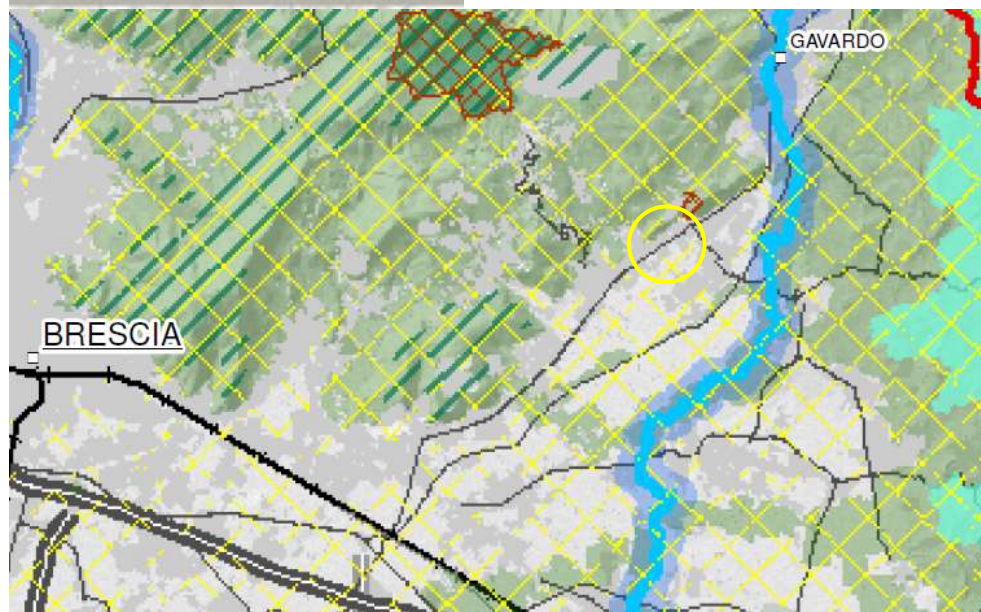
Per quanto attiene le valutazioni inerenti gli elementi della qualità dei suoli liberi, è possibile formulare le seguenti considerazioni.

Come previsto dai criteri e indirizzi dell'integrazione del PTR, i temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Partendo dalle informazioni fornite dall'integrazione del PTR per la Provincia di Brescia, richiamate nei paragrafi precedenti, e dai relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli, è possibile effettuare le dovute valutazioni qualitative sul suolo libero alla scala comunale con dettaglio sulle aree in analisi.

I contenuti afferenti al grado di utilizzo agricolo dei suoli e alle loro peculiarità pedologiche sono rappresentati nella Carta della qualità dei suoli liberi, in cui le caratteristiche di qualità dei suoli agricoli sono individuate riconducendo la qualità agricola dei suoli alle classi di qualità bassa, media, alta e suolo libero non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili, ecc..).

VALORI PAESISTICO-AMBIENTALI



PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI

Tutela e valorizzazione della biodiversità

- Elementi della Rete natura 2000 (SIC e ZPS) e parchi naturali regionali
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Monumenti naturali

Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)

- Aree degli elementi di primo e secondo livello della RER
- Corridoi primari della RER (ad alta, bassa o media antropizzazione)
- Varchi della RER

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

- Superficie urbanizzata
Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche (art. 2 l.r. 31/2014 - tavola D4.C1)

- Rete infrastrutturale esistente (rif. PRMT)
- Rete infrastrutturale in progetto (rif. PRMT)
- Rete ferroviaria (rif. PRMT)
- Rete ferroviaria in progetto (rif. PRMT)

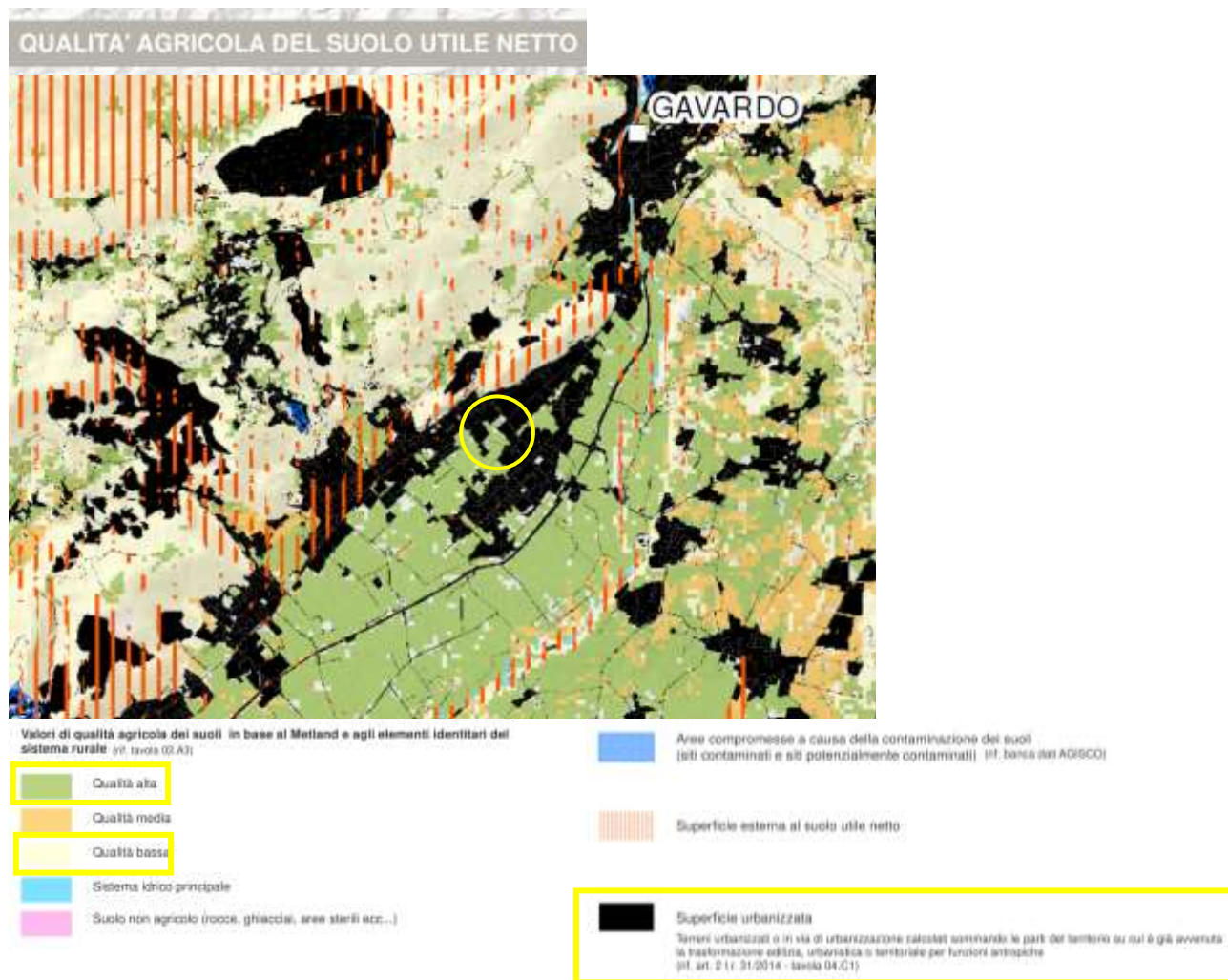
PRINCIPALI VALORI E TUTELE PAESAGGISTICHE

Elementi della tutela paesistica diffusa

- Ambiti di Alta Naturalità della montagna (rif. art. 17 PPR)
- Ambito di tutela dell'Oltrepò Pavese (rif. art. 22 PPR)
- Ambito di tutela del grande fiume Po' (rif. art. 20 PPR)
- Ambiti di specifico valore storico ambientale Barco della Certosa (rif. art. 18 PPR)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. art. 19 PPR)

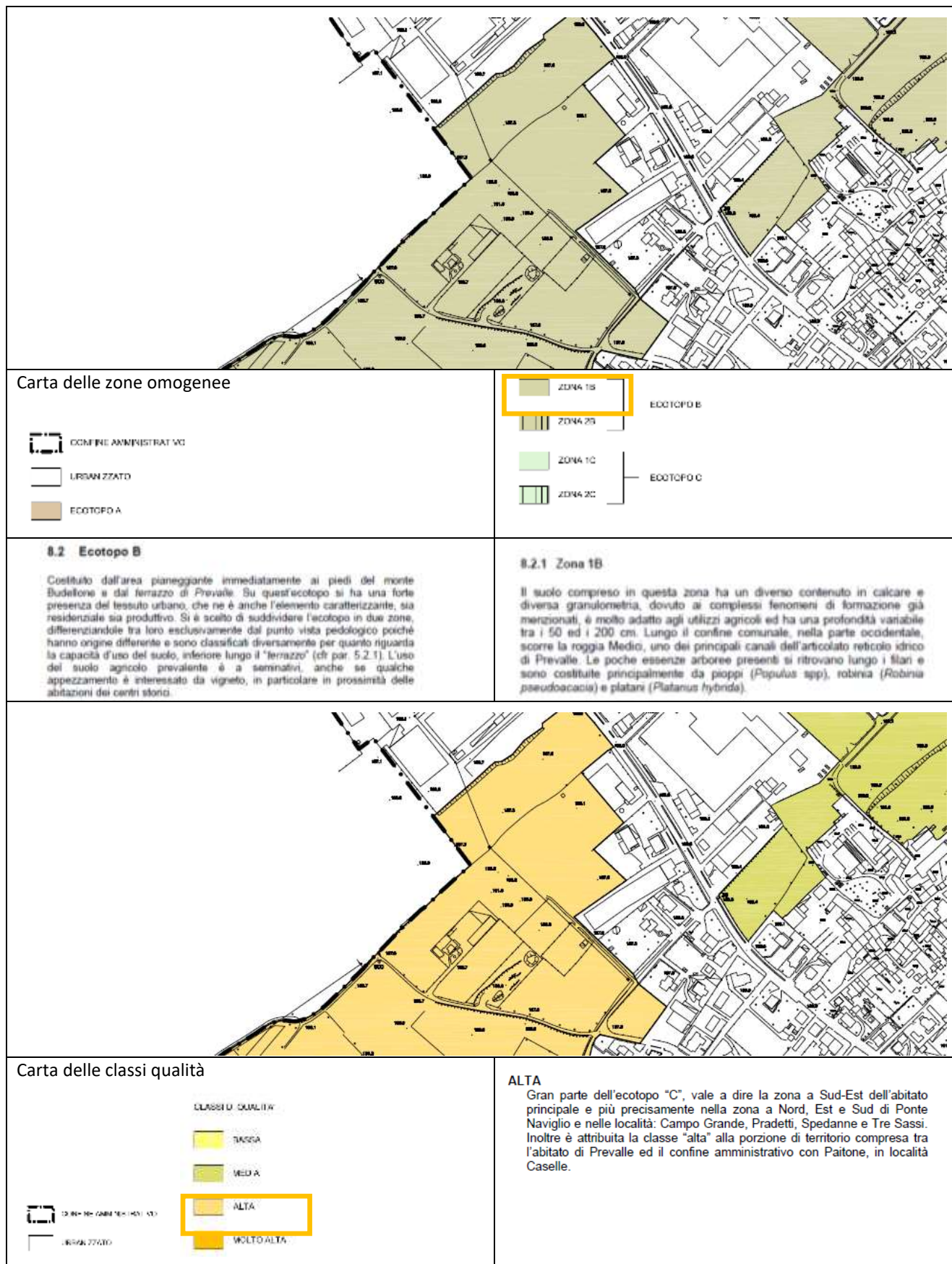
Elementi fisici e della struttura paesaggistica

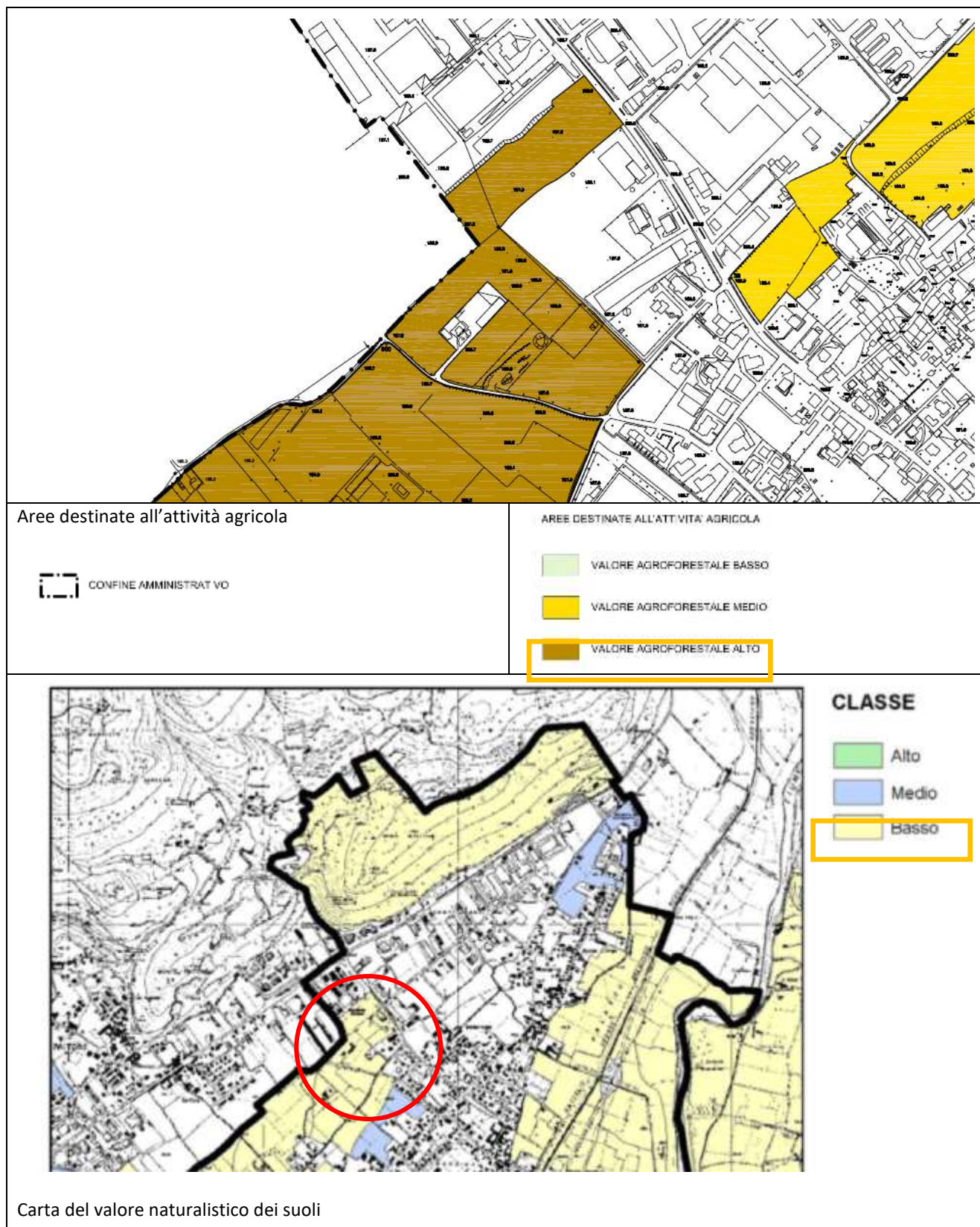
- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali (rif. Reticolo Idrico Principale)
- Sistema idrico superficiale - Navigli storici e canali navigabili
- Fontanili
- Aree del sistema rurale



Per la rappresentazione degli elementi di qualità paesaggistica e naturalistica dei suoli liberi, sono stati restituiti tutti i principali elementi di valore desumibili dalle analisi elaborate, utilizzando anche le banche dati scaricabili dal Geoportale di Regione Lombardia, dal sito di ERSAF Lombardia e dagli studi e approfondimenti settoriali elaborati a livello provinciale e comunale.

L'area in oggetto, nello studio agronomico comunale allegato al PGT vigente, è classificata come segue.





Come desumibile dal raffronto tra le mappe sopra in estratto e quelle disponibili sui geoportali di Regione Lombardia e Provincia di Brescia, l'area è stata classificata riconoscendo un valore agricolo al suolo (seminativo semplice), seppur lo stesso abbia perso la sua funzione primaria ormai da tempo e risulti in larga parte già edificata.

Secondo l'evoluzione temporale del DUSAF, si rileva l'effettivo stato dei suoli.



Dusaf 1980



Dusaf 2000



Dusaf 2007

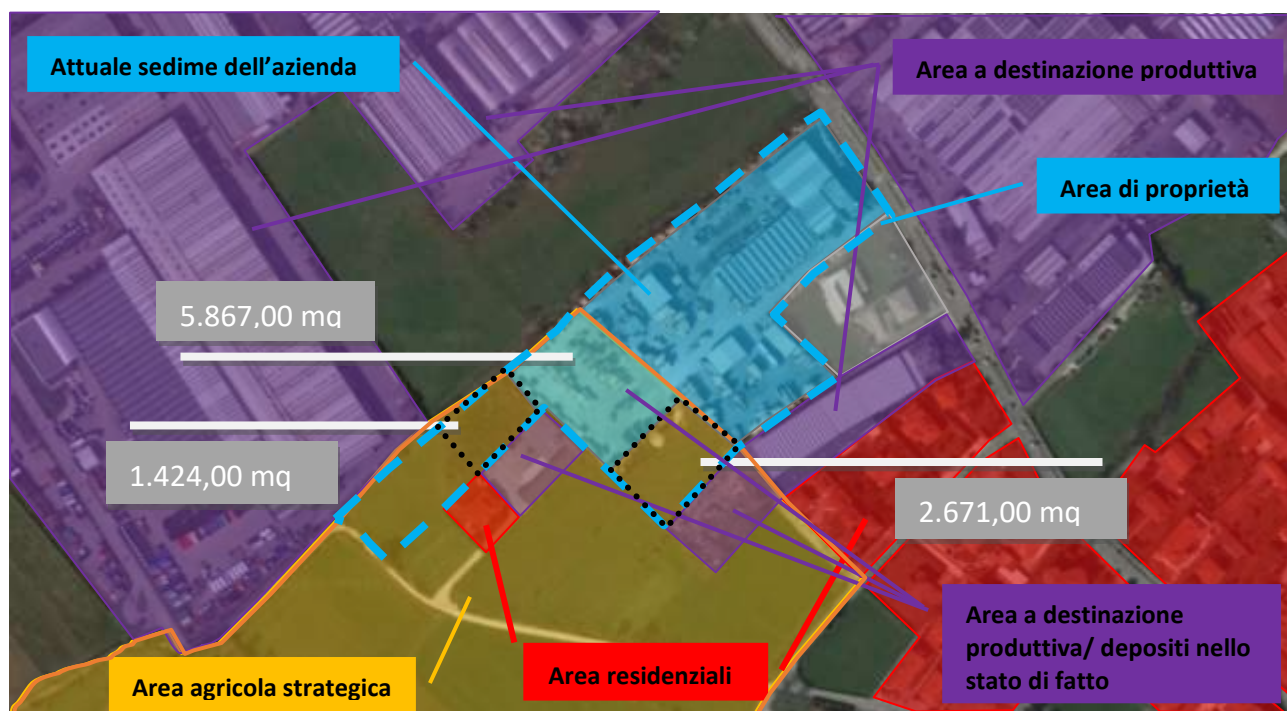
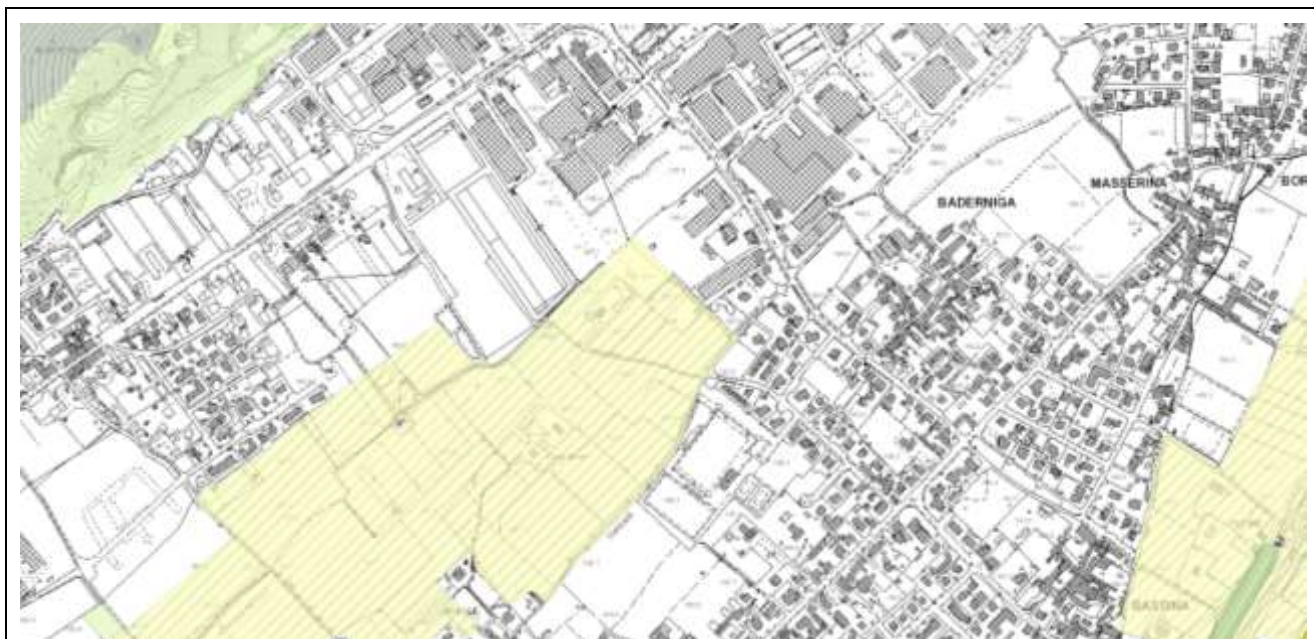


Dusaf 2012



Dusaf 2015

Come anticipato, anche la Provincia di Brescia, nel PTCP approvato nel 2014, individua parte dell'area all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se l'area è completamente circondata da ambiti a destinazione produttiva.



I dati relativi alle superfici territoriali comunali sono i seguenti:

| | Superficie mq | % sulla sup. terr. comunale |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Superficie territoriale comunale | 9.930.306,00 mq | |
| Sup. suolo agricolo convenzionale | 7.376.431,00 mq | 74% |
| Sup. suolo urbanizzato | 2.499.071,00 | 25% |
| Sup. aree agricole strategiche PTCP | 5.789.920,00 mq | 58% |
| Sup. area SUAP | 9.964,00 mq | 0,10% |

Quindi, le aree proposte in variante coinvolgono una superficie pari allo 0,10% della superficie territoriale comunale, ovvero lo 0,17% rispetto alle aree agricole strategiche complessive. Il valore agricolo dei suoli coinvolti è riportato anche dalla tavola 9 del PTCP della Provincia di Brescia, da cui si evince il limite frastagliato che con la variante si propone di definire in modo più coerente e lineare.

In riferimento alla superficie agricola complessiva (fonte geoportale di Regione Lombardia – tavola delle previsioni), rilevati per il comune di Prevalle e i territori contermini, si possono ottenere i seguenti rapporti:

| Comune | Superficie agricola mq | % della sup. interessata dal SUAP rispetto alla sup. agricola |
|-------------------------|------------------------|---|
| Prevalle | 6.484.798,73 | 0,15% |
| Gavardo | 22.685.447,89 | |
| Paitone | 4.323.355,35 | |
| Muscoline | 8.577.764,21 | |
| Calvagese della Riviera | 7.547.186,31 | |
| Nuvolera | 3.233.949,63 | |
| Bedizzole | 18.791.974,07 | |
| Totale | 71.644.476,19 | 0,01% |

Facendo riferimento esclusivamente alla superficie agricola del comune di Prevalle e di Paitone, comune confinante e limitrofo all'area in analisi (pari a 10.808.154,08 mq), è possibile verificare che la superficie delle aree che il suap propone di variare, corrisponde allo 0,91%.



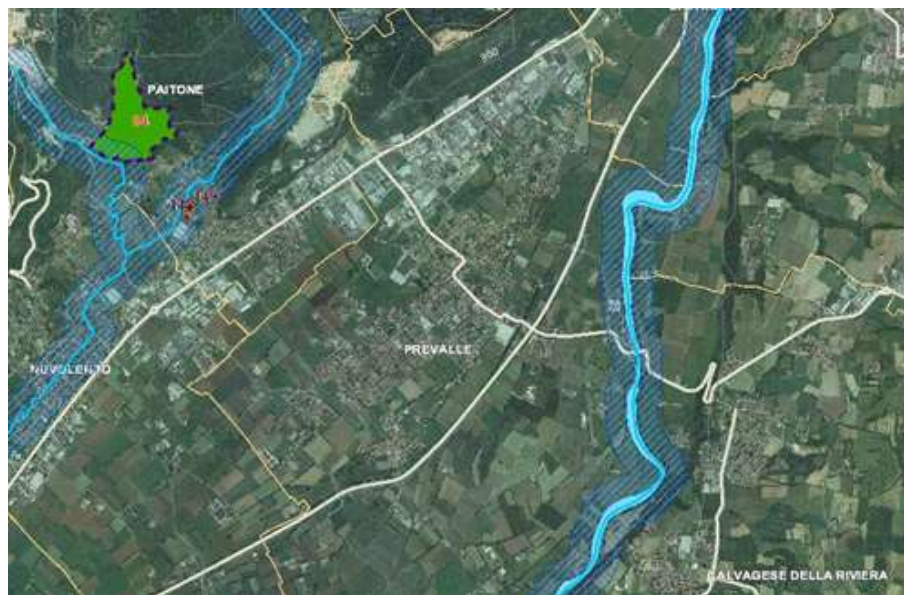
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Brescia

**TAV. 9 : CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA
DEGLI AMBITI AGRICOLI**

Scala 1:110.000

Dall'analisi della cartografia del Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) di Regione Lombardia, emerge che nel territorio di Prevalle sono presenti beni vincolati ai sensi della vigente normativa, in particolare:

- Corsi d'acqua tutelati e relativa fascia di rispetto (art. 142, comma 1, lettera c), D.Lgs 42/04 e s.m.i.) – fiume Chiese.



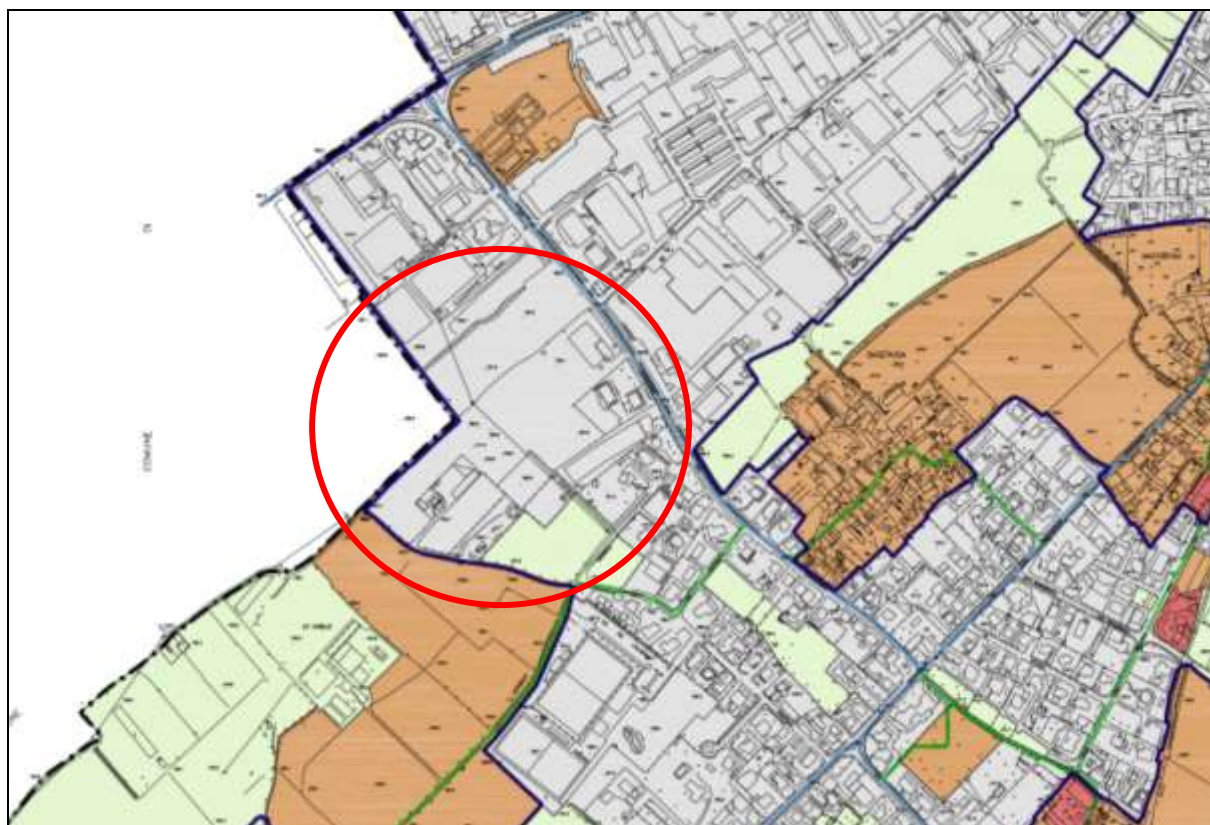
Legenda

| | |
|--|---------------------------------------|
| ■ Beni e immobili di notevole interesse pubblico | ■ Aree di notevole interesse pubblico |
| ● Zone umide | ● Località significative |
| — Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde | — Curve di livello |
| ■ Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico | — FERROME |
| /// Area argini maestri fiume Po | — STRADE COMUNALI |
| ■ Alvei fluviali tutelati | — STRADE PRINCIPALI |
| ■ Aree rispetto corsi d'acqua tutelati | — AUTOSTRADE |
| ■ Territori contermini a i laghi | — Confine Regionale |
| ■ Parchi nazionali e regionali | — Confini Provinciali |
| ■ Riserve nazionali e regionali | — Comuni |
| ■ Ghiacciai e circhi glaciali | — Aree Idriche |
| — Aree di interesse pubblico di difficile cartografia | |

Carta dei vincoli paesaggistici del comune di Prevalle e relativa legenda
(fonte: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it>)

Non si rilevano pertanto vincoli e/o tutele apposte per legge sulle aree in analisi.

La classe di sensibilità paesaggistica che il piano paesistico allegato al PGT vigente, assegna all'area in oggetto, è la classe 2: sensibilità paesistica bassa.



LEGENDA

CONFINI AMMINISTRATIVI

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- CLASSE 2 = SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
- CLASSE 3 = SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
- CLASSE 4 = SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
- CLASSE 5 = SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

COMPONENTI DELLA FRUIZIONE PAESISTICA

PERCORSI DI FRUIZIONE A GRANDE SCALA

PERCORSI DI FRUIZIONE LOCALE

OBIETTIVI DI FRUIZIONE PAESISTICA

- 1 - Monumento naturale Buco del Fatto, palestra di fondo del monte Sualdione
- 2 - Ambito rurale di pregio: cascina storica Chivasso - Buco del Fatto
- 3 - Ambito rurale di pregio: parco del Naviglio e del Chiasso, percorso natura
- 4 - Nucleo antico di Monforte (borgo dei viroli) (vedi TOAPP), percorso di paesaggio
- 5 - Nucleo antico di Bassiglio (vedi TOAPP), parco
- 6 - Palazzo Cantoni Moroni e relativo ambito: Viale del Gelo, nucleo antico di Nottola, fascia agricola lungo il Naviglio, tenuta della Gorda
- 7 - Nucleo antico di Celleri (vedi TOAPP), borgo, fascia agricola lungo il Naviglio e verso Asquaria
- 8 - Ambito agricolo di pregio di Campo Grande: cascina storica Bistola e Po - Fandello
- 9 - Ambito rurale di pregio: tenute di Bistola, parco del Chiasso
- 10 - Ambito rurale di pregio: parco del Chiasso, cascina storica della Valle

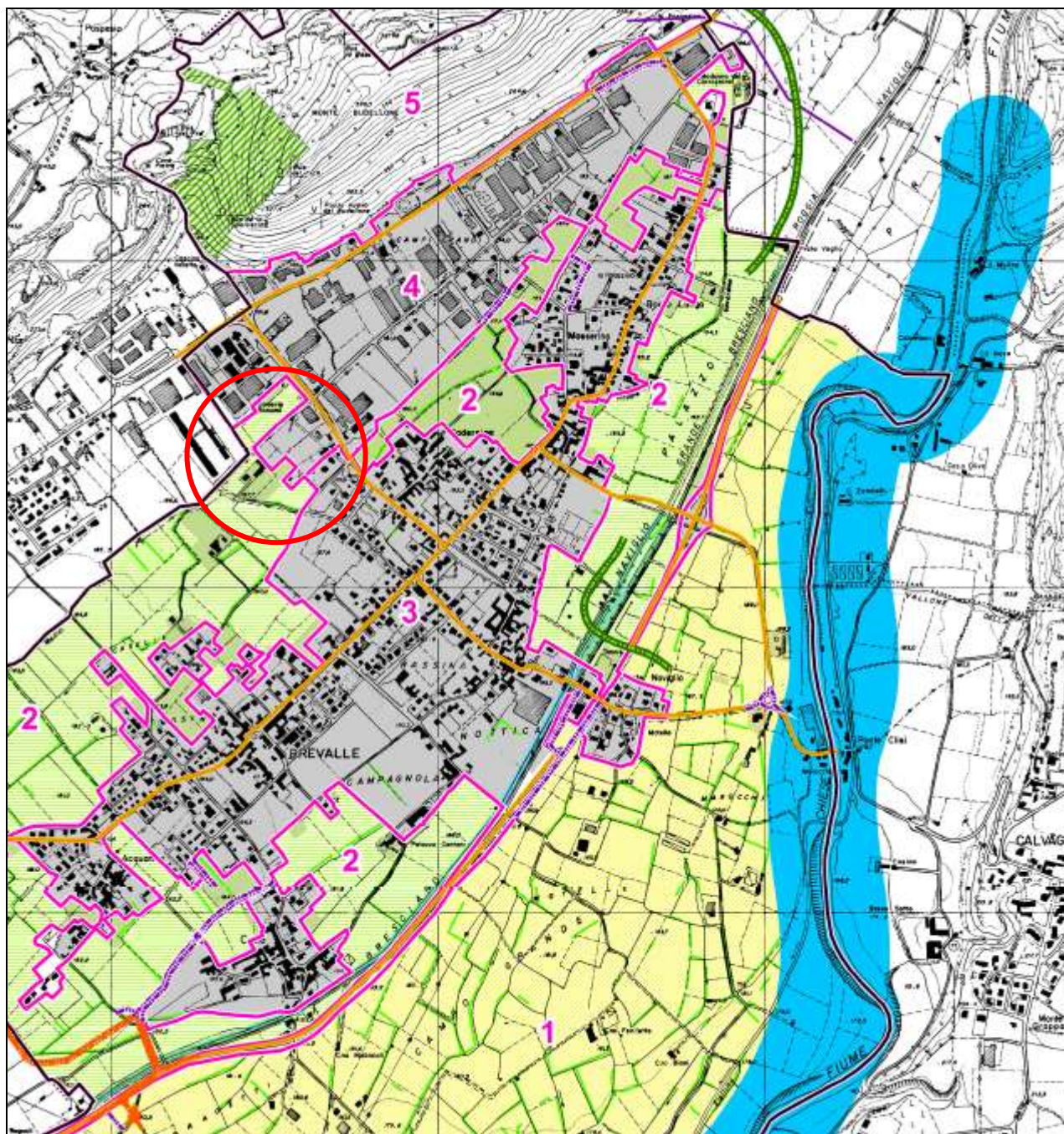
Per quanto riguarda la **carta dell'uso e copertura del suolo** (Dusaf 6), l'area ad oggi di pertinenza della ditta è riconosciuta nella sottoclasse 12111: Insediamenti industriali, artigianali, commerciali; mentre le due aree su cui si prevede di ampliare gli spazi aperti sono ricompresi nei seminativi (2111).



Anche nella carta delle aree agricole nello stato di fatto (art. 43), l'attuale sede dell'azienda è esclusa dagli ambiti destinati all'attività agricola in quanto già edificata a scopi produttivi. Mentre le due aree oggetto di variante ricadono nelle aree agricole classificate come 2111: seminativi semplici.



Per quanto riguarda la **rete ecologica comunale**, si rileva che il nel 2013 il PGT si è dotato di apposito progetto. La tavola della rete ecologica comunale individua i principali elementi a valenza ecologico-ambientale. Si rileva in particolare il corridoio fluviale principale lungo il corso del Chiese, ad ovest del territorio comunale e l'unità ambientale rilevante del Buco del Frate sul monte Budellone, ad est.



| Legenda | |
|---|---|
| | Confine comunale |
| Elementi della Rete Ecologica Comunale | |
| | Settori REC |
| | Corridoi terrestri locali |
| | Corridoi fluviali principali |
| | Varchi insediativi a rischio |
| Unità ambientali rilevanti | |
| | MN Buco del Frate |
| | Siepi e filari (DUSAF 2009) |
| | Canali irrigui e rogge |
| Barriere di frammentazione | |
| | Principali barriere insediative (Urbanizzato) |
| Elementi del Piano dei Servizi | |
| | Viabilità principale |
| | Viabilità di progetto sovracomunale |
| | Viabilità di progetto |
| Elementi del Piano delle Regole | |
| | Aree Agricole di Salvaguardia |
| | Aree di Salvaguardia |

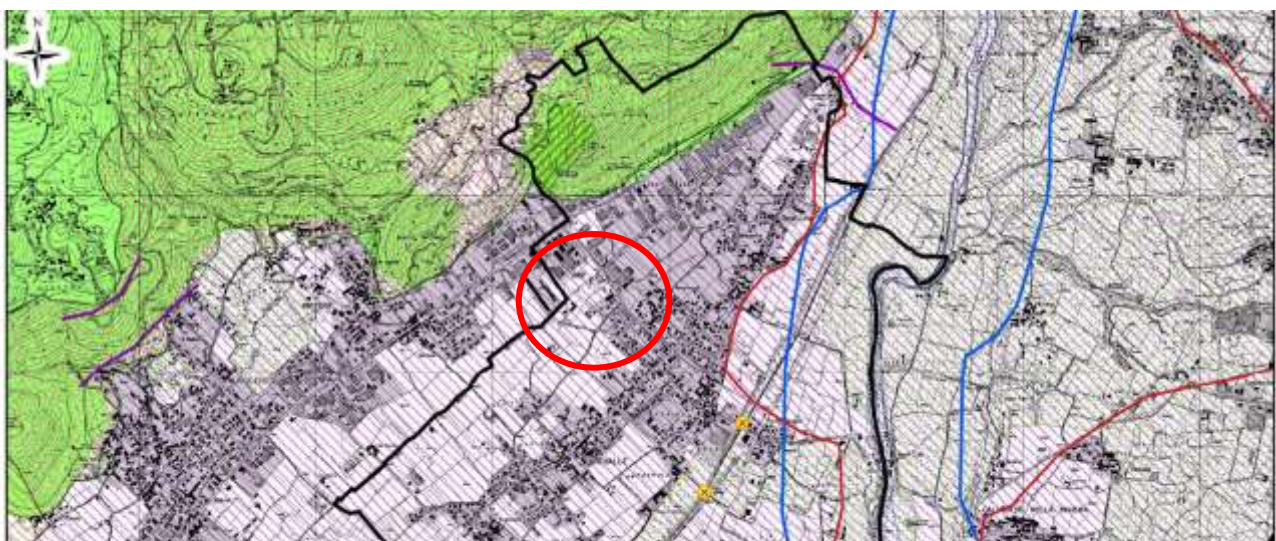
Il contesto ambientale diffuso invece si suddivide principalmente in due settori: l'ambito ad est della strada gardesana, connotato da aree agricole di salvaguardia; l'ambito ad ovest della strada gardesana, dove si colloca tutto il centro

abitato (urbanizzato-barriera insediativa) e le aree di salvaguardia. Gli altri elementi della REC risultano piuttosto circoscritti e riferibili principalmente ai due corridoi terrestri locali (uno che attraversa la strada gardesana e uno a nord al confine con Gavardo); i filari e le siepi, nonché i canali irrigui e le rogge.

Come riportato nell'estratto seguente non si identificano sull'area in esame elementi di rilevanza (censiti a livello locale, provinciale e regionale).



Schema di Rete Ecologica Comunale





Legenda

PDF

PGT Tavola delle Previsioni di Piano

Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

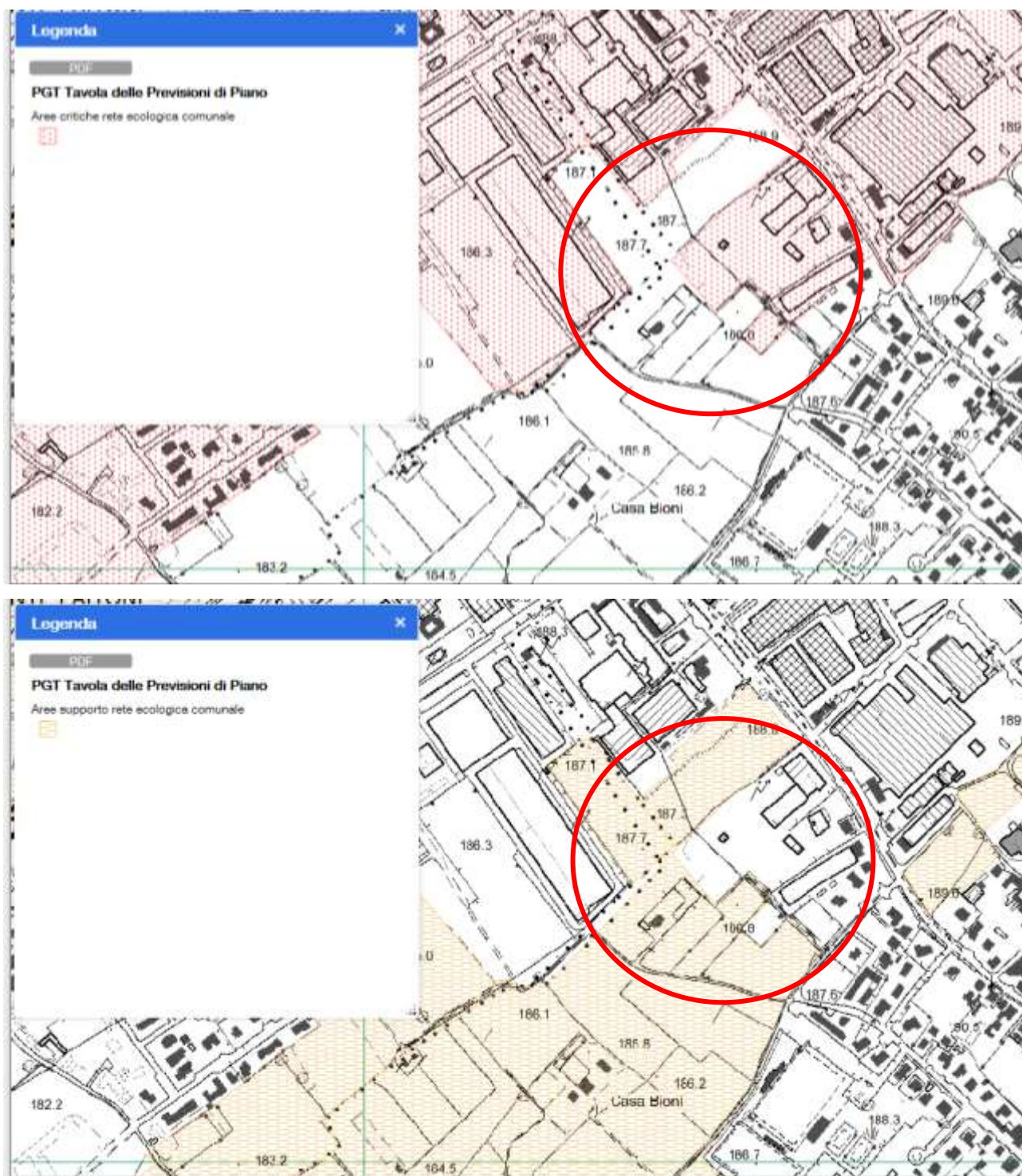


(fonte: geoportale Regione Lombardia – tavola delle previsioni)

L'area interessata dal SUAP non rientra nelle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, indicate nella tavola delle previsioni di cui al geoportale regionale. Essa non rientra inoltre nelle zone di riqualificazione della rete ecologica comunale, non è interessata da corridoi, varchi e nodi della REC.

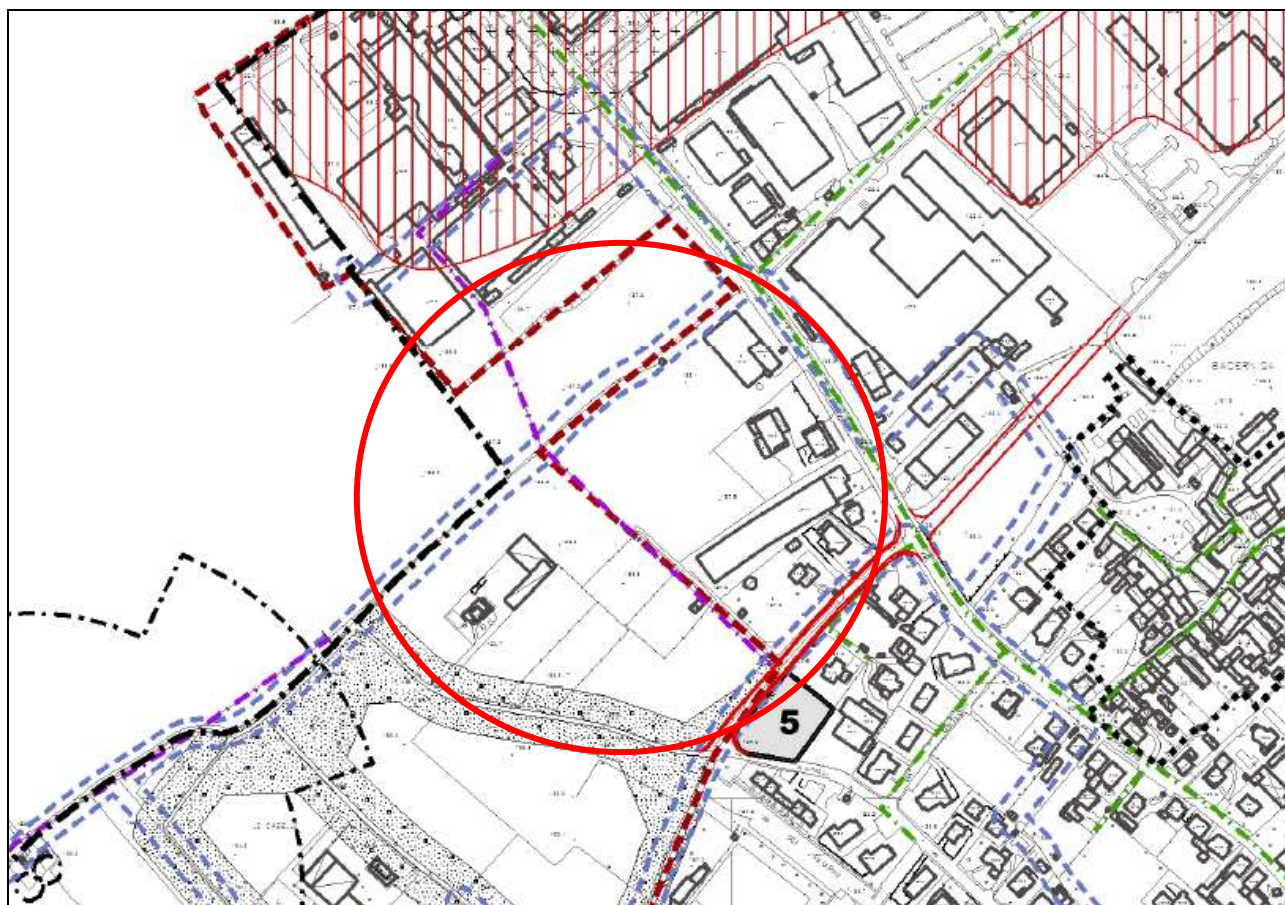
Sempre dalla tavola delle previsioni disponibili sul geoportale regione, è possibile rilevare che parte dell'area, in particolare il mappale 354, viene classificato nelle aree critiche della rete ecologica comunale (in quanto già compromesse).

Tuttavia l'intero ambito è ricompreso nelle aree di supporto alla REC.



Infine, si rileva che ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, del DPR 12 marzo 2003 n.120, della LR 86/83 e s.m.i. e della DGR 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle successive DGR integrative, sia il territorio comunale che quello dei comuni confinanti non è direttamente interessato dalla presenza di alcun sito Rete Natura 2000 (Siti di Importanza Comunitaria - SIC, né di Zone di Protezione Speciale - ZPS). Il SIC/ZPS più prossimo al Comune di Prevalle è rappresentato dal SIC “Altopiano di Cariataghe” (codice IT2070018) presso il Comune di Serle (distante circa 5,20 chilometri in linea d’aria).

Il PGT vigente, sull'area oggetto del presente procedimento, non individua vincoli e/o limitazioni d'uso particolari. Si rileva solo, lungo il limite ovest del mappale 4007 e la fascia di tutela del reticolo idrico consortile.



LEGENDA



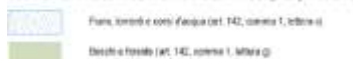
FAVISE FLUVIALI (S.S. P.N. (Fonte: Studio Geologico Comunale))
 Piano studio per l'assetto idrogeologico - Aut. Sesto Piano Po - Piani di studio ai sensi della L. 183/96 - Del. Com. del n. 18 del 24/04/2001
 (Ispettorato centrale in tutela idrica dei pozzi art. 10 della Legge Regionale n. 12 del 20/05/1992 - Decreto "Servizi Geologici" emanato dal Comune di Prevalle)



VINCOLI IDROLOGICI



BENI PATRIMONIALI (ED AMBIENTALI) - Parte terza, Titolo I, D.Lgs. 30 gennaio 2004, n. 42



PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (aggiornato con Decreto Presidenza n° 69/2016 del 03-04-2016)



LEGGE SPECIALI



BENI CULTURALI - Parte seconda, Titolo I, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42



Beni vincolati ai sensi degli articoli 10, 11 e 12

1. Palazzo Ferraboli - via Botturini 6 (DM 03/11/1989)
2. Ex casa canonica - Masserina (DM 22/12/1994)
3. Palazzo Cantoni Morandi - Municipio /DM 21/05/1992)



Ambito beni vincolati

MOBILITA'



Perimetro centro abitato (art. 4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



Rispetto stradale (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



Viabilità di progetto



Piste ciclabili sovracomunali



Elettricità (D.P.C.M. 8 luglio 2000)



Rete di distribuzione del gas



Antenne fixe per telecomunicazioni (L.R. 11/05/2001)

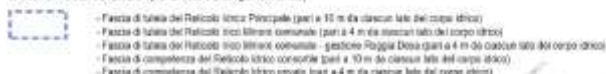


Antenne fixe per telecomunicazioni (esistenti prima della L.R. 11/05/2001)

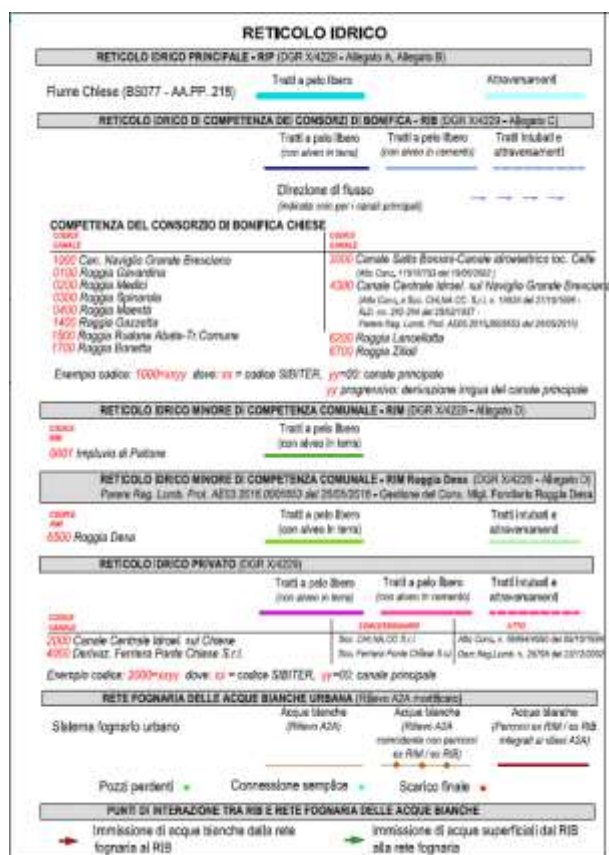
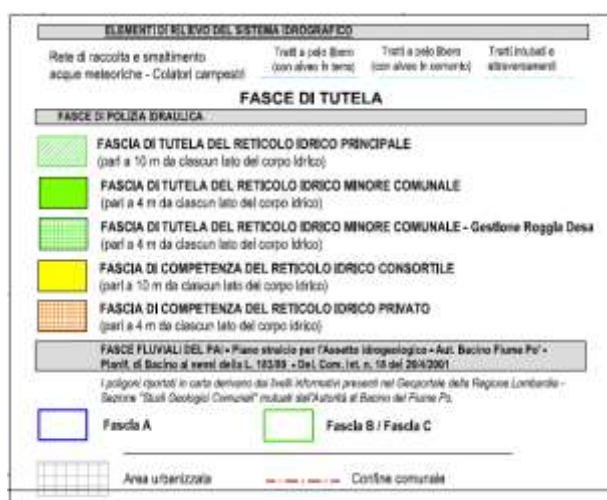
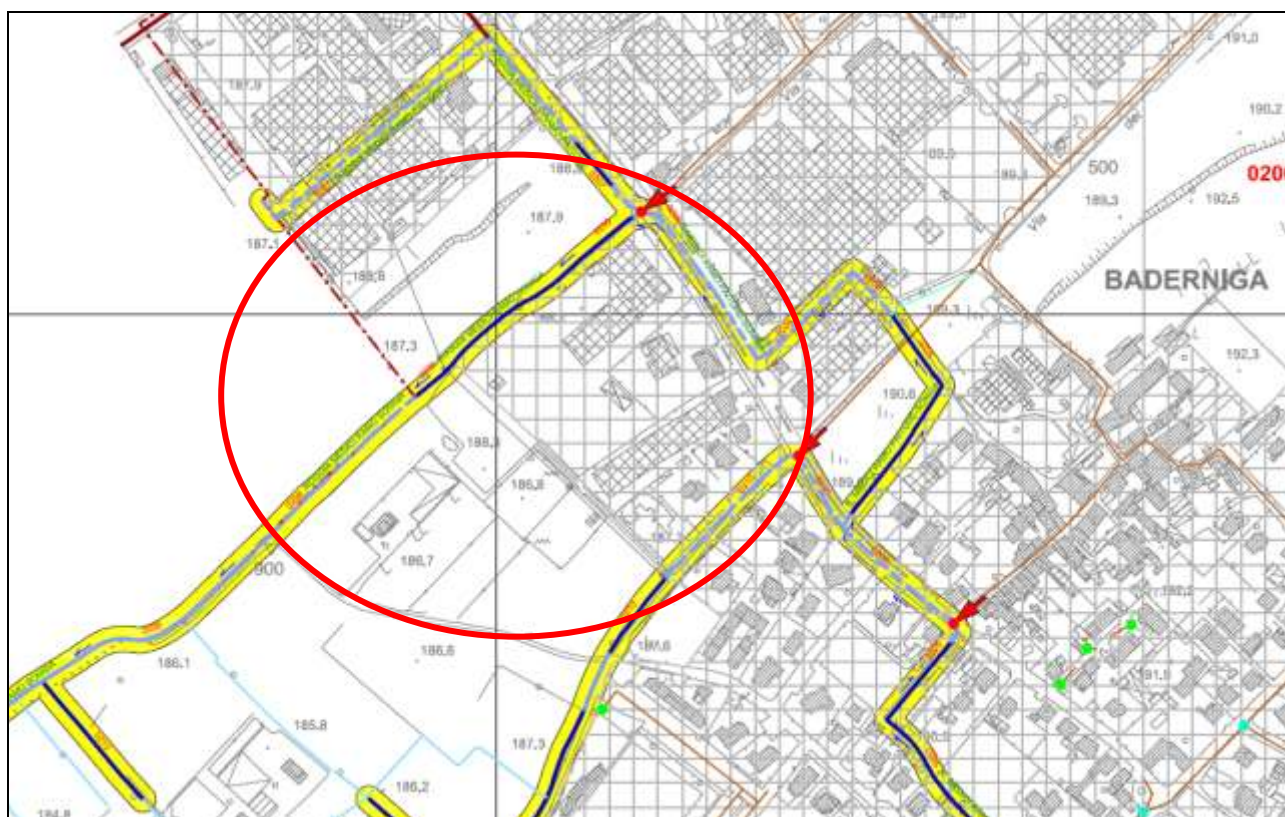


Antenne mobili per telecomunicazioni (L.R. 11/05/2001)

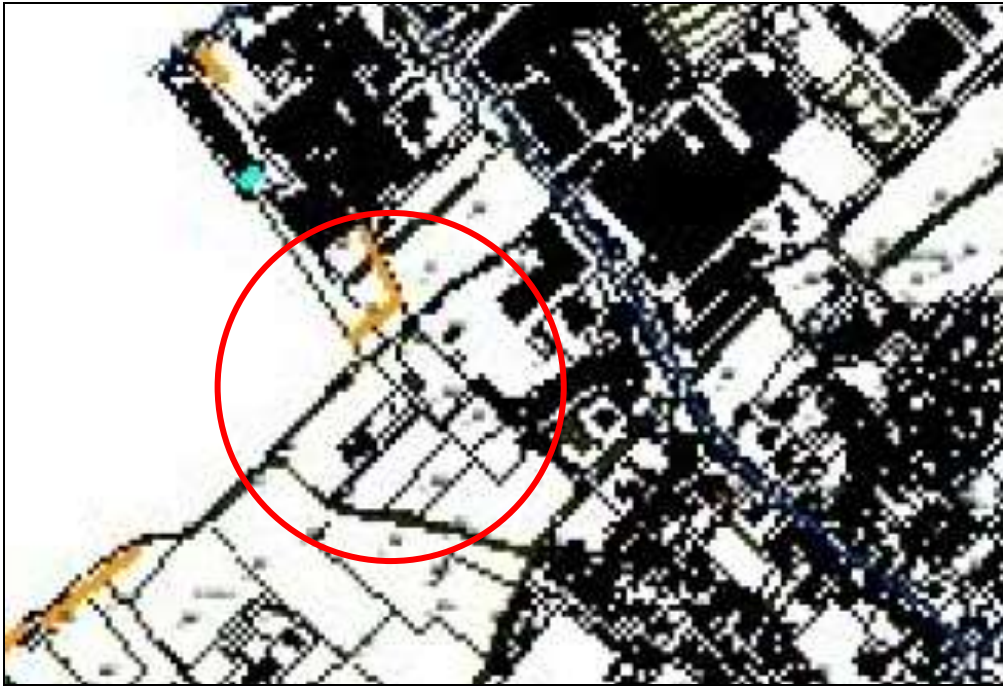
FASCE DI POLIZIA IDRAULICA (Fonte: Studio Geologico Comunale)



La fascia di tutela del reticolo idrico consortile e le caratteristiche del corpo idrico che scorre al confine con il lotto in esame, sono rappresentati nella tavola allegata al documento di polizia idraulica allegata al PGT vigente.



Per quanto riguarda invece il tratto di elettrodotto individuato nella tavola dei vincoli, si rileva che gli shape file forniti da A2A Reti elettriche nel 2018, riportano un altro percorso della linea che non interferisce con l'area in analisi.



Queste considerazioni hanno consentito, in fase di redazione della proposta di SUAP in variante, di poter valutare la proposta di ampliamento dell'ambito produttivo anche alla luce dell'effettiva qualità dei suoli liberi.

2.3 PROGETTO DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA E PAESAGGISTICA

In riferimento alle richieste formulate dal comune e dalla Provincia, si ribadisce quanto in seguito illustrato, precisando che gli elaborati di progetto saranno allegati all'atto unilaterale d'obbligo il quale, all'articolo 1 richiama gli impegni che il proponente si assume al fine di realizzare le opere di mitigazione e compensazione previste dal progetto.

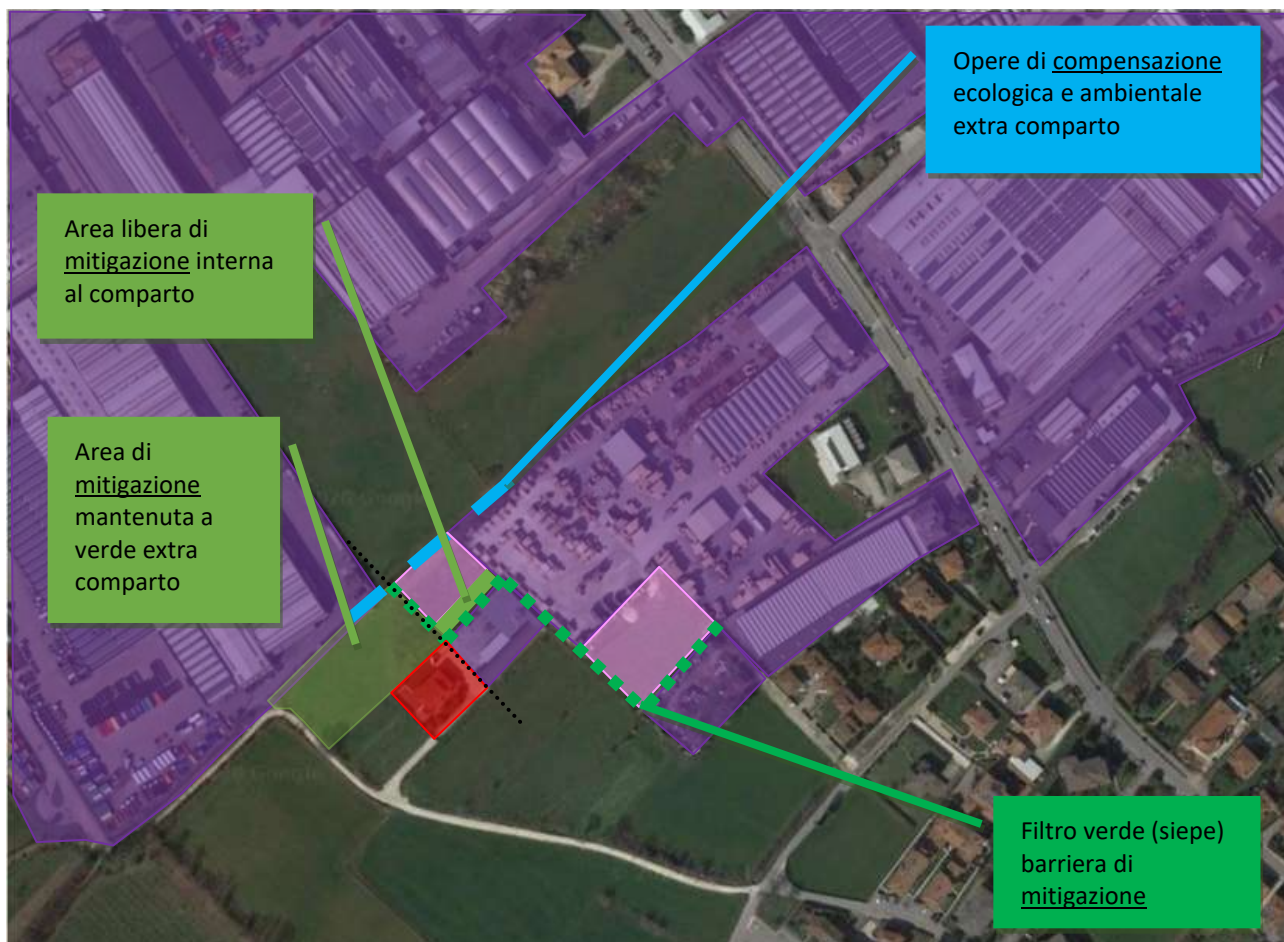
Gli elaborati allegati all'istanza di SUAP sono costituiti anche da quelli redatti dalla **dott.ssa Forestale Emanuela Lombardi** e composti da:

- Relazione agronomico-forestale avente ad oggetto: “Intervento di riqualificazione ecologica SUAP in variante al piano delle regole del PGT vigente, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci”;
- Tavola n. 1: “Tavole del verde: inquadramento stato di fatto”;
- Tavola n. 2: “Tavole del verde: planimetria/sezioni”.

La documentazione sopra richiamata, contiene il rilievo dello stato di fatto e il progetto del verde, con precisi dettagli circa le modalità di intervento da attuare per ottenere un efficace mitigazione con barriere verdi.

Si precisa inoltre che la soluzione progettuale sottesa al SUAP propone due distinte misure:

1. Intervento di mitigazione: realizzazione di barriere verdi tramite piantumazione di siepi sempreverdi e mantenimento di due aree verdi libere, entrambe di proprietà (una interna all'ambito posta a confine con il lotto di proprietà diversa, una adiacente ma esterna all'ambito del SUAP);
2. Intervento di compensazione ecologica: a titolo di compensazione ecologico-ambientale per l'occupazione di suolo incolto, il SUAP propone l'attuazione di alcuni interventi diretti per la riqualificazione del tratto di corso d'acqua che confina in lato nord-ovest (attraverso opere di piantumazione di alberi a filare).



L'approfondimento inerente gli interventi di mitigazione e compensazione sono riportati e dettagliati negli elaborati sopra elencati. Gli esiti di questo studio sono stati recepiti dal progetto tecnico (come desumibile dagli elaborati grafici allegati alla proposta di SUAP), nonchè richiamati dal rapporto preliminare per la VAS di cui si riporta qualche estratto.

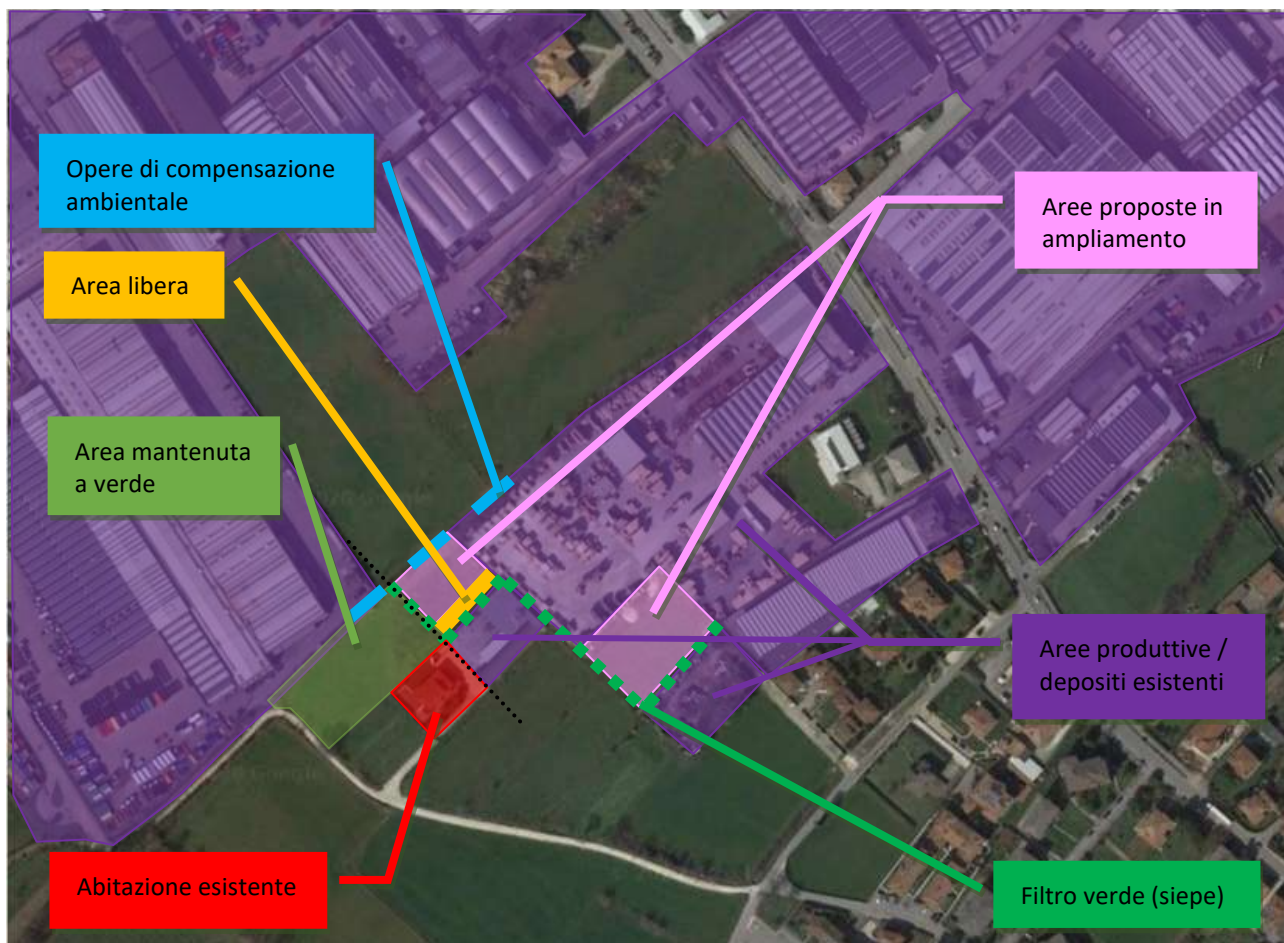
Paragrafo 4.3 “Opere di mitigazione e compensazione ambientale” del Rapporto Preliminare.

Con l’attuazione dell’intervento oggetto del SUAP in variante al PGT vigente viene proposta la realizzazione di opere di mitigazione e di compensazione ambientale.

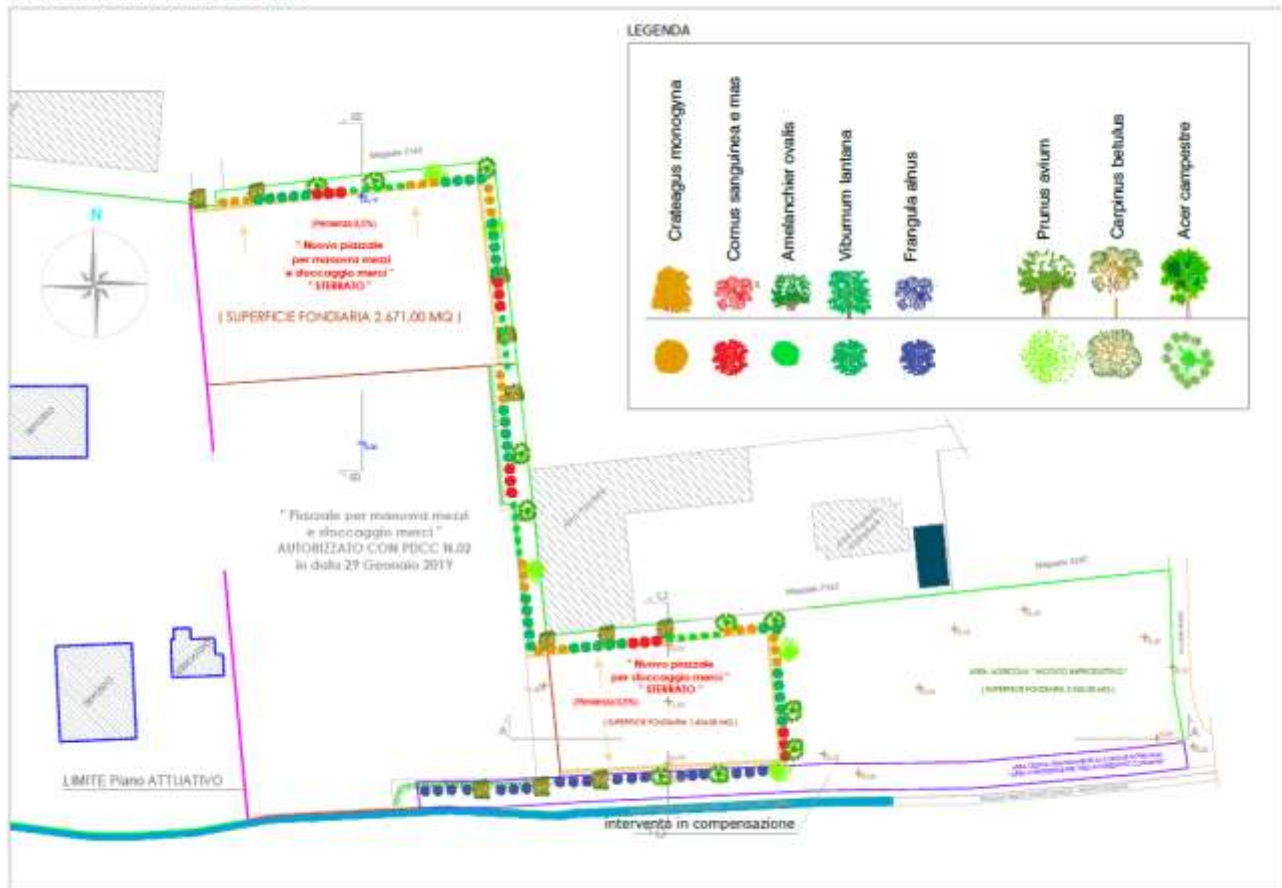
In particolare, il SUAP propone la posa di un filtro verde lungo il perimetro dell’area che consenta di delimitare gli spazi a servizio dell’azienda e costituire una barriera anche rispetto alle possibili polveri o rumori che seppur in modo minimo, potrebbero determinarsi durante lo svolgimento delle attività.

Oltre a ciò, al fine di contenere ulteriormente eventuali interferenze con le abitazioni limitrofe, è prevista l’attuazione di alcune misure di mitigazione da adottare. In particolare, si prevede di mantenere un’area libera lungo il confine della proprietà privata, esistente a sud-ovest, e contenere l’area da accorpate all’azienda entro il limite del deposito di pertinenza della medesima abitazione. Tale soluzione è adottata in modo da non arrecare disturbo e non posizionare i bancali nei pressi dell’edificio esistente.

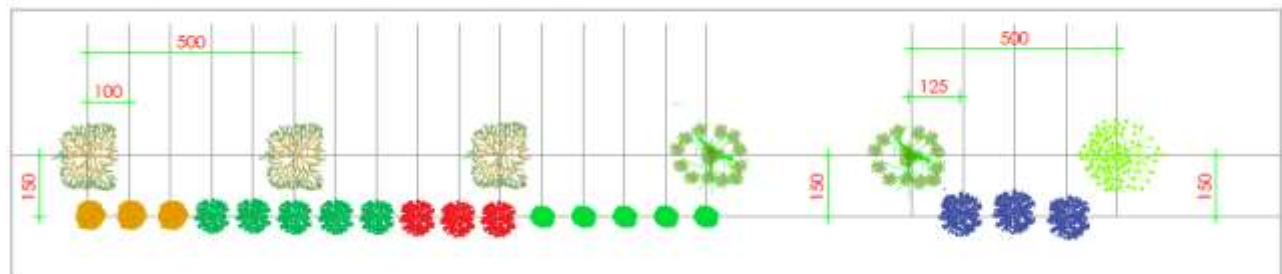
Si riportano in seguito alcuni estratti del progetto e le indicazioni delle opere proposte, rimandando anche alla relazione agronomico-forestale allegata alla documentazione del SUAP per i dettagli.



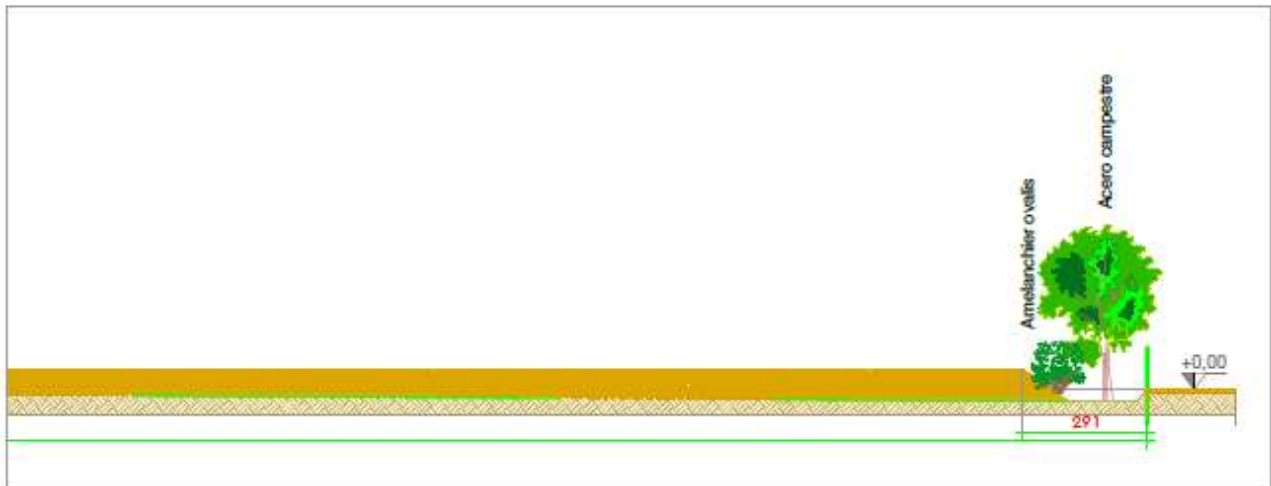
PLANIMETRIA OPERE A VERDE scala 1:500



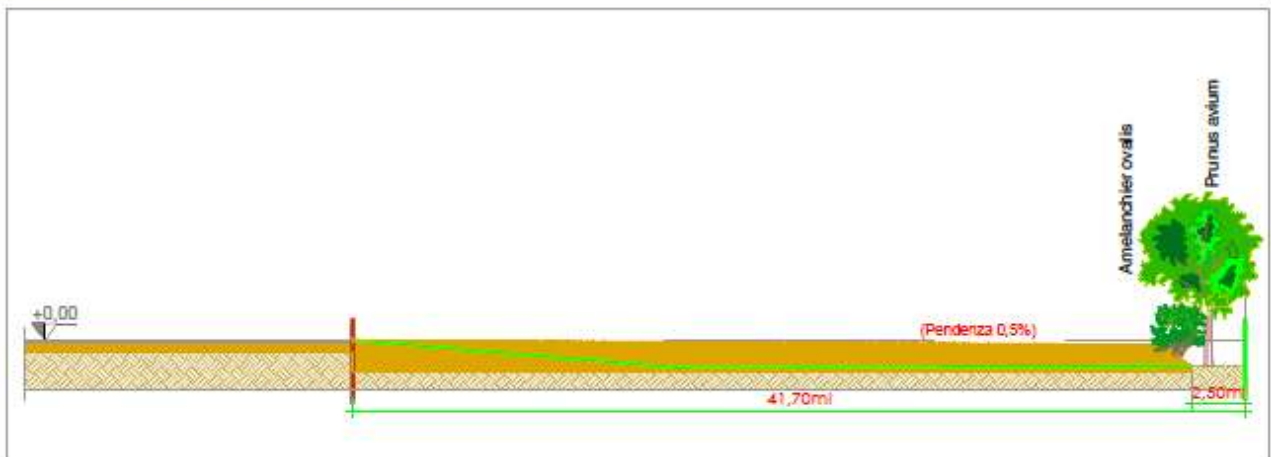
MODULO D'IMPIANTO BASE DEL FILARE DI PIANTE ARBOREE CON ARBUSTI



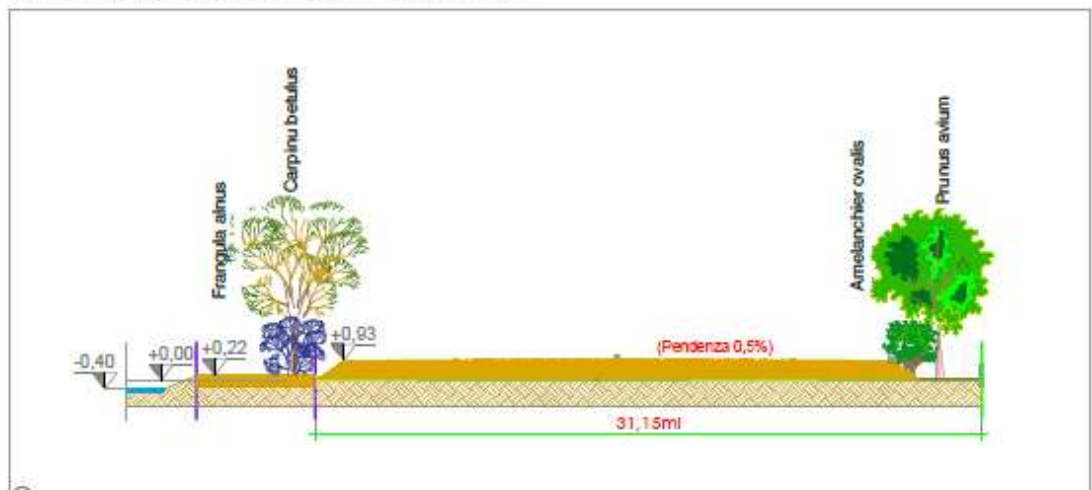
SEZIONE A:A OPERE A VERDE scala 1:200



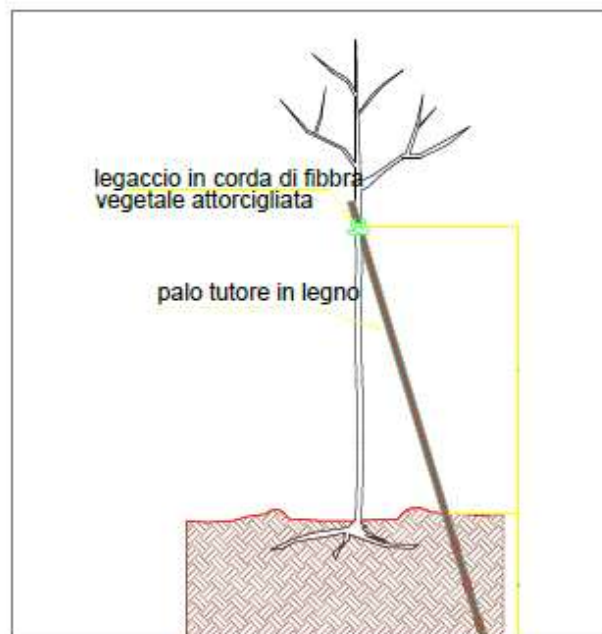
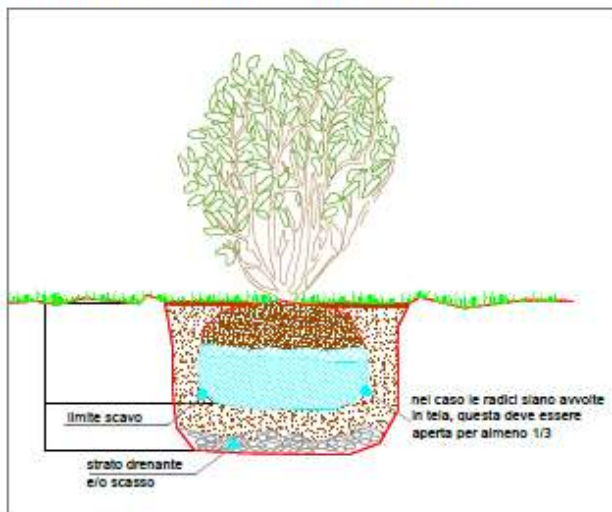
SEZIONE B:B OPERE A VERDE scala 1:200



SEZIONE C:C OPERE A VERDE scala 1:200



SCHEMA DI POSA ARBUSTI E PIANTE



NUMERO DELLE SPECIE DA METTERE A DIMORA

| Specie | albero/arbusto | numero |
|----------------------|----------------|--------|
| Crateagus monogyna | arbusto | 30 |
| Frangula alnus | arbusto | 39 |
| Viburnum lantana | arbusto | 43 |
| Cornus sanguinea/mas | arbusto | 30 |
| Amelanchier ovalis | arbusto | 29 |
| | | |
| Prunus avium | albero | 7 |
| Carpinus betulus | albero | 16 |
| Acer campestre | albero | 15 |

Biancospino (Crateagus monogyna)



Cornolo (Cornus mas)



Viburno (Viburnum lantana)



Pero corvino (Amelanchier ovalis)



Frangola (Frangula alnus)



Carpinus betulus



Acer campestre



Prunus avium



Quale opera di compensazione ambientale invece, il SUAP propone un intervento di riqualificazione ambientale lungo il corso d'acqua esistente al margine dell'area prevista in ampliamento. Il progetto è proposto in attuazione del progetto di rete ecologica comunale che prevede tra l'altro quanto segue:

- valorizzazione e rafforzamento della funzione dei filari di alberi lungo i canali irrigui e le rogge;
- rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua, attraverso la realizzazione di interventi di ripristino naturalistico nelle aree di pertinenza fluviale vincolate e l'adozione di modalità di manutenzione poco invasive e rispettose della funzionalità complessiva del corpo idrico;

6. INTERVENTI

6.1 TIPOLOGIE

Di seguito si riportano le tipologie di intervento, vale a dire quelle azioni definite a livello di scala locale volte al miglioramento della Rete Ecologica Comunale. Per quanto concerne il comune di Prevalle, sono state definite cinque tipologie di intervento:

- a. Adeguamento dei filari, delle fasce boscate e delle recinzioni;
- b. Programmazione di nuove infrastrutture da deframmentare;
- c. Ripristino e salvaguardia delle fasce vegetate lungo il fiume Chiese, il Naviglio Grande Bresciano e la rete irrigua minore;
- d. Miglioramento del verde urbano e delle aree produttive;
- e. Utilizzo di fasce vegetate non trattate che riducono il ruscellamento e il drenaggio.

a. Adeguamento dei filari, delle fasce boscate e delle recinzioni

Descrizione

Per filari e siepi s'intendono quelle strutture vegetali lineari collocate lungo i canali di irrigazione o lungo i confini di campi coltivati. Tali strutture creano una rete capillare di connessione ecologica, oltre a svolgere una funzione paesaggistica importante nelle aree agricole di pianura.

Obiettivi

Mantenimento in buono stato di salute dei filari esistenti, ripristino delle fallanze, creazione di una rete ecologica capillare incrementando il grado di naturalità del territorio comunale.

Indirizzi

Al fine di perseguire gli obiettivi è opportuno effettuare il ripristino delle fallanze lungo i filari con specie autoctone. Si raccomanda di eseguire operazioni di potatura e pulizia in periodi di inattività da parte di specie ornamentali nidificanti lungo i canali e le rogge.

Qualora fossero previste nuove recinzioni, negli ambiti agricoli, si prevede l'installazione delle stesse a un'altezza di 0,3 m dal suolo al fine di mantenere i passaggi per la microfauna.

Sono ammissibili ricomposizioni fondiarie che comportino anche la giustificata eliminazione di alcuni tratti di filari alberati, purché adeguatamente compensati da azioni che mantengano un buon grado di naturalità, così come specificato nel paragrafo 6.2.2

c. Ripristino e salvaguardia delle fasce vegetate lungo il fiume Chiese il Naviglio Grande Bresciano e la rete irrigua minore

Descrizione

Il paesaggio naturale in cui si inseriscono il Chiese e il Naviglio mostra depositi morenici, terrazzi fluviali e una vasta pianura coltivata di tipo seminativo, con residue aree boscate di grande valore ecologico in prossimità delle sponde del Chiese. Si tratta di ambiti aventi notevole interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzati da un lato da una certa banalizzazione ambientale e dall'altro elevata fragilità, occupati da vegetazione, arbustiva o erbacea igrofila.

Obiettivi

Mantenimento, recupero, valorizzazione e ricostruzione della vegetazione naturale lungo le direttrici idriche al fine di ridurre le criticità indotte dal sistema agricolo attraverso un'azione di mitigazione effettuata dal sistema vegetativo di ripa.

Indirizzi

È vietata l'alterazione dell'alveo e degli argini del fiume o dei canali.

Si promuove la riqualificazione della vegetazione di sponda, in particolare lungo il corso del Naviglio Grande Bresciano, ma in generale su tutto il territorio comunale, a causa della notevole presenza di *Robinia pseudoacacia* a discapito di altre specie arboree quali Aceri, Ontani, Gelsi, in quanto elementi di valorizzazione ecologica e agricola del territorio rurale.

Sono sempre ammessi interventi di ripristino e mantenimento del buon grado di conducibilità idraulica quali:

- la rimozione di materiale fine depositato sul fondo;
- sostituzione di unità arboree alloctone e di *Robinia pseudoacacia* a favore di specie con maggiormente valenza naturalistica;

Sono da prevedere interventi di consolidamento e manutenzione delle sponde attraverso tecniche di ingegneria naturalistica (DGR 6/48740 del 29 febbraio 2000).

È vietato lo scarico di sostanze organiche nelle acque irrigue ed è da evitare ogni opera di: rettificazione attraverso l'utilizzo di canali prefabbricati.

Oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione delle aste irrigue, sono accettabili interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica dei luoghi.

d. Miglioramento del verde urbano e delle aree produttive

Descrizione

Aree residenziale e produttive già presenti e di nuova programmazione.

Obiettivi

Miglioramento ambientale attraverso la creazione di fasce verdi in grado di mitigare le nuove realizzazioni.

Indirizzi

Fasce a verde attorno alle nuove strutture produttive con specie autoctone schermanti e in grado di diminuire l'inquinamento areale provocato dalle attività. Le specie da utilizzare dovranno essere autoctone così come definito dall'allegato 1 della dgr 6/48740.

Lo schema di messa a dimora delle specie autoctone dovrà possedere caratteristiche di schermatura e miglioramento della qualità ambientale. Le fasce in prevalenza interessate saranno quelle collocate verso il perimetro esterno dell'area produttiva stessa.

e. *Utilizzo di fasce vegetate non trattate che riducono il ruscellamento e il drenaggio*

Descrizione

Così come previsto dalla proposta di PAN (Piano Agricolo Nazionale dell' 8 Novembre 2012) le fasce vegetate non trattate sono quelle aree lineari vegetate in prossimità dei corpi idrici che permettono di mantenere un buon grado di qualità delle acque. Per fascia vegetata si intende una fascia stabilmente inerbata, spontanea o seminata, oppure arbustiva o arborea.

Obiettivi

Proteggere le acque superficiali e sotterranee dall'inquinamento conseguente ai fenomeni di ruscellamento e drenaggio dei prodotti fitosanitari distribuiti.

Indirizzi

È raccomandata la costituzione di una fascia vegetata non trattata lungo i corpi idrici principali (canali irrigui primari) di almeno 5 metri. L'ampiezza della fascia sarà misurata prendendo come riferimento il ciglio di sponda.

Fascia dei canali irrigui

L'obiettivo è il mantenimento e il miglioramento delle specie vegetali ripariali (compatibile con le normative in materia di regimazione delle acque) anche in considerazione del possibile contributo che tale vegetazione può svolgere per la riduzione di alcuni dei fattori di criticità indotti dal sistema agricolo.

Indicazioni

- a) Dovrà essere evitata l'alterazione degli argini, mantenendoli in buono stato di naturalità, evitando il più possibile la rettifica attraverso l'utilizzo di canali prefabbricati;
- b) i progetti di nuova edificazione lungo le fasce di frangia tra le aree agricole irrigue, dovranno essere accompagnati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni edificato/agricolo/naturale;
- c) le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale dovranno essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali;
- d) favorire, per quanto possibile, la trasformazione delle coltivazioni industrializzate attuali a coltivazioni di tipo "biologico" per prodotti di elevata qualità; il tessuto delle coltivazioni dovrà essere integrato da elementi (es. siepi e filari) in grado di aggiungere valenze ecologiche;
- e) oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione dei canali, legata alla funzione irrigua, possono essere considerati compatibili interventi per la fruizione, quali piccole attrezzature di osservazione della fauna e percorsi pedonali purché compatibili con le finalità della conservazione e della valorizzazione naturalistica del bene.

Le opere proposte interessano l'area di proprietà comunale, cedute dalla ditta in occasione del precedente PA, e sono dettagliatamente descritte nella relazione agronomico-forestale in allegato.

Per un più facile rimando, si allegano alla presente gli elaborati specialistici redatti dalla dott.ssa Forestale Emanuela Lombardi e composti da:

- Relazione agronomico-forestale avente ad oggetto: "Intervento di riqualificazione ecologica SUAP in variante al piano delle regole del PGT vigente, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci";
- Tavola n. 1: "Tavole del verde: inquadramento stato di fatto";
- Tavola n. 2: "Tavole del verde: planimetria/sezioni".