



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex artt. 9 e 10 L.R. 12/05 e s.m. e i.

| | | |
|------------------------------------|--|---------------------------|
| COMMITTENTE | COMUNE DI GARDONE RIVIERA Piazza Scarpetta, n. 1 CAP - 25083 - GARDONE RIVIERA (BS) tel. 0365 294617 - fax 0365 22122 email: info@comune.gardoneriviera.bs.it | |
| PROGETTISTA | Arch. Silvano Buzzi: 25080 Calvagese della Riviera (BS) Via Chiesa, 17 Tel. 340 6947002 e-mail: silvanobuzzi@gmail.com pec: silvanobuzzi@legalmail.it C.F. BZZSVN51D26B157U P.I. 02966210987 Iscrizione Ordine Architetti di Brescia n. 375 | CONSULENTI/CO-PROGETTISTI |
| RESP. di COMMESSA COLLABORATORI | S01 \ | |

| | | | | |
|---|---|---------|--------------|----------------|
| DOCUMENTO | Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica RAPPORTO PRELIMINARE | | | |
| A 01 VA | | | | |
| 01 - VAS | | | | |
| r 00 | | | | |
| COMMESSA | EMISSIONE | CLIENTE | INCARICO | REDAZIONE |
| U 713 | LUGLIO 2018 | E 277 | OTTOBRE 2017 | VERIFICATO S01 |
| | | | | REDATTO \ |
| A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l. | | | | |

INDICE

| | | |
|-----|--|----------|
| 1 | PREMESSA | pag. 5 |
| 2 | RIFERIMENTI NORMATIVI | pag. 7 |
| 2.1 | Normativa europea | pag. 7 |
| 2.2 | Normativa nazionale | pag. 7 |
| 2.3 | Normativa regione Lombardia | pag. 8 |
| 3 | FASI DEL PROCEDIMENTO | pag. 10 |
| 4 | INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PGT | pag. 15 |
| 4.1 | Localizzazione territoriale | pag. 15 |
| 4.2 | Descrizione degli elementi di variante | pag. 18 |
| 5 | VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA | pag. 26 |
| 5.1 | Piano Territoriale Regionale | pag. 26 |
| 5.2 | Rete Ecologica Regionale | pag. 51 |
| 5.3 | Parco Regionale Alto Garda Bresciano | pag. 56 |
| 5.4 | SIC/ZPS: Analisi Interferenze | pag. 63 |
| 5.5 | Piano di Indirizzo Forestale | pag. 70 |
| 5.6 | ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE | pag. 72 |
| 6 | ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE | pag. 115 |
| 7 | ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA | pag. 146 |
| 8 | RELAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO | pag. 147 |
| 9 | DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PGT | pag. 154 |
| 9.1 | Gli indicatori ambientali | pag. 154 |
| 9.2 | Verifica dei possibili effetti significativi indotti | pag. 163 |
| 10 | CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE | pag. 164 |
| 11 | SISTEMA DI MONITORAGGIO | pag.164 |
| | ALLEGATI | pag. 167 |

1 PREMESSA

Il Comune di Gardone Riviera con DGC n. 94 del 12/09/2017 e DGC n. 82 del 28/06/2018 ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante al Piano delle Regole del PGT vigente (approvato con DCC n. 40 del 15/10/2010 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 11 del 16/03/2011, modificato successivamente con variante approvata con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 28/05/2014) unitamente alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

La variante allo strumento urbanistico comunale vigente, nello specifico al Piano delle Regole, oggetto del presente Rapporto Preliminare, è finalizzata all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistico – edilizia e alla revisione della normativa di settore per incentivare gli interventi nel settore produttivo (agricolo, artigianale, PII, alberghiero, pubblici esercizi), nonché alla correzione di errori materiali, specificazioni e chiarimenti.

Il presente Rapporto Preliminare ha lo scopo di valutare la sostenibilità ambientale e gli effetti sull'ambiente indotti dalla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Gardone Riviera, mediante la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente documento è redatto ai sensi della normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, e pertanto dell'articolo 4 “*Valutazione ambientale dei Piani*” della LR 12/05 e s. m. e i., degli “*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*”, approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010 ed infine della DGR n.9/3836 del 25 luglio 2012.

Nello specifico il presente Rapporto Preliminare è redatto ai sensi dell'Allegato 1u “*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole*” di cui alla DGR n. 9/3836 del 25 luglio 2012. Il paragrafo 2.2 dell'allegato sopra citato definisce quanto segue:

“2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

2.3 Esclusione dalla Valutazione Ambientale – VAS

Non rientrano nel campo di applicazione della Valutazione ambientale - VAS:

- a) piani e programmi finanziari o di bilancio;*
- b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*

c) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

Sono escluse dalla valutazione ambientale le seguenti varianti ai piani e programmi:

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;

c) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;

d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.”

Alla luce di quanto sopra esposto la variante al PGT di Gardone Riviera è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Nei capitoli successivi si valuteranno analiticamente i possibili e significativi effetti che potrebbero essere generati sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale dall'attuazione della proposta di variante al PGT, nonché delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Il Piano di Governo del Territorio vigente

Il Comune di Gardone Riviera è dotato di PGT approvato con DCC n. 40 del 15/10/2010 e pubblicato sul BURL *Serie Inserzioni e Concorsi* n. 11 del 16/03/2011, modificato successivamente con variante approvata con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicata sul BURL *Serie Avvisi e Concorsi* n. 22 del 28/05/2014.

2 RIFERIMENTI NORMATIVI

Di seguito si riportano i principali riferimenti normativi in materia di Valutazione Ambientale Strategica quale nuovo strumento di valutazione ambientale delle scelte di programmazione e pianificazione, in particolare per ciò che riguarda la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS).

2.1 Normativa europea

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1:

“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.”

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della sopra citata direttiva la valutazione ambientale *“deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa”*.

L'Allegato II della stessa Direttiva definisce inoltre i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente del piano/programma al fine di definire se la procedura di Valutazione Ambientale Strategica risulti necessaria e, pertanto, se assoggettare o meno il piano alla VAS.

2.2 Normativa nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 “Norme in materia ambientale” e s.m. e i..

All'articolo 4, comma 4, lettera a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

“la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”.

In particolare l'articolo 12 tratta specificatamente della verifica di assoggettabilità:

“1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

2.3 Normativa Regione Lombardia

La Regione Lombardia con la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m. e i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS". Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 Marzo n. 12, "Legge per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2);
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- ✓ Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;
- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, n. 9/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di Valutazione ambientale (VAS) - Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);

- ✓ Delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole”.

Come già anticipato in premessa, si sottolinea che il presente documento è redatto ai sensi dell'Allegato 1u “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) *Varianti al Piano dei Servizi Piano delle Regole*” approvato con DGR n. 9/3836 del 25 luglio 2012.

Nello specifico si richiamano i contenuti di cui al capitolo 2 *Ambito di applicazione* del modello sopra citato:

“omissis

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al Piano dei Servizi, di cui all'articolo 9, e al Piano delle Regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del D.Lgs., fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della LR 13 marzo 2012, n. 4).

omissis”

3 FASI DEL PROCEDIMENTO

L'allegato 1u "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) Varianti al Piano dei Servizi Piano delle Regole" illustra le metodologie e le procedure da seguire per sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica la presente variante al Piano delle Regole. Tale metodologia viene definita al punto 5 dell'allegato stesso, così come di seguito specificato.

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

- ✓ il **proponente**: è il soggetto che elabora il Piano;
- ✓ l'**autorità procedente**: è la Pubblica Amministrazione che elabora il Piano ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispose il piano sia un soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano e a cui compete la redazione della Dichiarazione di Sintesi; tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di elaborazione del piano;
- ✓ l'**autorità competente** per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
 - in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del piano o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
 - mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.
- ✓ i **soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati**: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici, che per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati a partecipare;
 - ✓ il **pubblico**: una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
 - ✓ il **pubblico interessato**: il pubblico che subisce o può subire effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure.

3.1 Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati

La Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al Piano delle Regole (*fac simile A*).

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'Autorità Procedente mediante pubblicazione sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del Piano delle Regole.

L'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, con specifico atto formale, individua e definisce i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

3.2 Elaborazione del Rapporto Preliminare

L'autorità procedente predispone il Rapporto Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva comunitaria.

Per la redazione del Rapporto Preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

3.3 Messa a disposizione del Rapporto Preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS di Regione Lombardia dedicato alla VAS (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) il Rapporto Preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web (*fac simile B*).

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

3.4 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico (*fac simile C*).

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità previste al precedente punto 3.1.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata (*fac simile D*).

3.5 Schema generale del procedimento – Verifica di Assoggettabilità

Di seguito si riporta il modello metodologico procedurale e organizzativo per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale di cui all'*allegato 1u "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) Varianti al Piano dei Servizi Piano delle Regole"*.

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

| Fase del P/P | Processo P/P | Verifica di assoggettabilità alla VAS |
|--------------------------------|--|---|
| Fase 1 Orientamento | P1.1 Orientamenti iniziali della variante al PdS e al PdR | A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic) |
| | P1.2 Definizione schema operativo della variante | A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti |
| | | A1.3 Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE |
| | messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati | |
| Decisione | L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta | |

3.6 Dati inerenti il procedimento in oggetto

Con DGC n. 94 del 12/09/2017 e DGC n. 82 del 28/06/2018 è stato dato avvio al procedimento di variante al Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i., del PGT vigente del Comune di Gardone Riviera unitamente all'avvio del relativo procedimento di *Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*.

Con la Delibera di Giunta Comunale sopra citata sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS:

- Autorità **Proponente**: Comune di Gardone Riviera, nella persona del Sindaco pro-tempore Andrea Cipani;
- Autorità **Procedente**: Geom. Giacomo Frigerio in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gardone Riviera);
- Autorità **Competente**: Arch. Stefania Baronio in qualità di Responsabile del Servizio urbanistica ambiente e territorio della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano.

Si rileva la presenza del Sito Rete Natura 2000 contermina al Comune di Gardone Riviera, ricompreso nel territorio del Comune di Toscolano Maderno, nello specifico la *Zona Protezione Speciale ZPS IT 2070402 Alto Garda Bresciano*, di cui l'Ente Gestore è la Comunità Montana del Parco Alto Garda Bresciano.

Nella medesima Delibera di Giunta Comunale sono stati individuati:

1. i soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia;
- ATS Brescia;
- Direzione Regionale per I Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Sovrintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Brescia;

2. gli Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia DG territorio e urbanistica;
- UTR Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brescia;
- Provincia di Brescia, Assetto Territoriale parchi e valutazione impatto ambientale;
- Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;
- Consorzio Garda Uno;
- Comuni limitrofi: Salò, Toscolano Maderno, Vobarno;

3. i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- ALER;
- ANAS;
- ANUU;
- Arcicaccia;
- Assessorato ai lavori pubblici della Provincia di Brescia;
- Assoartigiani;
- Associazione bresciana albergatori;
- Associazioni Cavatori d'Inerti;
- Associazione Commercianti della Provincia di Brescia;
- Associazione Industriale Bresciana;
- Associazioni locali e di interesse locale, quali: ACAT Gardesana, Angeli del soccorso, ANFFAS, A.N.C.118, Associazione architetti del lago, Associazione Tennistavolo Benaco, Associazione Alpini, Associazione Sportiva Gardone Riviera, Associazione Cacciatori Lombardi, Associazione "La Rata", Ateneo di Salò, AVIS, CARG, Caritas Parrocchiale, Centro Anziani, Circolo Canottieri G. d'Annunzio, Compensorio Protezione Civile S. Felice del Benaco, Gruppo Amici della Montagna, Lega Bisse, Parrocchie S. Nicolò e SS. Faustino e Giovita, Sci club Benaco, Volontari del Garda;
- Associazione per l'Impresa;
- Carabinieri;

- Collegio Costruttori della Provincia di Brescia;
- Collegio Geometri della Provincia di Brescia;
- Confcooperative;
- Confartigianato;
- Confcommercio;
- Confederazione Italiana Coltivatori;
- Confederazione Produttori Agricoli;
- Confesercenti;
- Consedil;
- Direzioni didattiche;
- Enalcaccia;
- Federazione Autotrasportatori Italiana;
- Federazione Italiana pesca sportiva;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Federcaccia;
- Filca;
- Fondo Ambiente Italiano;
- Gruppi consiliari;
- Italia Nostra;
- Italcaccia;
- Informazione e accoglienza turistica;
- Lega Cooperative;
- Legambiente;
- Libera;
- Libera caccia;
- LIPU;
- Ordine degli architetti della Provincia di Brescia;
- Ordine degli ingegneri della Provincia di Brescia;
- SIA trasporti;
- Unione Artigiani;
- Unione Cooperative;
- Unione Provinciale Agricoltori;
- WWF.

E' demandata all'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, l'adozione dei provvedimenti e atti competenti in merito all'individuazione dei singoli settori del pubblico interessato all'iter decisionale.

La partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono assicurati mediante la pubblicazione del Rapporto Preliminare sul sito web ufficiale del Comune, all'Albo Pretorio e contestualmente alla pubblicazione sul portale di Regione Lombardia SIVAS dedicato alla VAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>).

In seguito si dovrà provvedere alla pubblicazione di tutti gli atti conseguenti al percorso intrapreso (decisione in merito alla verifica di assoggettabilità, etc.).

4 INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE AL PGT

4.1 Localizzazione territoriale

Il territorio amministrativo del Comune di Gardone Riviera si colloca sulla sponda occidentale del Lago di Garda e si estende su una superficie di 20,63 kmq di cui circa 15,07 kmq continentali e 6,15 kmq di superficie lacuale; è caratterizzato da una quota massima di circa 1.330 metri s.l.m. e una quota minima di circa 71 metri s.l.m..

E' situato a 34 km dalla Città di Brescia e confina a nord con il Comune di Vobarno, ad ovest con il Comune di Salò, ad est con il Comune di Toscolano Maderno e a sud con la sponda occidentale del Lago di Garda.

E' situato a 34 km dalla Città di Brescia e confina a nord con il Comune di Vobarno, ad ovest con il Comune di Salò, ad est con il Comune di Toscolano Maderno e a sud con la sponda occidentale del Lago di Garda.

L'abitato del paese è costituito dalle frazioni: Gardone di Sotto, Gardone di Sopra, Fasano di Sotto, Fasano di Sopra, Montecucco, Mornaga, San Michele, Supiane e Tresnico, e si inserisce in una zona composita ed eterogenea che si confronta sia con le potenzialità della costa lacuale che con le molteplici componenti naturali delle aree montane.

Antico borgo di pescatori, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento Gardone Riviera è divenuto meta di un turismo d'élite altoborghese e cosmopolita (soprattutto tedesco) attratto dalla celebrazione della bellezza dei luoghi gardesani decantata dai letterati (Michel de Montagne, J. W. Goethe) e dalla diffusione di studi scientifici sulle proprietà terapeutiche del clima gardesano. A questo fenomeno si deve la costruzione di molteplici alberghi, eleganti luoghi di ritrovo e ville con parco, che hanno contribuito alla costruzione di un paesaggio unico nel suo genere che ha fatto attribuire a Gardone Riviera il titolo di "Città-giardino".

Il territorio amministrativo è caratterizzato da un'area prevalentemente montuosa-collinare, che investe la fascia centro-settentrionale dell'intero ambito territoriale amministrativo, e da una fascia sub-pianeggiante che occupa l'area lungo la costa lacustre.

Il territorio è delimitato ad ovest, per un tratto di circa 2,5 km, dal *Torrente Barbarano* fino alla confluenza con il *torrente Nizzola*, e per il restante tratto dallo spartiacque costituito dal rilievo *Selva Alta* (913,8 metri slm) e *Rul della Saetta* (1.115 metri slm); a nord e ad est il confine comunale tronca la parte di testata del bacino idrografico del *Torrente Barbarano*, e dei suoi affluenti di sinistra orografica, e del bacino idrografico di *Supiane*.

La zona montuosa comprende la *Valle di Sur*, la *Valle Buellino* e la *Valle Poiano*, si estende a nord fino al *monte Spino* e alle *Prade* ed è caratterizzata da un substrato roccioso affiorante e subaffiorante appartenente a formazioni giurassiche con buone caratteristiche geomeccaniche, mentre la fascia collinare è contraddistinta da una conformazione a terrazzi di origine antropica con forti segni di colonizzazione.

Per quanto riguarda i nuclei abitati, Mornaga, Gardone e Fasano, si sono sviluppati lungo la costa del lago secondo un allineamento che si prolunga gradualmente verso nord sino ad incontrare i nuclei di Bezzuglio, Tresnico e San Michele.

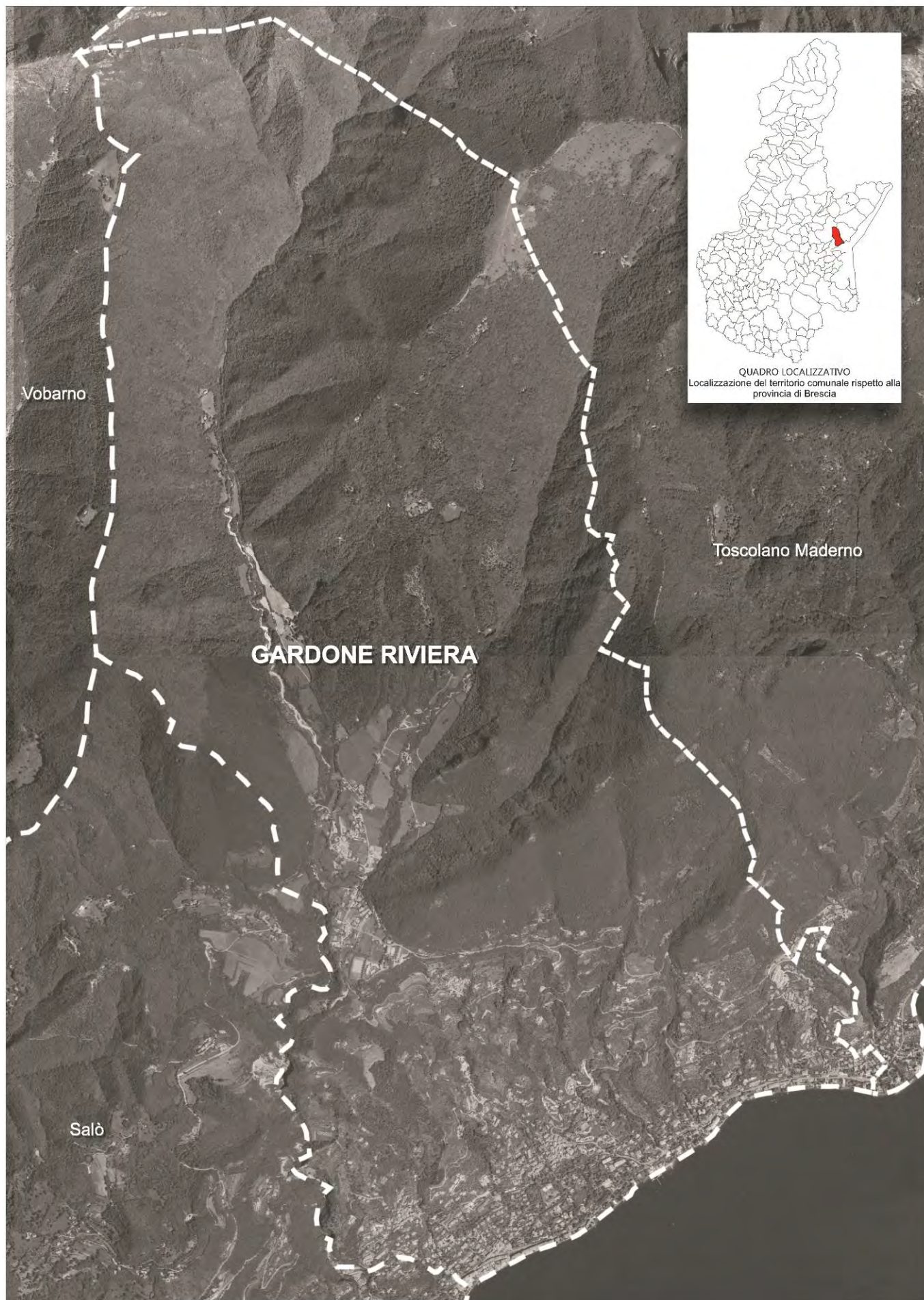
Dal punto di vista logistico, il Comune di Gardone Riviera è attraversato dalla ex SS 45 bis, unica arteria viabilistica che consente sia il collegamento con i Comuni limitrofi che il rapporto tra Lombardia e Trentino Alto Adige sulla costa occidentale del Lago di Garda, con conseguenti problemi di congestione veicolare, soprattutto nei periodi di maggior afflusso turistico.

Il comune di Gardone Riviera, all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è inserito nell'ambito territoriale denominato **6. GARDA BRESCIANO**, con 24 Comuni suddivisi in 2 sub-ambiti:

- **6A - Alto Garda** (Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino);
- **6B - Basso Garda** (Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago sul Garda, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago).

Centri ordinatori: **Salò, Desenzano.**

ORTOFOTOCARTA



4.2 Descrizione degli elementi di variante

La proposta di variante al PGT vigente del Comune di Gardone Riviera, oggetto del presente *Rapporto Preliminare*, è finalizzata all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistico – edilizia e alla revisione della normativa di settore per incentivare gli interventi nel settore produttivo (agricolo, artigianale, PII, alberghiero, pubblici esercizi), nonché alla correzione di errori materiali, precisazioni e chiarimenti.

Le varianti verranno di seguito indicate come *V.nn*, secondo una numerazione progressiva che ne faciliterà l'individuazione e l'analisi; per ciascuna di esse sarà inoltre indicato se trattasi di variante alla normativa o variante cartografica.

Per definire i possibili effetti indotti dalle trasformazioni proposte con la presente variante pare opportuno presentarne le caratteristiche, seppur sinteticamente, così come riportato di seguito.

V.1 (rettifica cartografica)

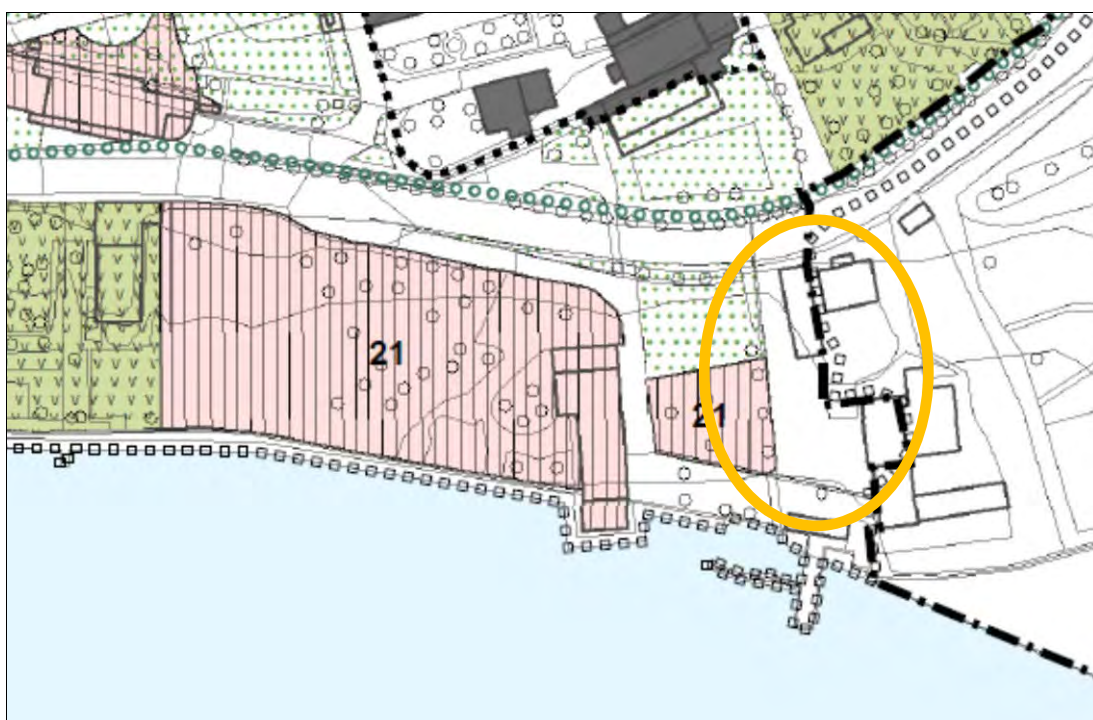
La presente variante consiste in una rettifica cartografica relativa all'ambito T1 n. 21; nello specifico è stato rilevato un errore materiale di trasposizione tra il Piano delle Regole del PGT (approvato con DCC 40 del 15/10/2010 pubblicato sul BURL serie *Inserzioni e Concorsi* 11 del 16/03/2011) e il Piano delle Regole della prima variante al PGT approvata con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicata sul BURL *Serie Avvisi e Concorsi* 22 del 28/05/2014.

In quest'ultimo procedimento a seguito della trasposizione del PGT sul *DataBase Topografico* si rileva un errore cartografico di azionamento in quanto una porzione dell'ambito turistico alberghiero n. 21 è riportata senza classificazione di zona, il tutto come meglio indicato negli estratti di seguito riportati.

Con la variante si propone la rettifica cartografica per la porzione di ambito rimasta senza classificazione nello strumento urbanistico vigente, con l'inserimento della stessa nell'ambito T1 n. 21 come indicato nel primo PGT.



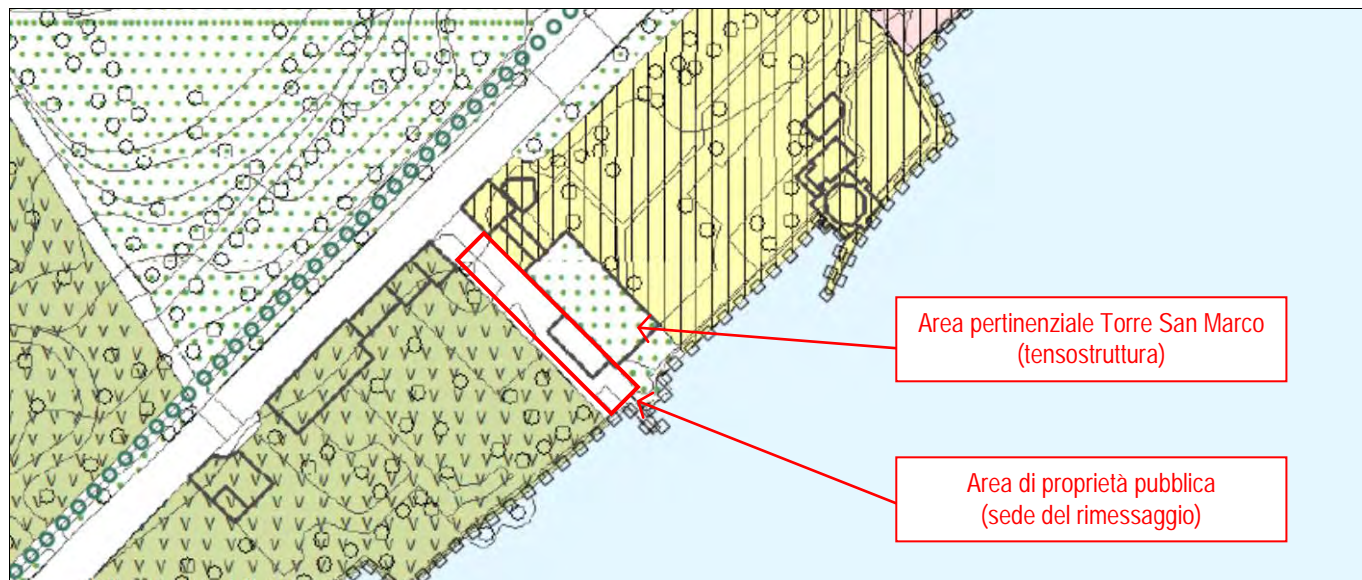
Piano delle Regole approvato con DCC 40 del 15/10/2010, pubblicato sul BURL serie Inserzioni e Concorsi 11 del 16/03/2011



Piano delle Regole vigente, approvato con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 22 del 28/05/2014

V.2 (rettifica cartografica)

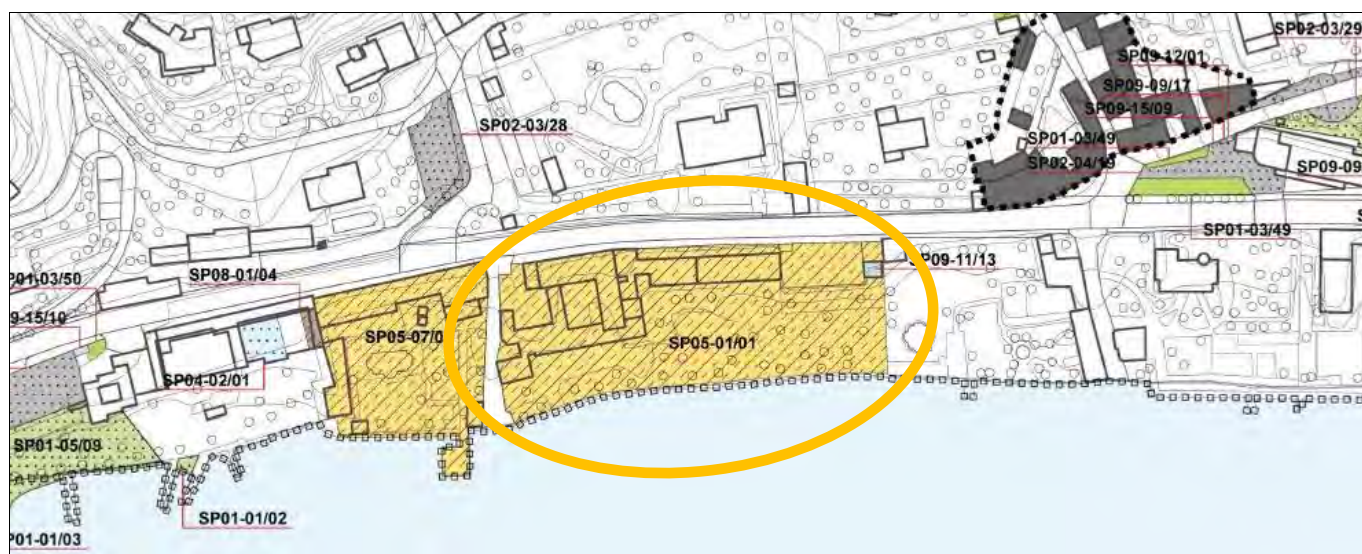
Trattasi di rettifica cartografica relativa all'area di proprietà pubblica che ospita un rimessaggio e alle pertinenze della *Torre San Marco*: erroneamente è stata individuata quale area rimessaggio una porzione di pertinenza del complesso della *Torre San Marco* e non invece la reale sede. Pertanto per dette aree si propone la rettifica cartografica. Vedasi estratto riportato di seguito.



Piano delle Regole vigente, approvato con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 22 del 28/05/2014

V.3 (rettifica normativa e cartografica)

Si prevede il recepimento della variante al Piano Paesaggistico Regionale che ha definito l'alienazione dell'*Ex Presidio Ospedaliero Santa Corona* (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016), classificato nel Piano dei Servizi vigente come SP05-01/01, e ne ha previsto l'inserimento nella destinazione in *ambiti turistico alberghieri* di cui all'articolo 37 delle NTA del Piano delle Regole, così come recepito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 02/03/2017.



Piano dei Servizi vigente, approvato con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 22 del 28/05/2014

V.4 (rettifica normativa)

Si propongono le seguenti rettifiche alla normativa del Piano delle Regole:

- rettifica relativa all'articolo "19.11 *Interventi sul patrimonio edilizio esistente: modalità di intervento*", nello specifico alla sezione *ELEMENTI ARCHITETTONICI* punto F.3 devono essere indicati "... *gli elementi esterni al fabbricato **privi di particolare pregio**...*" in quanto per essi è prevista la possibilità di sostituzione, diversamente da quanto indicato dal punto F.1 che regola invece l'obbligo di restauro per gli elementi esterni di particolare pregio. Inoltre si propone la rettifica delle tabelle relative al quadro sinottico coerenziando le *modalità di intervento sugli elementi architettonici (F.1, F.2, F.3, F.4)* con le definizioni di cui all'articolo 19.11 rettificato;
- rettifica relativa all'articolo 32.4 con la quale si propone di specificare che esclusivamente per i casi di *nuova costruzione* ammessi in deroga alla normativa generale dell'ambito (*disposizioni particolari in verde urbano di salvaguardia*) si attua mediante Permesso di Costruire convenzionato. Si propone tale rettifica in quanto per mero errore non è indicata la modalità attuativa per le nuove costruzioni concesse in deroga ai disposti generali dell'ambito *verde urbano di salvaguardia*.

V.5 (rettifica cartografica)

Si propone la rettifica cartografica relativa ad un ambito del Piano delle Regole classificato come *C1 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale*, inserendolo in *ambito residenziale caratterizzato da tipologia edilizia singola/binata* con simbologia di *edificio in contrasto*.

Di fatto trattasi di edificio a tre piani dove solo parte del piano terra è occupato da uno spazio commerciale, mentre il resto del fabbricato è occupato da unità residenziali. Data la prevalenza delle funzioni residenziali si rileva un errore di classificazione dell'ambito in commerciale e si ritiene opportuno inserire il fabbricato in zona residenziale al fine di consentire la corretta regolamentazione delle funzioni esistenti.



Piano delle Regole approvato con DCC 2 del 15/01/2014 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi 22 del 28/05/2014

V.6 (normativa)

Nell'ambito della procedura di variante al piano della regole verranno recepite, in parte, le nuove disposizioni introdotte dalla LR 7/2017 in materia di calcolo della superficie lorda delle strutture ricettive alberghiere.

Nello specifico con la presente variante si prevede che per le strutture ricettive alberghiere ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i portici e le logge, ma, viste la dimensioni delle strutture ricettive alberghiere presenti sul territorio, rientreranno nel calcolo i corridoi ai piani delle camere. Si propone inoltre di regolarizzare meglio la realizzazione di accessori e funzioni complementari che non rientrano nel computo della slp, integrando nel complesso (in colore blu) l'articolo 10.4, comma 2 lettera m) delle NTA come di seguito riportato:

*“m) limitatamente agli interventi riguardanti gli esercizi alberghieri, le superfici destinate a hall d'ingresso, reception e ai loro servizi igienici, nonché le parti interrato **almeno su tre lati e aventi destinazioni complementari e accessorie all'attività alberghiera, quali sale per riunione e convegni, piscine, cura del corpo, fitness, guardaroba, dispense, eccetera, purché queste non costituiscano autonoma attività distinta da quella alberghiera ma siano asservite alla stessa attraverso impegno unilaterale da registrare e trascrivere nei registri immobiliari. Le parti interrato almeno su tre lati pur non costituendo slp dovranno corrispondere il contributo del costo di costruzione ai sensi del DPR 380/2001. Comunque la Slp fuori terra non computabile non dovrà eccedere il 20% della Slp dell'intero edificio.***

Quale adeguamento alla LR 7/2017, per le strutture ricettive alberghiere ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) non sono computabili i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i portici e le logge, ma sono invece computati i corridoi ai piani delle camere.”

V.7 (normativa e cartografica)

Si prevede per le aree in questione un progetto unitario di riqualificazione ambientale che preveda il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti secondo criteri di salvaguardia delle peculiarità storico-architettoniche ed opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità.

A tale scopo con la presente variante si prevede l'inserimento di una norma particolare in *Aree di salvaguardia (norma particolare n. 5)* che consenta un recupero ai fini turistico alberghieri degli edifici esistenti, assegnando agli stessi un ampliamento pari al 100% del volume preesistente con funzione alberghiera, da attuarsi mediante un unico titolo abilitativo Permesso di Costruire convenzionato.

Le potenzialità edificatorie assentite saranno subordinate alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa delle aree oggetto di intervento, alla sistemazione del tratto di viabilità comunale ricompreso tra i due lotti oggetto di variante e alla corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo.

Per una migliore valutazione della proposta di variante si allega al presente Rapporto Preliminare copia dello schema planivolumetrico di progetto proposto e copia della valutazione del Comitato Tecnico Scientifico della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano verbalizzata nella seduta del 07/12/2016 con verbale n. 3 **(Allegato 1)**.

V.8 (normativa e cartografica)

Si prevede per le aree oggetto di variante classificate come *Aree agricole di salvaguardia* l'individuazione di una disposizione specifica n°11 che consenta la possibilità di realizzare un parcheggio pertinenziale alla struttura turistico alberghiera limitrofa (T1 n. 3), subordinato a Permesso di Costruire convenzionato e da assoggettare a vincolo di pertinenzialità, sgravando così la viabilità pubblica in sito dalla sosta occasionale e stagionale dei fruitori del complesso turistico.

Si precisa che le aree in questione sono ad oggi la pertinenza della struttura ricettiva limitrofa ed ospitano già servizi accessori.

V.9 (normativa)

L'Amministrazione Comunale di Gardone Riviera a seguito della mancata attuazione delle previsioni turistico alberghiere previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, ha ritenuto opportuno, nell'ambito della procedura di variante al Piano delle Regole in corso di esame, di porre particolare attenzione all'eventuale assegnazione di ulteriori potenzialità edificatorie, nonché procedere contestualmente ad un'attenta verifica della fattibilità delle volumetrie più significative assegnate dal vigente Piano di Governo del Territorio agli ambiti turistico alberghieri.

Tale analisi è stata possibile intraprendendo un dialogo diretto con gli operatori delle strutture ricettive alberghiere esistenti che, laddove interessate, hanno puntualmente verificato la fattibilità delle previsioni vigenti attraverso progetti di massima atti alla conferma o meno delle stesse.

A tal proposito l'A.C. propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Nell'ottica di questo obiettivo la Pubblica Amministrazione intende:

- assegnare a ciascuna struttura alberghiera una potenzialità edificatoria definita nella soglia massima di 600 mc (per le strutture alberghiere con consistenti previsioni vigenti di ampliamenti che hanno dimostrato la fattibilità dell'intervento restano invece confermati gli ampliamenti vigenti);
- stralciare l'obbligo di Piano Attuativo previsto per ampliamenti sopra la soglia definita (attualmente prevista in 300 mc) ed oggetto di variante per portarla a 600 mc, prevedendo quale modalità attuativa il Permesso di costruire convenzionato;
- prevedere, nell'ambito delle destinazioni d'uso degli edifici, la possibilità di realizzare residenze turistico alberghiere;
- prevedere la possibilità di monetizzare l'intera quota (100%) di servizi pubblici indotti dal peso insediativo;
- semplificare e in alcuni casi specificare meglio le note relative alle potenzialità edificatorie assentite per le singole strutture alberghiere, con l'obiettivo di evitare di imporre vincoli di natura formale, architettonica e localizzativa prima dell'espressione del parere della competente Soprintendenza.

A seguito di questa semplificazione le modifiche che riguardano le strutture alberghiere sono sia di carattere generale (quanto sopra indicato) sia puntuali per ciascuna struttura, nello specifico:

- (*normativa*): per l'ambito turistico alberghiero n. 8 si propone di indicare meglio le disposizioni normative che lo regolano, in particolare si vuole specificare che nel caso in cui le potenzialità edificatorie assentite sono frazionate e attuate per stralci, la loro realizzazione è comunque subordinata già dal primo stralcio attuativo alla cessione dell'area per la realizzazione della rotatoria.
- (*normativa*): per gli ambiti turistico alberghieri n° 1, 5, 6, 10, 14, 15 e 19 si propone lo stralcio delle note relative alle condizioni di attuazione delle potenzialità edificatorie assentite con l'obiettivo di evitare di imporre vincoli di natura formale, architettonica e localizzativa prima della presentazione di un preciso progetto atto ad ottenere il relativo titolo abilitativo e prima dell'espressione del parere della competente Soprintendenza in materia.
- (*normativa*): per l'ambito turistico alberghiero n. 21 si propone di variare l'intera nota 11 e indicando l'ampliamento di 2.000 mc. Si propone di specificare che le potenzialità edificatorie assentite sono subordinate alla cessione dell'area adibita ad oggi a parcheggio privato ad uso pubblico individuato nel PdS con il codice SP02-03/31.
- (*normativa*): per l'ambito turistico alberghiero "Villa Fiordaliso" si propone la numerazione n° 24 e di indicare l'ampliamento di 600 mc per il quale si allega tavola planivolumetrica esplicativa dello schema progettuale (**Allegato 2** alla presente relazione).
- (*normativa e cartografia*): per l'ambito turistico alberghiero n. 9, di cui all'articolo 37 delle NTA del Piano delle

Regole, si propongono i seguenti ampliamenti:

- ✓ 500 mc per ampliamento dell'accessorio riservato alla zona palestra, lungo il confine ovest;
- ✓ 500 mc per l'ampliamento della zona colazioni lungo il confine est;
- ✓ 1.000 mc di ampliamento della struttura ricettiva alberghiera principale.

Le potenzialità edificatorie assentite saranno subordinate a Permesso di Costruire convenzionato ed alla corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo. Sarà possibile per il comparto derogare alla distanza di rispetto stradale dalla viabilità pubblica (vicolo Al Lago) mediante apposita convenzione con il Comune.

Per una corretta valutazione della proposta di variante si allega al presente Rapporto Preliminare copia dello schema progettuale proposto (**Allegato 3**).

V.10 (normativa e cartografica)

Si propone per l'ambito produttivo in località San Michele l'inserimento di una norma specifica (norma particolare n°1 in *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva*) che consenta la possibilità di un ampliamento pari al 100% della slp esistente edificata ai sensi dell'articolo 26.1 comma 5 delle presenti norme, da assegnare a ciascuno dei proprietari delle aree dell'ambito. Le potenzialità edificatorie sono subordinate a PdCc.

V.11 (normativa e cartografica)

Si prevede per il fabbricato n. 10 appartenente al Nucleo di Antica Formazione di Gardone di Sopra isolato 4, la possibilità di realizzare un sovrizzo di 50 cm per il recupero del sottotetto atto al potenziamento della capacità ricettiva dell'attività esistente, nello specifico per la formazione di nuove camere, senza comunque superare i fili di gronda e colmo dei fabbricati esistenti adiacenti.

V.12 (normativa)

Si prevede la modifica dell'articolo 10.2, comma 3 delle NTA del Piano delle Regole, consentendo agli edifici aventi destinazione di pubblico esercizio e turistico ricettiva la realizzazione di strutture in metallo o legno con soprastante copertura in telo, sia a sbalzo che con supporti a terra, per una superficie massima pari al 50% della slp avente la destinazione sopra indicata e comunque fino ad un massimo di 250 mq anziché 150 mq previsti dallo strumento urbanistico vigente. Dette strutture potranno essere realizzate anche con materiali diversi se maggiormente appropriati allo specifico contesto in cui si inseriscono. Si propone inoltre che tali interventi siano subordinati al parere della Commissione Paesaggio.

V.13 (normativa e cartografia)

Si propone l'inserimento di una norma specifica n° 12 in *Aree agricole di salvaguardia* consentendo la possibilità di un ampliamento per i fabbricati esistenti pari a 600 mc da riservare alla destinazione di *Residenza Turistica Alberghiera RTA*, da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato e subordinato alla corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo nella misura di 150€/mq slp.

V14 (normativa e cartografia)

Per l'ambito **PA conv 2** a destinazione turistico alberghiera, essendo la convezione allegata al PA approvato con DCC 40 del 16/08/2007 ad oggi scaduta ma comunque attuata e conclusa, si propone quanto segue:

- l'inserimento dei fabbricati realizzati in forza della convenzione sopra citata in *ambito residenziale caratterizzato da tipologia edilizia singola e/o binata* (articolo 27 delle NTA del PdR);
- l'inserimento del resto dell'ambito in *ambiti turistico alberghieri* (articolo 37 delle NTA del PdR) prevedendo la possibilità di realizzare un ampliamento di 600 mc della struttura alberghiera esistente così come proposto con la

precedente variante per tutti gli ambiti alberghieri. Si sottolinea che l'ampliamento di 600 mc è di molto inferiore alla volumetria che con il PRG era stata assegnata al comparto stesso per la funzione alberghiera (3.150 mc).

V.15 *(normativa e cartografia)*

Per il fabbricato n° 7 appartenente al Nucleo di Antica Formazione di Mornaga isolato 2, è consentito un ampliamento volumetrico pari a 450 mc da riservare alla destinazione turistico alberghiera, previa il cambio di destinazione d'uso del fabbricato stesso da residenziale a turistico alberghiero. L'ampliamento sarà realizzato nelle aree di pertinenza del fabbricato esistente classificate dal Piano delle Regole come *verde urbano di salvaguardia* mediante disposizione normativa specifica. L'ampliamento assentito è da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato e subordinato ai criteri di negoziazione di cui al PdS nella misura di 150€/mq di slp.

Per una corretta valutazione della proposta di variante si allega al presente Rapporto Preliminare copia dello schema progettuale proposto (**Allegato 4**).

V.16 *(normativa)*

Per l'articolo 5 comma 7 *Norme per la tutela e conservazione del verde e delle alberature*, in caso di taglio delle alberature ad alto fusto si propone di integrare l'articolo precisando che i riferimenti da assumere per la sostituzione delle essenze abbattute sono sia lo studio agronomico comunale vigente sia le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

V.17 *(normativa)*

Per l'articolo 18.2 comma 4 ultimo capoverso si propone la variazione in recepimento della reale definizione dei valori di monetizzazione, nello specifico si indica: *"I valori di monetizzazione dei servizi pubblici di qualità sono differenziati per zone territoriali definite dal Consiglio in base ai valori IMU e determinati dal Responsabile Ufficio Tecnico Comunale in relazione alle potenzialità edificatorie dei singoli lotti."*

V.18 *(normativa)*

In merito agli articoli 27 e 28 delle NTA del PdR (ambiti a destinazione prevalentemente residenziale) si propone di indicare relativamente agli *ambiti soggetti a disposizioni particolari* l'avvenuta attuazione mediante un'attenta ricognizione delle pratiche edilizie rilasciate.

Allo stesso modo per l'ambito PA Conv 3 di cui all'articolo 30 *R6 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere* data la completa attuazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione si propone di inserire l'ambito negli ambiti residenziali a tipologia edilizia uni-bifamiliare (articolo 27).

V.19 *(normativa)*

Si propone per l'articolo 40.1 un aumento dell'indice esclusivamente per le destinazioni agricole 6a e 6e portandolo da 0,001 mq/mq a 0,01 mq/mq rapporto copertura, per consentire la realizzazione di strutture atte alla manutenzione dei fondi agricoli.

V.20 *(normativa)*

Si propone per l'articolo 49 *Norma finalizzata al risparmio energetico* l'aggiornamento a seguito dell'approvazione del PAES da parte del Comune di Gardone Riviera con il recepimento anche dei contenuti dell'allegato energetico redatto nel corso del 2013 dalla Società Ambiente Italia.

5 VERIFICA DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Di seguito si riporta un prospetto sintetico delle principali interferenze della variante proposta con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché una presentazione generale dei principali indirizzi di quest'ultimi.

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il Piano Territoriale Regionale ha anche effetti di Piano Territoriale Paesaggistico.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010.

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 che hanno acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 40, 3° Supplemento Straordinario dell' 8 ottobre 2010.

Il PTR della Lombardia si compone di una serie di strumenti per la pianificazione: il Documento di Piano, il Piano Paesaggistico, gli Strumenti Operativi, le Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale.

In seguito il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione n. 56 del 28/09/2010, pubblicata sul BURL n. 40, 3° SS dell' 08/10/2010, ha approvato le modifiche e le integrazioni al *Piano Territoriale Regionale*.

Come previsto dall'articolo 22 della l.r. 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 08/11/2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 01/12/2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 09/07/2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23/07/2013.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”* sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 e con DCR n. 1523 del 23 maggio 2017 il Consiglio regionale ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31 del 2014 sul consumo di suolo.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- ai sensi dell'articolo 5, comma 1, della LR 31/2014 e ss.mm.ii. *“la Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera p), della LR 31/2014, entro il 31 dicembre 2017”.*
- ai sensi dell'articolo 5, comma 2 della LR 31/2014 e ss.mm.ii. *“le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della LR 31/2014 e ai contenuti dell'articolo 19 della l.r. 12/2005 entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1”, ovvero entro il 31 dicembre 2019;*
- ai sensi dell'articolo 5, comma 3 della LR 31/2014 e ss.mm.ii., *“successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della LR 31/2014”.*

Tutto quanto sopra premesso si informa che il Comune di Gardone Riviera con atto amministrativo ha prorogato la validità del proprio Documento di Piano di dodici mesi successivi all'adeguamento della pianificazione provinciale, in applicazione dell'articolo 5, comma 5 della LR 31/2014, così come modificato dall'articolo 1, comma 1 lettera e) della L.R. 26 maggio 2017 n° 16. Pertanto il Documento di Piano sarà opportunamente adeguato ai disposti e criteri di cui alla LR 31/2014 successivamente all'adeguamento della pianificazione provinciale ai medesimi disposti.

Di seguito si descrivono le cartografie di cui al Piano Territoriale Regionale rilevanti per quanto riguarda le aree della proposta di variante presentata col presente Rapporto Preliminare e la definizione dei relativi obiettivi.

Sistemi territoriali del PTR

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

Si individuano: il Sistema Metropolitano, il Sistema della Montagna, il Sistema Pedemontano, il Sistema dei Laghi, il Sistema del Po e dei Grandi Fiumi ed infine il Sistema della Pianura Irrigua.

Dall'analisi della cartografia di piano, alla tavola n.4, sono evidenziati tre importantissimi Sistemi Territoriali che ricomprendono il comune di Gardone Riviera:

Il Sistema territoriale della Montagna: costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre che agli interventi di difesa del suolo.

Sono riconoscibili tre ambiti territoriali che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

- *la fascia alpina*, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e transnazionali;
- *l'area prealpina*, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;
- *la zona appenninica*, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità.

Il Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Il Sistema territoriale dei Laghi: la presenza su un territorio fortemente urbanizzato come quello lombardo di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa.

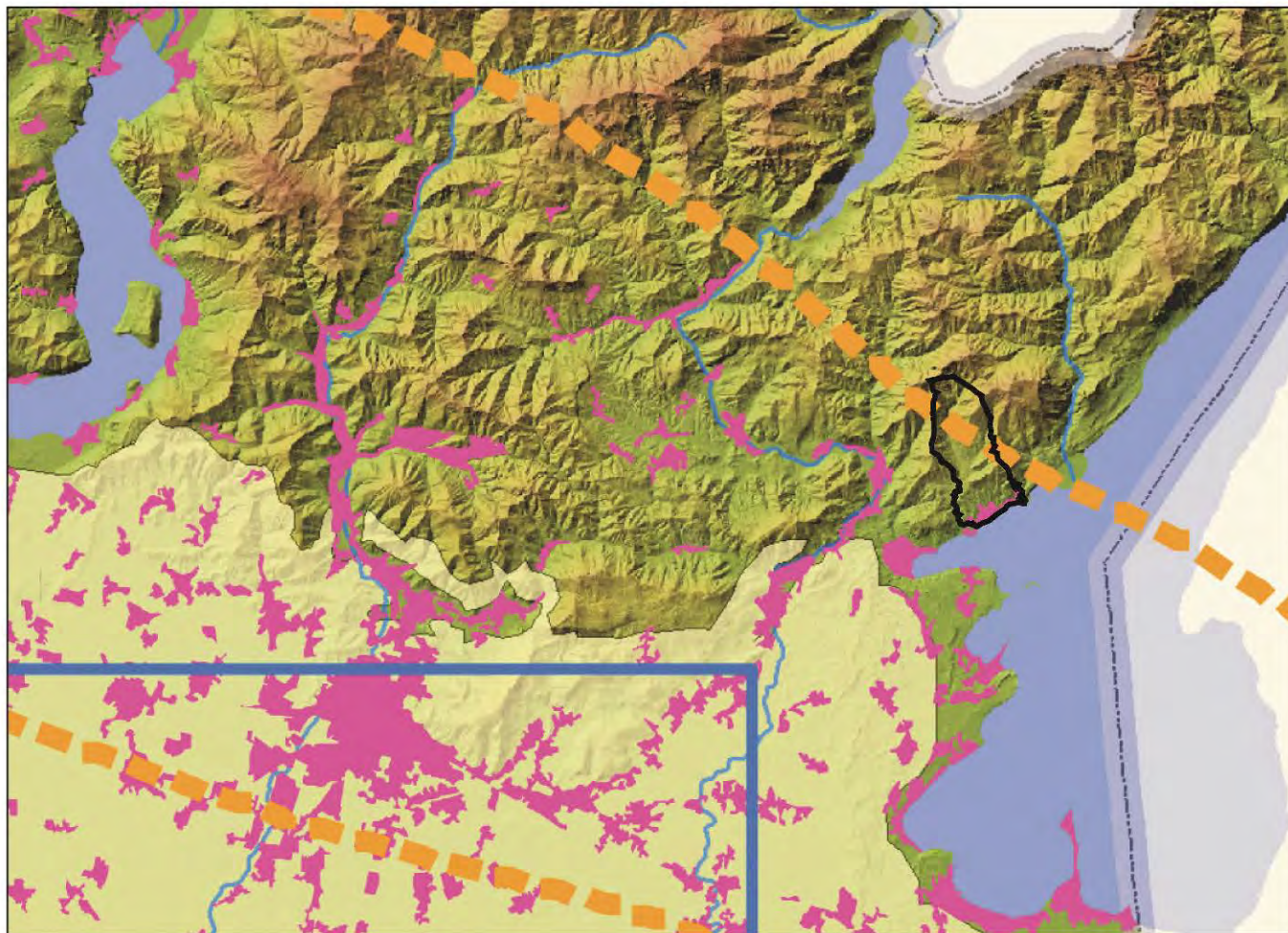
I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effluenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale. I laghi lombardi, in

particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Sistema Territoriale della Montagna | Sistema Territoriale Pedemontano | Sistema Territoriale dei Laghi | COMMENTO |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| V. 1 | x | x | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione, pertanto anche se le aree oggetto di rettifica sono ricomprese negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 2 | x | x | x | |
| V. 3 | x | x | x | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 4 | --- | --- | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS, pertanto non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | x | x | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 6 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | x | x | x | La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità. |
| V. 8 | x | x | x | La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | x | x | x | La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | x | x | x | Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |

| VARIANTE | Sistema Territoriale della Montagna | Sistema Territoriale Pedemontano | Sistema Territoriale dei Laghi | COMMENTO |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| V. 12 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando si la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. Per questi motivi non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 13 | x | x | x | La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 14 | x | x | x | La variante propone di adeguare l'azzonamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. Pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V.15 | x | x | x | La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | --- | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | --- | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | --- | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |



Legenda

-  Comune di GARDONE RIVIERA
-  Sistema territoriale della Montagna
-  Sistema territoriale dei laghi
-  Sistema territoriale Pedemontano
-  Sistema territoriale Metropolitan
-  Settore ovest
-  Settore est
-  Sistema territoriale della Pianura irrigua
-  Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi

Piano Paesaggistico Regionale - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Dall'analisi della tavola "A - *Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dall'unità tipologica denominata "Fascia Prealpina".

Di seguito si riportano in estratto gli indirizzi di tutela del PPR per quanto riguarda l'unità tipologica in oggetto.

"Fascia Prealpina – Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali: vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa."

"Fascia Prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici": La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici. La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR."

Aspetti particolari

"Superficie lacuale: è l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.

Darsene e porti: il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

Sponde dei laghi: le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.

Insedimenti-Percorrenze l'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Vegetazione: la relevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti."

Indirizzi

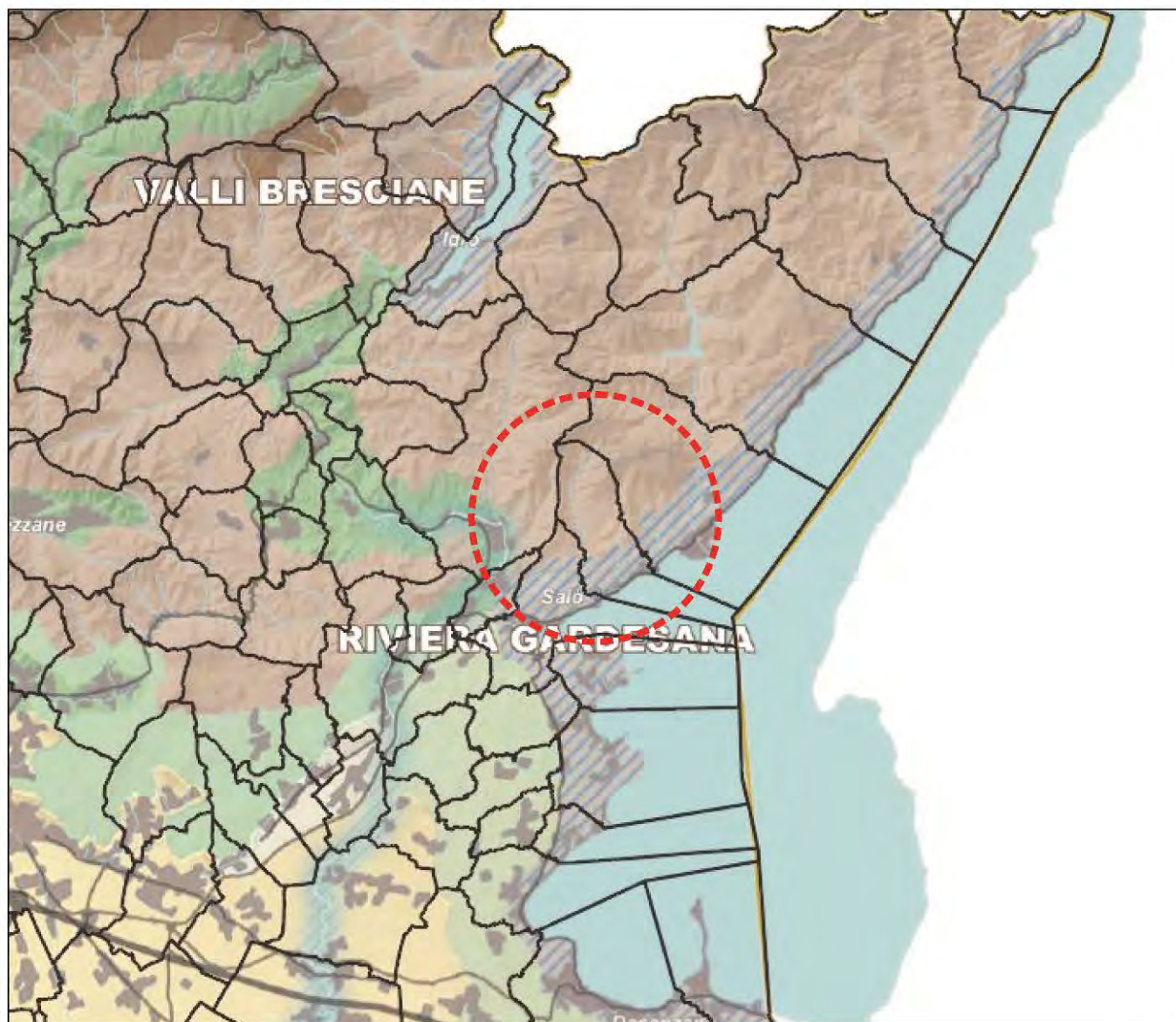
- “Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.
- Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.
- Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.
- L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.
- Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.”

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Fascia Prealpina Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali | Fascia Prealpina Paesaggi dei laghi insubrici | COMMENTO |
|----------|---|---|--|
| V. 1 | --- | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione, pertanto anche se le aree oggetto di rettifica sono ricomprese negli ambiti territoriali del PPR in esame non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 2 | --- | x | |
| V. 3 | --- | x | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PPR in esame non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 4 | --- | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS, pertanto non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | --- | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PPR in esame non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 6 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | x | --- | La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate |

| VARIANTE | Fascia Prealpina Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali | Fascia Prealpina Paesaggi dei laghi insubrici | COMMENTO |
|----------|---|---|--|
| | | | esistenti al fine di una loro piena fruibilità. |
| V. 8 | --- | x | La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | x | --- | La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | --- | x | Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |
| V. 12 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando si la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. Per questi motivi non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 13 | --- | x | La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 14 | x | --- | La variante propone di adeguare l'azonamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. Pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PPR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V.15 | --- | x | La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
 Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000



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 escavate |
| | Confini regionali | | Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta |
| | Ambiti urbanizzati | | Fascia bassa pianura |
| | Laghi | | Paesaggi delle fasce fluviali |
| UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO | | | Paesaggi delle colture foraggere |
| Fascia alpina | | | Paesaggi della pianura cerealicola |
| | Paesaggi delle valli e dei versanti | | Paesaggi della pianura risicola |
| | Paesaggi delle energie di rilievo | Oltrepò pavese | |
| Fascia prealpina | | | Paesaggi della fascia pedeappenninica |
| | Paesaggi dei laghi insubrici | | Paesaggi della montagna appenninica |
| | Paesaggi della montagna e delle dorsali | | Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche |
| | Paesaggi delle valli prealpine | | |

Piano Paesaggistico Regionale - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Dall'analisi della tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dalla presenza di "strade panoramiche" (SS45BIS, da Gardone Riviera al Vittoriale degli Italiani), "tracciati guida paesaggistica" e dall'individuazione dei "luoghi dell'identità regionale" (il Vittoriale degli Italiani).

Di seguito si riporta in estratto la definizione tratta dall'articolo 26, commi 9, 10, 11 delle NTA del PPR.

"E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore."

"E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

- *risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- *privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;*
- *tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- *persegue l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa."*

"[...] il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili."

Si riporta inoltre in estratto la definizione dei tracciati guida paesaggistici e delle strade panoramiche tratta dalle linee guida dei tracciati del PPR.

"Tracciati guida paesaggistici" e "viabilità di fruizione ambientale": i due termini possono considerarsi omologhi nel rappresentare i grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo."

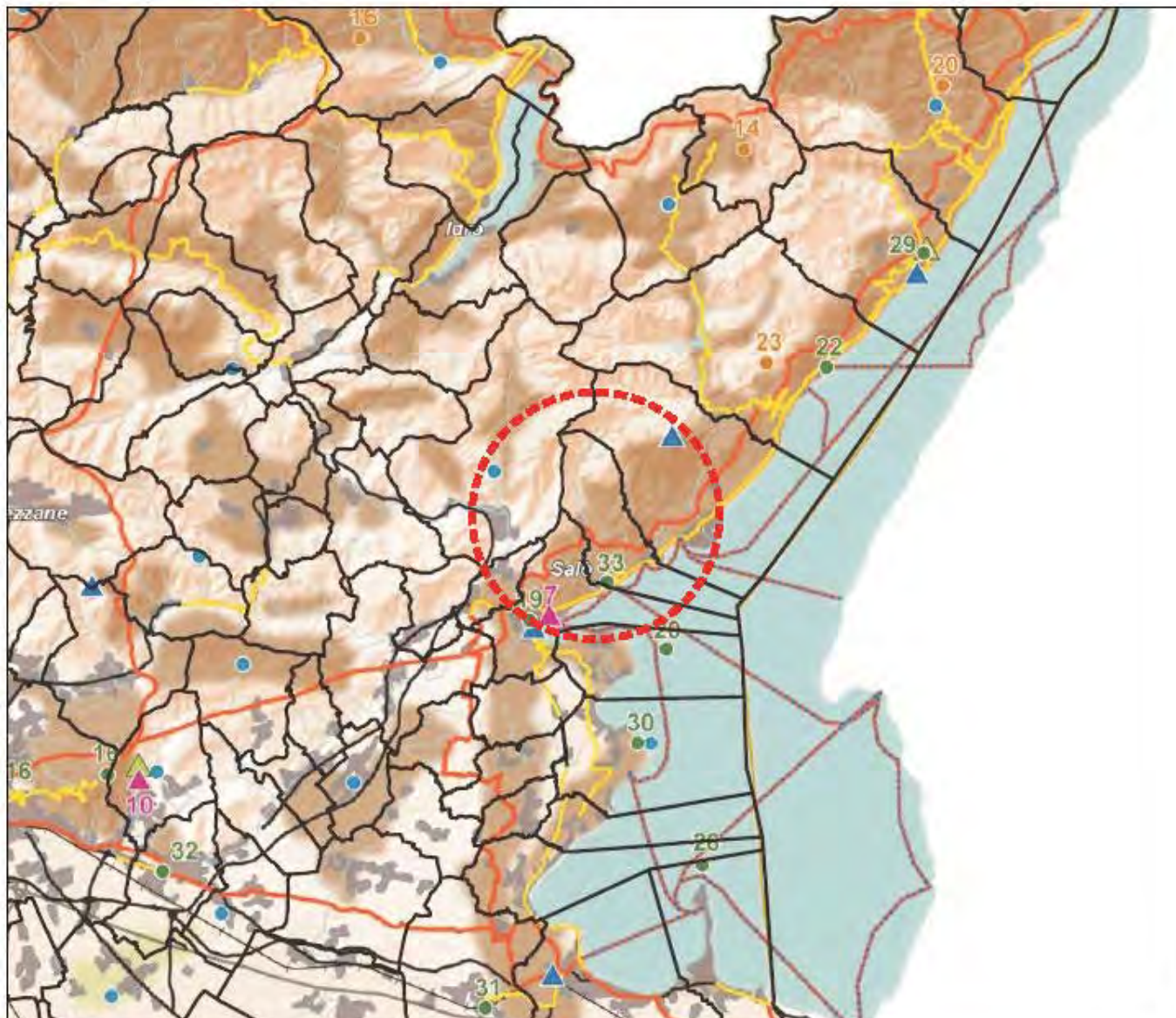
Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Strade panoramiche | Tracciati guida paesaggistica | Luoghi dell'identità regionale | COMMENTO |
|----------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|
| V. 1 | x | x | --- | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione, pertanto anche se le aree oggetto di rettifica sono interessate dalla presenza di detti elementi del PPR non si rileva alcuna criticità in merito. |
| V. 2 | x | x | --- | |
| V. 3 | x | x | --- | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è interessata dalla presenza di detti elementi del PPR non si rileva alcuna criticità in merito. |
| V. 4 | --- | --- | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS, pertanto non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | x | x | --- | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica interessata dalla presenza di detti elementi del PPR non si rileva alcuna criticità in merito. |
| V. 6 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità. |
| V. 8 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |
| V. 12 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando si la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. |
| V. 13 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le |

| VARIANTE | Strade panoramiche | Tracciati guida paesaggistica | Luoghi dell'identità regionale | COMMENTO |
|----------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|--|
| | | | | peculiarità del territorio. |
| V. 14 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La variante propone di adeguare l'azzonamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. |
| V.15 | --- | --- | --- | Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | --- | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | --- | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | --- | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000



Legenda

- | | | |
|--|---|--|
| Confini provinciali | Tracciati stradali di riferimento | |
| Confini regionali | Bacini idrografici interni | |
| Luoghi dell'identità regionale | Ferrovie | |
| Paesaggi agrari tradizionali | Ambiti urbanizzati | |
| Geositi di rilevanza regionale | Idrografia superficiale | |
| Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura | |
| Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E] | AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE | |
| Linee di navigazione | Della montagna | |
| Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E] | Dell'Oltrepò | |
| Belvedere - [vedi anche Tav. E] | Della pianura | |
| Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E] | | |
| Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4] | | |
| Tracciati stradali di riferimento | | |
| Bacini idrografici interni | | |

Piano Paesaggistico Regionale - Istituzione per la tutela della natura

Dall'analisi della tavola "C – Istituzione per la tutela della natura", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che l'intero territorio del Comune di Gardone Riviera è compreso nel Parco Regionale dell'Alto Garda Bresciano con Piano Territoriale di Coordinamento ad oggi vigente, pertanto si rimanda al relativo paragrafo per l'esame di eventuali interferenze con predetto Piano Sovraordinato.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE Istituzione per la tutela della natura



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000

Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
- Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente



Piano Paesaggistico Regionale - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Dall'analisi della tavola "*D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale*", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Gardone Riviera al sistema delle aree di particolare interesse ambientale – paesistico. Nello specifico sono rappresentati:

- gli ambiti di elevata naturalità (articolo 17, comma 5 del PPR);
- sistema dei "*Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale*".

Di seguito si riporta in estratto i contenuti del sistema degli ambiti di elevata naturalità (*articolo 17, commi 5 del PPR*).

"TITOLO III - DISPOSIZIONI DEL P.P.R. IMMEDIATAMENTE OPERATIVE

Art. 17

(Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità)

[...] 5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati."

Per quanto sopra richiamato si ricorda che il territorio comunale di Gardone Riviera è ricompreso interamente nel Parco Regionale dell'Alto Garda Bresciano dotato di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR 1 agosto 2003 n° 7/13939 pubblicata sul BURL 1° Suppl. Straordinario n. 37 del 9/09/2003, pertanto l'intero ambito amministrativo è escluso dalle disposizioni di cui all'articolo 17 del PPR.

Di seguito si riporta in estratto e in sintesi la definizione e gli obiettivi di tutela del sistema dei laghi insubrici (*articolo 19, commi 4, 5 del PPR*). Per le eventuali interferenze di questo sistema con le varianti proposte si rimanda al precedente paragrafo della presente Relazione.

"[...] A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

(art. 19, comma 4)

- "- la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti;*
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale*
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale;*
- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;*
- l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;*

- l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia;
- la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale;
- la tutela organica delle sponde e dei territori contermini.”

(art. 19, comma 5)

- “salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema;
- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso.”

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000



Legenda

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Confini provinciali Confini regionali Bacini idrografici interni Idrografia superficiale Ferrovie Strade statali Autostrade e tangenziali Ambiti urbanizzati Parco nazionale dello Stelvio Parchi regionali istituiti <p>AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di elevata naturalità - [art. 17] Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18] Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2] Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d] Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8] | <ul style="list-style-type: none"> Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9] Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3] Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4] Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5] Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3] Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4] Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5] Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7] Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23] Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III] |
|---|--|

Piano Paesaggistico Regionale – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago di Garda, Lago d’Idro

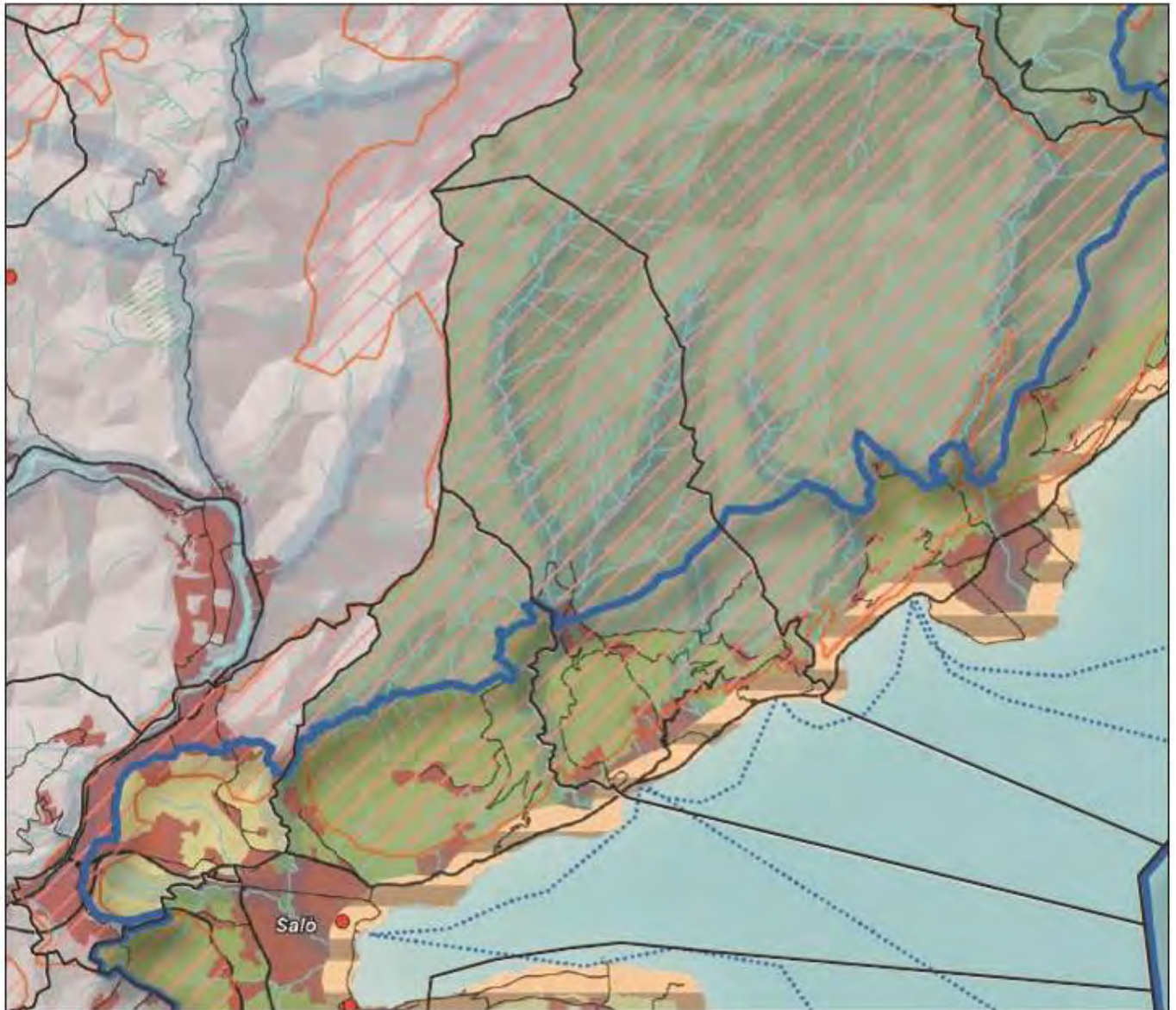
Dall’analisi della tavola “D1^D – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago di Garda, lago d’Idro”, facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dalla presenza dei seguenti ambiti:

- *ambiti di elevata naturalità* (articolo 17, comma 5 del PPR);
- *ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici* (art. 19, commi 5, 6);
- *Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale* (art. 19, comma 4);

sistemi per i quali in merito ai contenuti ed alle eventuali interferenze con le varianti proposte si rimanda al precedente paragrafo, così come per l’analisi delle eventuali interferenze con le proposte di variante.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda, lago d'Idro



Comune di Gardone Riviera - scala 1:75.000



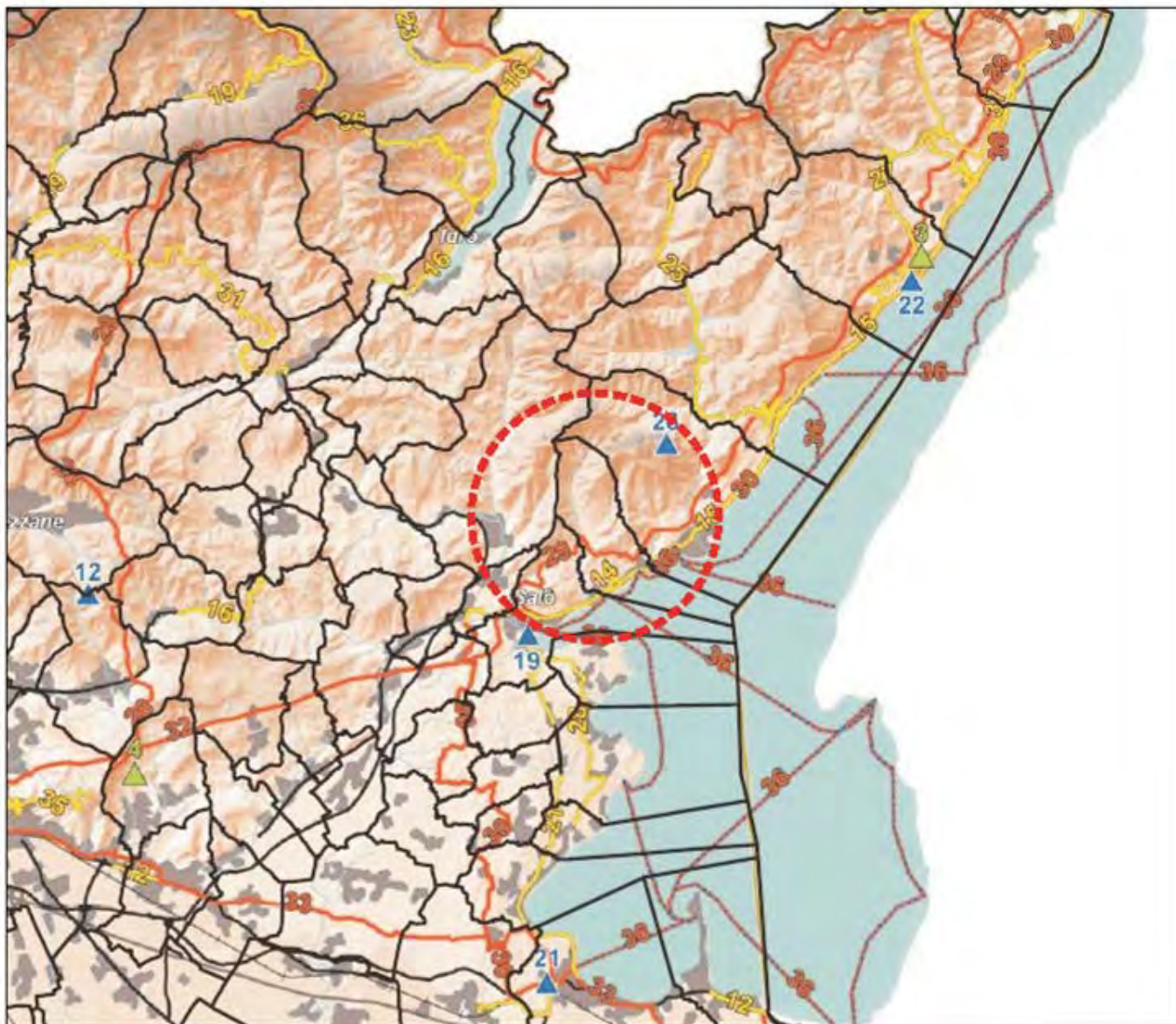
Legenda

| | | | |
|--|----------------------------|--|---|
| | Confini comunali | | Parchi regionali istituiti |
| | Confini provinciali | | Riserve naturali |
| | Confini regionali | | Bellezze individue |
| | Bacini idrografici interni | | Bellezze d'insieme |
| | Linee di navigazione | | Zone umide |
| | Idrografia superficiale | | Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| | Ferrovie | | Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| | Strade locali | | Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04] |
| | Strade statali | | Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici [art. 19, commi 5 e 6] |
| | Autostrade e tangenziali | | Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4] |
| | Ambiti urbanizzati | | Ambiti di elevata naturalità |

Piano Paesaggistico Regionale - Viabilità di rilevanza paesaggistica

Dall'analisi della tavola "E – Viabilità di rilevanza paesaggistica", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza sul territorio del Comune di Gardone Riviera di "strade panoramiche" (SS45BIS, da Gardone Riviera al Vittoriale degli Italiani) e "tracciati guida paesaggistici". Per la definizione dei tracciati di cui sopra, per gli obiettivi di tutela e per l'analisi delle eventuali interferenze con le proposte di variante si rimanda al precedente paragrafo.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE Viabilità di rilevanza paesaggistica



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Piano Paesaggistico Regionale - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Dall'analisi della tavola "F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nel territorio del Comune di Gardone Riviera, la presenza di:

- Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani, nello specifico sono indicate lungo il tracciato della viabilità principale le "conurbazioni lineari (lungo tracciati, di fondovalle, lacuale, ...)[par. 2.2]".

Piano Paesaggistico Regionale - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Dall'analisi della tavola "G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente nel territorio del Comune di Gardone Riviera, la presenza di:

- "Aree ed ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani", nello specifico sono indicate lungo il tracciato della viabilità principale le "conurbazioni lineari (lungo tracciati, di fondovalle, lacuale, ...)[par. 2.2]";
- "Tracciati di elettrodotti [par. 2.3]".

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Conurbazioni lineari | COMMENTO |
|----------|----------------------|---|
| V. 1 | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione, pertanto anche se le aree oggetto di rettifica sono ricomprese negli ambiti qui in esame del PPR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 2 | x | |
| V. 3 | x | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti qui in esame del PPR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 4 | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS, pertanto non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti qui in esame del PPR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 6 | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | --- | La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità. |
| V. 8 | x | La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione |

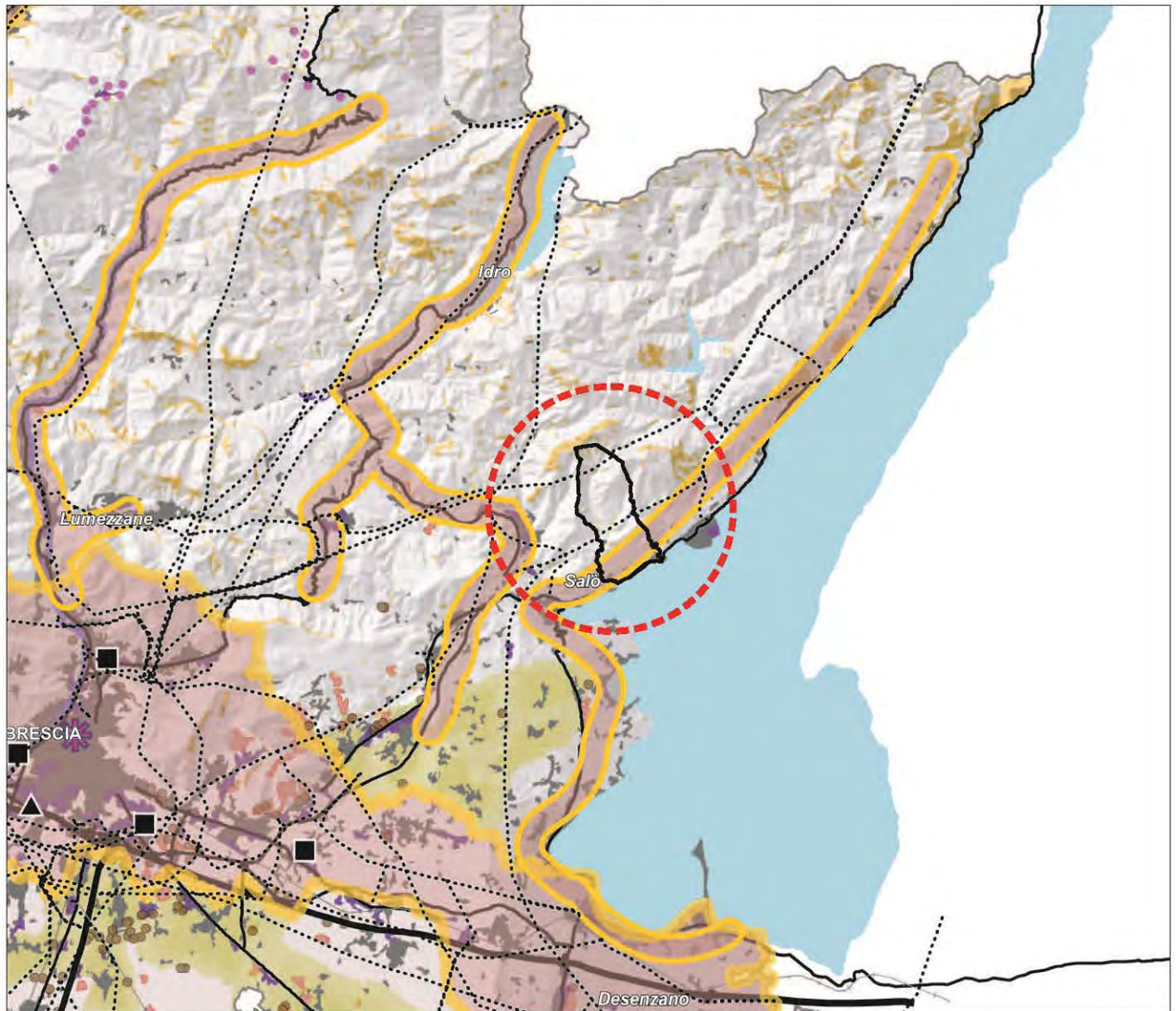
| VARIANTE | Conurbazioni lineari | COMMENTO |
|----------|----------------------|---|
| | | dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | --- | La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | x | Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |
| V. 12 | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. Per questi motivi non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 13 | x | La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 14 | --- | La variante propone di adeguare l'azionamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. Pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V.15 | x | La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |

Come esaminato nei precedenti capitoli, con la presente variante si propongono alcune rettifiche sia normative che cartografiche, il recepimento di alcune puntuali istanze relative al settore produttivo e turistico alberghiero, adeguamenti puntuali della normativa di Piano e il recepimento dei contenuti di cui all'allegato energetico redatto in occasione della redazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile.

Obiettivo principale della presente variante è la semplificazione della normativa relativa alle attività turistico alberghiere con la verifica puntuale circa la fattibilità dell'attuazione delle previsioni vigenti, in stretta relazione al contesto urbano e ambientale in cui si inseriscono; ciò deriva da una sempre più attenzione nei confronti di una progettazione sostenibile sotto tutti i punti di vista al fine di portare ad una maggiore fruizione del territorio nel suo insieme.

Per quanto sopra premesso non si rilevano particolari criticità in merito allo strumento territoriale sovraordinato esaminato; si sottolinea ancora una volta che la progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio in coerenza con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale preso in esame.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
 Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000

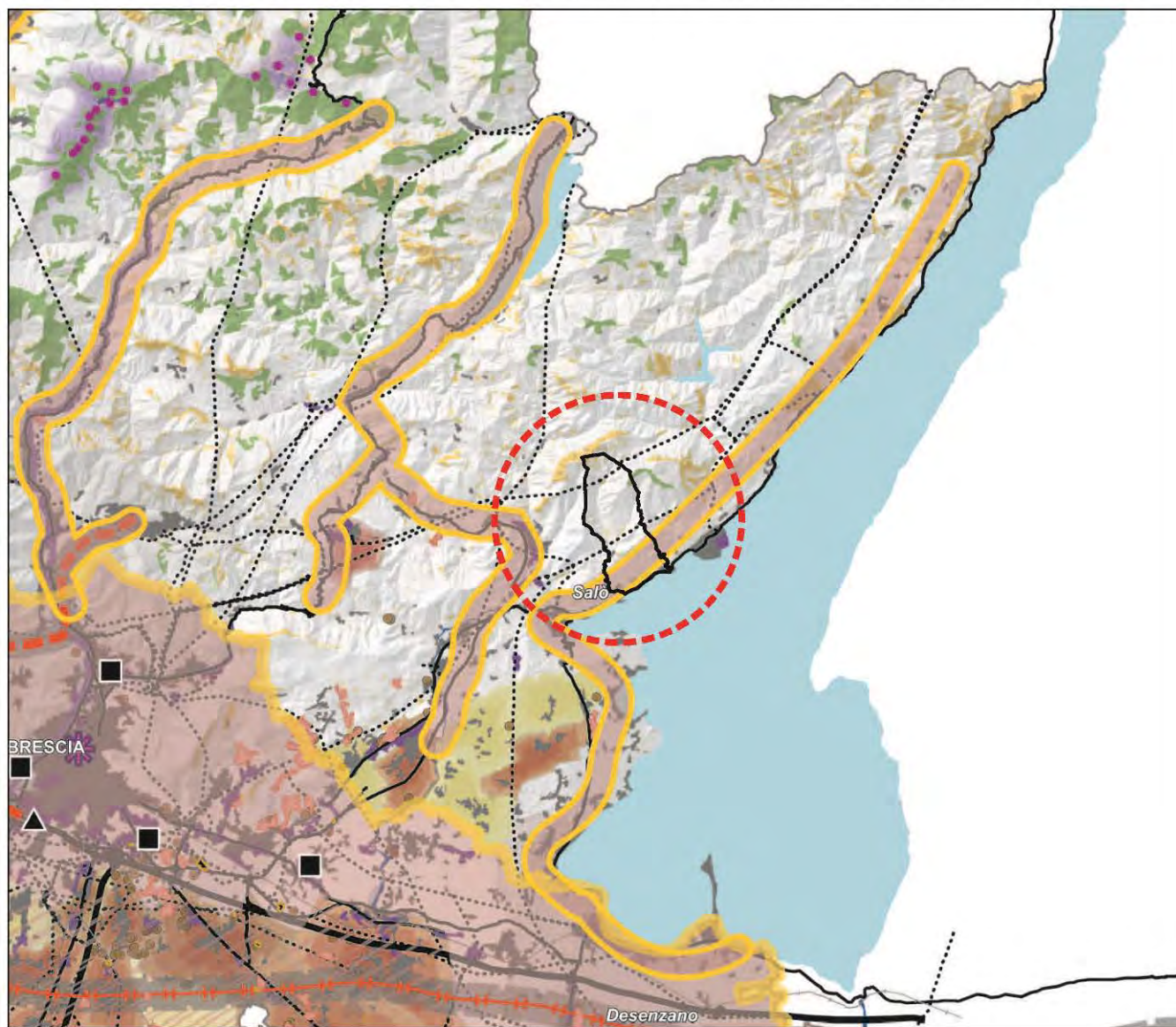


Legenda

- | | |
|--|---|
|  Laghi e fiumi principali |  Aree industriali-logistiche - [par. 2.5] |
|  Idrografia superficiale |  Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6] |
|  Tessuto urbanizzato |  Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7] |
|  Rete ferroviaria |  Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8] |
|  Rete viaria di interesse regionale | |
-
- 1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI**
-  Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- 2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI**
-  Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
 -  Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
 -  Aeroporti - [par. 2.3]
 -  Rete autostradale - [par. 2.3]
 -  Elettrodotti - [par. 2.3]
 -  Principali centri commerciali - [par. 2.4]
 -  Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- 3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA**
-  Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
- 4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE**
-  Cave abbandonate - [par. 4.1]
 -  Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
- 5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI**
-  Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
 -  Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



Comune di Gardone Riviera - scala 1:300.000



Legenda

- Laghi e fiumi principali
- Idrografia superficiale
- Tessuto urbanizzato
- Rete ferroviaria
- Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

- Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
- Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
- Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

- Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
- Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]
- Conurbazioni lineari (lungo i tracciati di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
- Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]
incremento della sup urbanizzata maggiore del 1% (nel periodo 1999-2004)
- Aeroporti - [par. 2.3]
- Rete autostradale - [par. 2.3]
- Elettrodotti - [par. 2.3]
- Linee ferroviarie alla velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]
- Interventi di grande viabilità programmati - [par. 2.3]

- Principali centri commerciali - [par. 2.4]
- Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
- Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
- Distretti industriali - [par. 2.5]
- Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
- Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
- Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

- Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
- Cave abbandonate - [par. 4.1]
- Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.6]
diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
- Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

- Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]
- Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
- Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

5.2 RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010.

La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER fornisce al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, nonché di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; infine svolge una funzione di collaborazione con il PTR nello svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Gardone Riviera all'interno del Settore 171 – "Alto Garda Bresciano e Lago di Garda"; di seguito si riporta la descrizione dell'ambito in oggetto.

*"Il settore 171, insieme ai settori 169, 170, 189, vengono trattati congiuntamente in quanto nel loro insieme comprendono gran parte della superficie del Parco dell'Alto Garda Bresciano, una delle più importanti aree sorgente di biodiversità di Lombardia, che include aree di grandissimo valore naturalistico quali Valvestino, Corno della Marogna, Monte Tombea e, lungo la fascia costiera, Cima Comer e le vaste falesie costiere tra Gardone e Punta di Corlor. La Foresta Demaniale "Gardesana Occidentale", la più estesa di Lombardia con i suoi 11.000 ettari, ricade quasi interamente nei confini del Parco ed è gestita dall'ERSAF. Il sito ospita emergenze naturalistiche notevoli, sia in campo faunistico che floristico e vegetazionale. La vegetazione casmofitica che occupa le cenge rocciose è ricchissima di elementi endemici pregiati e unici e sul Monte Tombea assume il massimo valore naturalistico possibile. Sono qui presenti tre specie inserite nell'Allegato II della Direttiva Habitat: Dafne delle rupi (*Daphne petraea*), Sassifraga del Monte Tombea (*Saxifraga tombeanensis*) e Scarpetta di Venere (*Cypripedium calceolus*). Tra gli uccelli nidificanti si segnalano numerosi rapaci diurni, quali Biancone, Pecchiaiolo, Pellegrino, Nibbio bruno, Aquila reale, mentre tra i galliformi di montagna spicca il Gallo cedrone, che qui presenta uno degli ultimi siti di presenza certa in territorio lombardo. L'area ospita occasionalmente la Lince e l'Orso. L'entomofauna è anch'essa ricca e variegata e comprende specie di grande interesse conservazionistico, in particolare tra i Lepidotteri; tra le specie di maggiore interesse conservazionistico si segnalano in particolare *Coenonympha oedippus*, *Lopinga achine*, *Maculinea arion*, *Maculinea rebeli*.*

Tali settori comprendono inoltre un ampio tratto di Lago di Garda, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale."

Il territorio del Comune di Gardone Riviera è classificato all'interno degli elementi di primo livello della RER, di seguito si riportano rispettivamente le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale in merito agli elementi di primo livello:

"1) Elementi primari:

Alto Garda Bresciano, Val Sabbia, Parco Alto Garda Bresciano: conservazione della continuità territoriale; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV per tutti i corpi idrici soggetti e prelievo, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; sorveglianza rispetto al rischio di incendi, soprattutto nel periodo estivo e nelle aree termofile, limitrofe al Lago di Garda; nella fascia costiera la coltivazione dell'olivo va mantenuta per garantire la permanenza dei prati termofili, ricchi di orchidee, che costituiscono lo strato erbaceo degli uliveti (es. nel SIC Cima Comer); interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/ miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione e incentivazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; creazione di

alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; studio e monitoraggio di avifauna nidificante, entomofauna e teriofauna; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie; conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema e incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario tradizionale quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; incentivazione delle pratiche agricole per la coltivazione a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche); studio e monitoraggio della flora selvatica, dell'avifauna nidificante e della lepidotterofauna degli ambienti agricoli e delle praterie.

Colline Gardesane: *conservazione delle fasce boschive; conservazione dei prati, anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione; conservazione/creazione di zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.*

Lago di Garda: *conservazione e miglioramento delle vegetazioni perilacuali residue; creazione di aree umide lungo tratti costieri; gestione dei livelli idrici del lago con regolamentazione delle captazioni idriche; monitoraggio fioriture algali (cianobatteri); monitoraggio della qualità delle acque; mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci; studi su Carpine del Garda.*

Aree urbane: *mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici.*

Varchi: /”

Il territorio del Comune di Gardone Riviera è inoltre interessato parzialmente dagli elementi di secondo livello della RER, di seguito si riportano rispettivamente le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale in merito agli elementi di secondo livello:

“2) Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.”

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Elementi di primo livello della RER | Elementi di secondo livello della RER | COMMENTO |
|----------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| V. 1 | --- | --- | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione. Non si rilevano comunque interferenze con gli elementi di primo o secondo livello di cui alla RER. |
| V. 2 | --- | --- | |
| V. 3 | --- | --- | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017. Non si rilevano comunque interferenze con gli elementi di primo o secondo livello di cui alla RER. |
| V. 4 | --- | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS. Non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | --- | --- | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato. Non si rilevano comunque interferenze con gli elementi di primo o secondo livello di cui alla RER. |
| V. 6 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, per questo motivo non si rilevano interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | x | --- | La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità, in coerenza con gli indirizzi di tutela e conservazione di cui alla RER. |
| V. 8 | --- | --- | La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | x | --- | Il comparto è interessato solo parzialmente dagli elementi di primo livello i cui alla RER. La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | --- | --- | Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Non si rilevano comunque interferenze con gli elementi di primo o secondo livello di cui alla RER. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |
| V. 12 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando si la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. Per questi motivi non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 13 | --- | x | La variante è interessata solo parzialmente dagli elementi di secondo livello di cui alla RER. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 14 | x | --- | La variante è interessata solo parzialmente dagli elementi di primo livello della RER, trattasi comunque di un ambito già edificato e della conferma delle funzioni realizzate ad oggi in sito. Di fatto si propone di adeguare l'azonamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. Non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V.15 | --- | --- | Non si rilevano interferenze con gli elementi di primo o secondo livello di cui alla RER. La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà comunque sin d'ora attenta al contesto |

| VARIANTE | Elementi di primo livello della RER | Elementi di secondo livello della RER | COMMENTO |
|----------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| | | | edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari vigenti previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |

Si sottolinea ancora una volta che la progettazione e la definizione delle previsioni proposte con la presente variante sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio in coerenza con gli indirizzi della Rete ecologica Regionale.

Si evidenzia di fatto che alcune varianti proposte prevedono, a fronte delle potenzialità edificatorie assentite, una riqualificazione e valorizzazione ambientale delle aree interessate rendendo più facile la fruizione del territorio, pur conservando i caratteri e gli elementi naturali che più lo contraddistinguono.

RETE ECOLOGICA REGIONALE
 Settore 171 - Alto Garda Bresciano e Lago di Garda









Comune di Gardone Riviera - scala 1:75.000







Legenda

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

5.3 PARCO REGIONALE ALTO GARDA BRESCIANO

Piano Territoriale di Coordinamento

Come già anticipato nei precedenti paragrafi, il comune di Gardone Riviera è compreso interamente all'interno del Parco Regionale dell'Alto Garda Bresciano, istituito con legge regionale n. 58 del 15 settembre 1989, il quale si estende nella provincia di Brescia per una superficie complessiva di circa 38.300 ettari e comprendente anche i territori dei comuni di Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine e Valvestino.

Il Parco Alto Garda Bresciano è dotato di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DGR n. 7/13939 del 01/08/2003, pubblicato sul BURL 1° Suppl. Straordinario n. 37 del 09/09/2003.

Si riportano di seguito le disposizioni normative in merito a quanto rileva il PTC Parco Regionale Parco Alto Garda Bresciano per il Comune di Gardone Riviera.

*“Allegato n. 1
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

omissis

Art. 4 - Efficacia del Piano

I rapporti tra il P.T.C. e gli altri strumenti di Pianificazione territoriale sono disciplinati dall'articolo 18 della legge regionale 30 novembre 1983 n.86 e successive modificazioni, e dall'articolo 3, comma 29, della legge regionale 5 gennaio 2000, n.1.

L'allegato A “Progetto di Piano” costituisce i contenuti naturalistici ambientali del P.T.C. ai sensi dell'art.3, comma 29, lett. a) della l.r. 5 gennaio 2000, n.1.

Le previsioni urbanistiche del P.T.C. sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute, ai sensi dell'art.18, comma 4, della l.r.86/83.

I Comuni adeguano i rispettivi strumenti urbanistici generali alle previsioni del P.T.C. del Parco nei termini e secondo le modalità previste dall'art.18, comma 5, della l.r.86/83.

I Comuni medesimi devono per le previsioni in contrasto, entro due anni dall'entrata in vigore del presente Piano, provvedere, con apposita variante, all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici relativamente alle zone per le quali le presenti norme rinviano alla Pianificazione comunale o consentono alla Pianificazione comunale di dettare disposizioni integrative o specifiche.

In fase di adeguamento dei propri strumenti urbanistici e successive varianti, in coerenza con la normativa di P.T.C. (N.T.A. e Progetto di Piano) e gli indirizzi:

- nelle zone “Emergenze del sistema ambientale primario” e “Ambiti d'integrazione del sistema ambientale primario” i Comuni individuano gli edifici esistenti e i lotti di pertinenza presenti nei vigenti P.R.G., definendo le modalità di intervento e le destinazioni urbanistiche. In attesa di quanto stabilito sopra sono fatte salve, sugli edifici esistenti, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del P.T.C.;

- negli “Ambiti a potenzialità ecologica diffusa” i Comuni disciplinano il territorio secondo quanto previsto dall'art.2 del DM 1444/68 e dalla l.r.51/75 e successive modificazioni.

In relazione ad esigenze particolari e locali, i Comuni possono prevedere, nei propri strumenti urbanistici, disposizioni a tutela di interessi culturali ed ambientali più rigorose o aggiuntive di quelle contenute nel presente Piano.

omissis

Allegato n. 2
PROGETTO DI PIANO
NORME DI INDIRIZZO E PRESCRIZIONI DEL PROGETTO DEL PIANO

omissis

1. IL SISTEMA AMBIENTALE

1.1 INDIRIZZI E CRITERI GENERALI

Il territorio compreso nel Parco è, complessivamente, caratterizzato da un elevato livello di naturalità, con una marcata differenza fra l'ambito costiero, fortemente antropizzato e urbanizzato, e l'entroterra montano, dove si riscontrano le condizioni di naturalità più significative pur in presenza di una consistente diffusione antropica. Le analisi ambientali hanno evidenziato come, da un lato, nel territorio apparentemente omogeneo dell'entroterra vi siano importanti differenze nelle condizioni di naturalità (sia per livello di naturalità che per caratteristiche ecologiche), e come, dall'altro, vi siano significativi ambiti di interesse zoologico e vegetazionale anche lungo la fascia costiera. La struttura ambientale mostra un nucleo principale (per estensione e per condizioni ambientali) attestato su monte Tremalzo, monte Caplone, Tombea, Valle Berglinghera, monte Puria, e un arcipelago di "isole" distribuite nel resto del territorio, con diverso grado di naturalità e di dimensioni fortemente diversificate.

Obiettivo primario

In risposta a tale situazione il piano individua in un sistema a rete il modello di riferimento a cui affidare la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico del Parco; per porre le condizioni per lo sviluppo di attività scientifiche basate su esperimenti di reintroduzione faunistica e sullo sviluppo del binomio foresta-fauna; per integrare lo sviluppo delle attività antropiche con la salvaguardia del sistema ambientale.

La strategia del Piano punta alla costruzione di una rete il più possibile diffusa e interconnessa di unità ecologicamente funzionali che consenta di raggiungere alti livelli di funzionalità ecosistemica e di qualità di vita biologica.

Il piano considera l'ambiente come sistema di ecosistemi a differenti ordini di grandezza, individuando reti ecologiche con caratteristiche specifiche alle diverse scale territoriali di lettura. Non si tratta comunque di una organizzazione gerarchica del sistema a rete, ma dell'attivazione di azioni complementari e sinergiche che vanno dall'area vasta al livello comunale, fino al singolo ecosistema.

omissis

1.2 AMBITI DEL SISTEMA AMBIENTALE

Omissis

1.2.B AMBITI DI INTEGRAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE PRIMARIO

Comprendono gli ambiti che richiedono interventi di potenziamento della propria struttura ecologica e del grado di naturalità, necessari al consolidamento, completamento e potenziamento della rete ecologica del Parco.

1.2.B.1 Obiettivi

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno favorire:

- 1) interventi di manutenzione e di miglioramento dell'efficienza naturale degli elementi costitutivi del sistema ecologico volti al raggiungimento di un elevato grado di naturalità dell'ambiente;*
- 2) interventi volti al ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado;*
- 3) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione di edifici, le infrastrutture, le reti e le opere tecnologiche solo se compatibili con il carattere di elevata naturalità dei luoghi e preferibilmente se finalizzati al presidio e alla vigilanza di quei territori, alla ricerca scientifica e alla fruizione didattica;*
- 4) il controllo delle utilizzazioni ordinarie dei boschi, che potranno essere effettuate sulla base di un verbale di contrassegnatura redatto da personale di custodia forestale (guardie boschive comunali), da tecnici dipendenti da enti pubblici, con compiti di assistenza tecnica in ambito forestale o da laureati in scienze forestali abilitati all'esercizio della professione;*
- 5) il mantenimento dello stato dei luoghi e degli equilibri ambientali raggiunti, evitando le trasformazioni morfologiche, naturalistiche, infrastrutturali ed edilizie, salvo che per opere di pubblica utilità o di particolare rilevanza sociale;*
- 6) le modificazioni morfologiche, naturalistiche e le opere tecniche che favoriscono la mitigazione dei fattori di degrado, il graduale recupero delle condizioni naturali o l'evoluzione progressiva verso tali condizioni;*
- 7) il mantenimento del sistema produttivo agricolo e agro-forestale;*
- 8) la promozione di attività turistico-ricettive, a basso impatto ambientale e se compatibili con gli obiettivi e le indicazioni di specifici piani di gestione, anche attraverso la realizzazione di percorsi finalizzati all'escursionismo*

non di massa, a piedi, a cavallo o in bicicletta e che comunque non richiedano la costruzione di nuove infrastrutture o edifici.

1.2.B.2 Prescrizioni

È ammesso lo sviluppo delle attività agricole tradizionali basate su tecniche agronomiche compatibili con la salvaguardia di condizioni ambientali che possano favorire il rafforzamento delle caratteristiche ecologiche dei siti.

Sono vietati:

- 1) la costruzione di nuove strutture residenziali, turistiche, produttive o a questi assimilabili, fatto salvo quanto disposto dall'art.4 delle NTA;
- 2) gli impianti di smaltimento e di stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti;
- 3) i depositi all'aperto di prodotti e materiali, anche se non modificano la morfologia dei luoghi;
- 4) la realizzazione di recinzioni dei fondi e le barriere di qualsiasi tipo che impediscano la normale circolazione della fauna selvatica.

1.2.C AMBITI A POTENZIALITÀ ECOLOGICA DIFFUSA

Comprendono il resto del territorio, compreso quello a margine dei sistemi urbani, di minore interesse per la definizione del quadro strutturale, all'interno dei quali sono comunque presenti potenzialità ambientali ed ecologiche diffuse.

1.2.C.1 Obiettivi

Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno favorire:

- 1) il mantenimento e la valorizzazione del sistema produttivo agricolo e agro-forestale esistente;
- 2) l'incentivazione alla costruzione di una rete ecologica diffusa attraverso l'impiego di procedimenti ecosostenibili (agricoltura biologica, adeguamento alle Direttive CEE in materia di politica agricola – introduzione di elementi vegetazionali come siepi campestri ecc.);
- 3) l'introduzione di episodi di rinaturalizzazione spontanea lungo i corsi d'acqua.

1.2.C.2 Prescrizioni

Gli interventi negli ambiti a potenzialità ecologica diffusa dovranno:

- 1) in generale, perseguire il miglioramento delle caratteristiche ecologico-ambientali del territorio, con particolare attenzione alle possibilità di raccordo fra i "sistemi verdi urbani" (di cui al documento "B. Gestione del processo di piano", capitolo "B.2 indirizzi per la pianificazione comunale", punto 3.4 "Il sistema del verde e dei servizi pubblici") e gli ambiti naturali;
- 2) assumere come criterio guida la tutela e il rafforzamento degli elementi che costituiscono le condizioni ecologico-ambientali (documento "B. Gestione del Processo di Piano", punto B.3.2 "Le condizioni ecologico-ambientali" e tav. B.3.3.) come elementi;
- 3) essere indirizzati, negli ambiti limitrofi alle emergenze del sistema ambientale primario e agli ambiti di integrazione (di cui ai punti precedenti), verso la costituzione di condizioni di tutela e rafforzamento della naturalità."

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e la cartografia sovraordinata sopra richiamata.

| VARIANTE | Emergenze sistema ambientale primario | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | COMMENTO |
|----------|---------------------------------------|--|--|--|
| V. 1 | --- | --- | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di trasposizione, pertanto anche se le aree oggetto di rettifica sono ricomprese negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 2 | --- | --- | x | |
| V. 3 | --- | --- | x | Trattasi di rettifica per il recepimento dell'aggiornamento del PTR (DGR X/5932 del 05/12/2016, BURL 50 del 14/12/2016, BURL 52 del 28/12/2016) così come recepito dal Comune di Gardone Riviera con DCC 11 del 02/03/2017, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 4 | --- | --- | --- | Trattasi di rettifiche alla normativa del PdR per la correzione di refusi rilevati nelle norme dei NAF e precisazioni in merito alla normativa del VUS, pertanto non si rilevano criticità/interferenze in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 5 | --- | --- | x | Trattasi di rettifica cartografica per mero errore di classificazione di un ambito facente parte del tessuto urbano consolidato, pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |
| V. 6 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano quale adeguamento alla LR 7/2017 in materia di calcolo della slp per le strutture ricettive alberghiere e loro spazi accessori, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 7 | --- | x | --- | La progettazione e la definizione delle previsioni assentite sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. A fronte delle potenzialità di ampliamento concesse è previsto un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di una loro piena fruibilità. |
| V. 8 | --- | --- | x | La progettazione e la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree di sosta sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 9 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa del Piano delle Regole con la quale si propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi. Pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 10 | --- | x | --- | La progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento all'edificio esistente sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 11 | --- | --- | x | Trattasi di edificio esistente appartenente al nucleo di antica formazione Gardone di Sopra interno al tessuto urbano consolidato. Per quanto riguarda la progettazione delle previsioni assentite, questa sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche del fabbricato oggetto di sovrizzo. Viene comunque imposto che il sovrizzo non dovrà superare le linee di colmo e gronda dei fabbricati adiacenti. |
| V. 12 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa di Piano che regola meglio la realizzazione di strutture accessorie per gli edifici aventi destinazione pubblico esercizio o turistico ricettiva, aumentando si la superficie massima assentita ma assoggettandole al preventivo parere della Commissione Paesaggio che verificherà l'inserimento paesaggistico e i materiali utilizzati consoni al contesto in cui si inseriscono. Per questi motivi non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V. 13 | --- | --- | x | La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V. 14 | --- | x | --- | La variante propone di adeguare l'azonamento di detto ambito alla reale situazione urbanistica attuale vista la decadenza della convenzione del P.A. Pertanto anche se l'area oggetto di rettifica è ricompresa negli ambiti territoriali del PTR non si rilevano criticità in merito al predetto sistema sovraordinato. |

| VARIANTE | Emergenze sistema ambientale primario | Ambiti di integrazione del sistema ambientale primario | Ambiti di potenzialità ecologica diffusa | COMMENTO |
|----------|---------------------------------------|--|--|--|
| V.15 | --- | --- | x | La variante propone un ampliamento previa il cambio di destinazione d'uso in turistico alberghiero del fabbricato residenziale esistente appartenente al centro storico. La progettazione e la definizione delle previsioni sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio. |
| V.16 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla tutela e conservazione del verde, pertanto non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.17 | --- | --- | --- | Trattasi di variante alla normativa relativa alla definizione della monetizzazione degli standard di qualità. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.18 | --- | --- | --- | Trattasi di variante in cui si propone la ricognizione delle disposizioni particolari previste negli ambiti a destinazione prevalentemente residenziali e residenziali già convenzionati, al fine di indicare nella normativa quanto ad oggi già attuato. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.19 | --- | --- | --- | Trattasi di variante normativa relativa ad un aumento degli indici previsti per le attività agricole produttive (depositi e strutture di servizio e serre fisse) al fine di agevolare la manutenzione e conduzione del fondo. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |
| V.20 | --- | --- | --- | Trattasi di recepimento dei contenuti di cui al PAES approvato dal Comune di Gardone Riviera e dell'allegato energetico redatto successivamente. Non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame. |

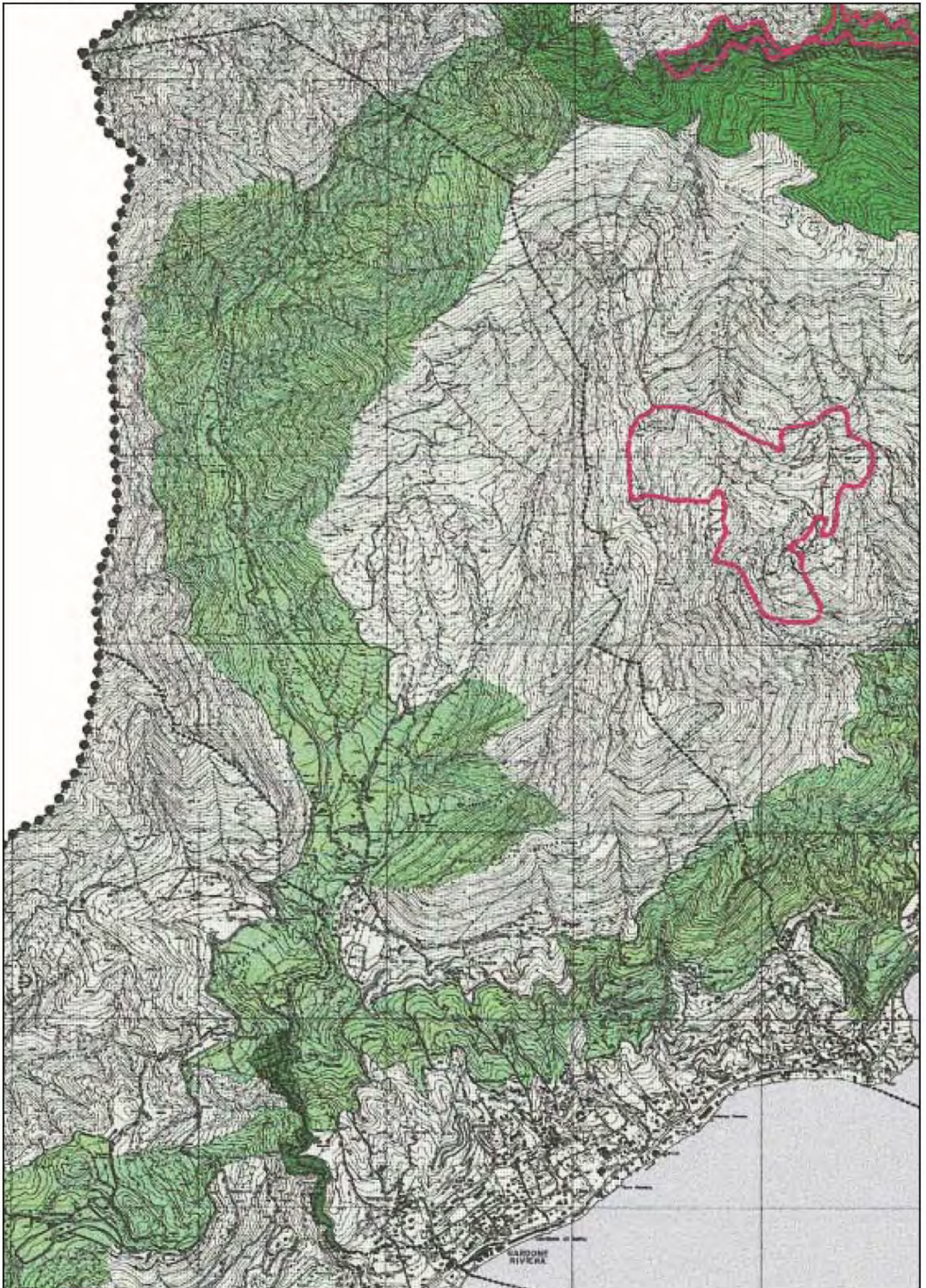
Come esaminato nella tabella sopra riportata le varianti ricomprese negli *ambiti di integrazione del sistema ambientale primario* di cui al PTC del *Parco Regionale Alto Garda Bresciano* sono la numero 7, 10 e 14.

Le varianti 10 e 14 riguardano edifici esistenti interni al tessuto urbano consolidato siti in località San Michele, nello specifico nel primo caso trattasi di un'attività produttiva per la quale si concede un ampliamento all'interno dell'ambito già definito dallo strumento urbanistico vigente. Si sottolinea che l'edificio produttivo esistente è già ora ben mitigato sia da elementi arborei posti lungo i limiti di proprietà in relazione alla viabilità pubblica sia dalla particolare morfologia dei luoghi che presentano una significativa pendenza. Inoltre la progettazione delle potenzialità edificatorie assentite in ampliamento sarà sin d'ora attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità del territorio pertanto dovrà essere posta molta attenzione alla razionalizzazione e sistemazione delle aree pertinenziali del fabbricato e realizzate le opportune opere di mitigazione ambientale.










Per la variante 14 si evidenzia, come già indicato nei precedenti paragrafi, che trattasi esclusivamente del riconoscimento della funzione urbanistica ad oggi in essere. Di fatto la variante riguarda un piano attuativo già attuato pertanto vengono semplicemente riconosciute le destinazioni esistenti classificandole con la funzione residenziale e turistico alberghiera per una corretta regolamentazione degli ambiti stessi.

La variante 7 prevede il recupero e l'ampliamento ai fini turistico alberghieri di edifici già esistenti e in stato di degrado, a fronte di un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di migliorare la fruibilità delle stesse, nonché interventi volti al ripristino di condizioni ambientali e di naturalità.

PARCO REGIONALE ALTO GARDA BRESCIANO: PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
Tavola Quadro strutturale: il sistema ambientale



IL SISTEMA AMBIENTALE

-  emergenze del sistema ambientale primario
-  ambiti di integrazione del sistema ambientale primario
-  ambiti di potenzialità ecologica diffusa
-  area proposta a parco naturale
-  Siti di Interesse Comunitario
-  emergenze floristico-vegetazionali
-  riserva naturale "Valle di Bondo"
-  cava di Produzione N° 42 - Comune di Tignale
-  perimetro del Parco Regionale

5.4 SIC/ZPS: ANALISI INTERFERENZE

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, all'interno del territorio comunale non sono presenti siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

E' presente all'interno del territorio del Comune limitrofo di Toscolano Maderno la ZPS IT2070402 Alto Garda Bresciano, il cui perimetro confina direttamente con la porzione nord-orientale del territorio del Comune di Gardone Riviera, mentre nel Comune limitrofo di Vobarno è presente il Sito di Interesse Comunitario SIC IT2070019 "Sorgente Funtani".

La valutazione di incidenza costituisce un procedimento di natura preventiva di verifica di qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della Rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito.

Tale procedura ha come scopo la tutela dei siti dal degrado o da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative, mediante l'esame delle interferenze di piani e progetti, non finalizzati alla conservazione degli habitat, ma potenzialmente in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

La procedura di valutazione di incidenza è stata introdotta dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, art. 6, comma 3, la quale prevede che "[omissis] Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo."

Il procedimento di valutazione è articolato per livelli:

Livello I screening: processo di individuazione delle implicazioni potenziali di un progetto o piano su un sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, e determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze, e quindi a stabilire la necessità di redigere la relazione di valutazione di incidenza appropriata.

Livello II valutazione appropriata: considerazione dell'incidenza del progetto o piano sull'integrità del sito Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, tenendo conto della struttura e funzione del sito, nonché dei suoi obiettivi di conservazione. In caso di incidenza negativa, si aggiunge anche la determinazione delle possibilità di mitigazione.

Livello III valutazione delle soluzioni alternative: valutazione delle modalità alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del sito Natura 2000.

Livello IV valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa: valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto.

5.4.1 Valutazione di Incidenza vigente Comune di Gardone Riviera

Durante la procedura di formazione del PGT vigente, in fase di verifica di compatibilità con il PTCP è stato necessario sottoporre il contenuto del Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) a Valutazione di Incidenza tesa a verificare i possibili effetti delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi espressi nei formulari di identificazione del sito in oggetto.

Nella Valutazione di Incidenza allegata al PGT vigente (espressa con Parere Dirigenziale n. 3531 del 21/09/2010) vengono espressi alcuni indirizzi in merito alla realizzazione degli interventi sul territorio comunale di Gardone Riviera, finalizzati a garantire il perseguimento degli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 ed evitare di arrecare disturbo alle specie oggetto di tutela.

Tali indicazioni sono recepite nelle norme relative al DdP, PdR e PdS vigenti, di cui se ne richiamano di seguito i contenuti:

“Per quanto riguarda tutti gli interventi relativi al territorio comunale, sono fatte salve le ulteriori indicazioni ed i suggerimenti di cui allo Studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PGT, del quale si richiamano in sintesi i contenuti.

[...] Su tutto il territorio:

- E' suggerita, ove possibile, la concentrazione dei nuovi edifici a ridosso dei fabbricati esistenti, in modo da contenere il più possibile l'alterazione della copertura vegetale presente.*
- Prevedere il reimpianto degli ulivi estirpati per la realizzazione degli interventi.*
- In fase di realizzazione dovranno essere ridotti al minimo gli scavi e i movimenti terra.*
- Si suggerisce il contenimento delle superfici impermeabilizzate all'interno degli ambiti di intervento.*
- Si suggerisce il contenimento dell'altezza degli edifici.*
- Nel caso di realizzazione di nuovi parcheggi prevedere, ove possibile, la realizzazione di un fondo seminaturale, in modo da mantenere un certo valore trofico. Per i parcheggi interrati si suggerisce, ove possibile, il ripristino di cotico erboso e di specie arbustive/arboree in funzione dello spessore del riporto.*
- Dovranno essere adottati accorgimenti tecnologici per ridurre il consumo idrico (es. cisterne per la raccolta dell'acqua piovana), anche prevedendo nella progettazione degli spazi verdi, l'utilizzo di essenze autoctone caratterizzate da ridotte esigenze idriche.*
- Particolare attenzione dovrà essere posta per contenere l'inquinamento luminoso, soprattutto negli ambiti collocati in contesti isolati.*
- Nel collegamento elettrico delle nuove edificazioni dovrà essere previsto, ove possibile, l'interramento dei cavi. [...]"*

Lo studio della Valutazione di Incidenza, allegato al PGT vigente, prevede in primo luogo l'individuazione di un areale, debitamente perimetrato a confine con la ZPS, all'interno del quale qualsiasi intervento dovrà essere oggetto di specifica valutazione di incidenza in fase progettuale. Tale ambito è normato con un apposito articolo all'interno delle NTA del PdR vigente di cui si riportano di seguito i contenuti:

“1. Tutti gli interventi che ricadono all'interno dell'Ambito con interventi soggetti a Valutazione Incidenza Ambientale, così come individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole, dovranno obbligatoriamente essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale in fase progettuale.

2. Relativamente alle aree ricomprese nell'Ambito con interventi soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale si prescrive, dove possibile, la messa in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, degli elettrodotti e delle linee aeree di alta e media tensione in caso di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o nuova realizzazione degli stessi, così come previsto ai sensi della D.G.R. 8 aprile 2009, n. 9275.

3. I lavori per la realizzazione degli interventi dovranno essere eseguiti preferibilmente evitando il periodo di nidificazione e covata delle specie maggiormente vulnerabili, compreso fra febbraio e luglio, adottando comunque in cantiere tutti i possibili accorgimenti per ridurre il disturbo alla fauna.

Rimangono fatte salve le particolari esigenze di cantiere e progettuali; in tal senso lo studio di Incidenza avrà l'onere di considerare il periodo di esecuzione dei lavori e l'impatto degli stessi per quanto al presente punto.”

Di seguito si riporta in tabella l'analisi delle interferenze tra la proposta di variante al PGT e l'ambito con interventi soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale individuato nel Piano delle Regole vigente.

| VARIANTE | Ambito con interventi soggetti a Valutazione Incidenza Ambientale | COMMENTO |
|----------|---|---|
| V. 1 | --- | Nessuna delle varianti proposte interferisce in alcun modo con l'ambito con interventi soggetti a Valutazione di Incidenza Ambientale individuato nel Piano delle Regole vigente e definito a seguito della Valutazione di Incidenza del PGT, pertanto è possibile affermare che la variante stessa non provoca alcuna interferenza negativa con gli habitat e le specie presenti nella Zona di Protezione Speciale IT2070402 Alto Garda Bresciano. |
| V. 2 | --- | |
| V. 3 | --- | |
| V. 4 | --- | |
| V. 5 | --- | |
| V. 6 | --- | |
| V. 7 | --- | |
| V. 8 | --- | |
| V. 9 | --- | |
| V. 10 | --- | |
| V. 11 | --- | |
| V. 12 | --- | |
| V. 13 | --- | |
| V. 14 | --- | |
| V.15 | --- | |
| V.16 | --- | |
| V.17 | --- | |
| V.18 | --- | |
| V.19 | --- | |
| V.20 | --- | |

5.4.2 Valutazione di Incidenza vigente Comune di Vobarno

Di seguito si riportano in sintesi i contenuti di cui alle valutazioni e conclusioni dello studio di incidenza redatto per il PGT del Comune di Vobarno, data la presenza del Sito Interesse Comunitario Sorgente Funtani IT2070019.

“Omissis

14 INCIDENZA DEL PGT SUL SIC “SORGENTE FUNTANI” E SULLA ZPS “ALTO GARDA BRESCIANO” – SINTESI DEI RISULTATI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

14.1 Incidenza sul SIC “Sorgente Funtani”

Come evidenziato negli estratti cartografici, le previsioni di Piano che comportano trasformazione di suolo ricadono totalmente all'esterno degli habitat del Sito di Importanza Comunitaria pertanto gli impatti a carico degli habitat interni non sono presenti, né in forma diretta né in forma indiretta.

[...]

Come più volte ricordato nella descrizione del sito e nelle valutazioni dei singoli ambiti, il S.I.C. Sorgente Funtani deve la sua istituzione e la sua conservazione prevalentemente alla particolare e delicata condizione idrologica e geologica che determina la presenza di habitat e nicchie ecologiche per specie floristiche e faunistiche peculiari, legate alla componente acqua. Il sistema idrico superficiale e sotto-superficiale che permette l'esistenza delle sorgenti presenti nella zona, interne od esterne al S.I.C., costituisce un unicum inscindibile, pertanto ciascun intervento a monte del Sito ed interno al sottobacino del Torrente Agna che lo coinvolga direttamente o indirettamente, in termini quantitativi o qualitativi, determina ripercussioni anche a valle e possibili perturbazioni agli elementi oggetto di conservazione. Particolarmente sensibili, da questo punto di vista, in primis l'habitat 7220 Sorgenti pietrificanti con formazioni di travertino, i molluschi stigobionti, crenobionti, terrestri troglobi, gli anfibi tra cui Salamandra salamandra, il gambero di fiume e i pesci dulcicoli tra cui il vairone e lo scazzone.

Dal punto di vista strettamente avifaunistico (grazie all'opportunità concessa alla fauna maggiore di poter effettuare spostamenti anche significativi alla ricerca di valide alternative) si reputa che l'indidenza del P.G.T. nel suo complesso, ipotizzando l'attuazione di tutte le previsioni dei tre atti che compongono il Piano, possa essere considerata non significativa.

In primis perché le aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale, gli ambiti di trasformazione e il parcheggio in progetto vengono realizzati a stretto ridosso degli abitati già esistenti e quindi in zone già di per sé soggette a disturbo antropico, poi perché di fatto il consumo di suolo, rispetto alle alternative possibili in prossimità delle aree potenzialmente trasformabili, è irrisorio (si consideri che l'incidenza sul bosco è pari allo 0,05% della superficie boscata comunale, sui cespuglieti dello 0,08% e sulle aree aperte dello 0,22%).

14.2 Incidenza sulla ZPS “Alto Garda Bresciano”

Come si evince dalle singole schede di valutazione è da escludere qualsiasi incidenza negativa del P.G.T. del Comune di Vobarno sulla ZPS Alto Garda Bresciano. Non sono previsti interventi di urbanizzazione nelle aree poste a confine con il Sito Natura 2000, al contrario esiste una profonda fascia di salvaguardia tra le aree urbanizzate (tra l'altro di tipo frazionale e non del fondo valle) e la ZPS, costituita dai versanti boscati acclivi della catena Monte Spino – Monte Zingla – Dosso dei Tre Termini.

I monti che separano la Valle Sabbia dall'Alto Garda determinano inoltre una barriera che impedisce lo scambio dei flussi d'aria di bassa quota (quelli più sensibili alle fonti inquinanti).

Anche l'eventuale impatto sulla componente idrologica è da escludersi in quanto i due territori appartengono a bacini idrografici diversi.

15 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE SUGGERITE

[...]

Dai giudizi complessivi di incidenza sulle componenti ecologiche analizzate sono emerse previsioni con assenza di incidenza ed altre, generalmente collocate a monte del SIC, con presenza potenziale.

E' da sottolineare pertanto che ciascuna previsione del P.G.T. localizzata a monte del SIC "Sorgente Funtani", indifferentemente dalla distanza che la separa dallo stesso, dovrà essere sottoposta in fase attuativa a valutazione di incidenza propria e dovrà tenere conto delle misure preventive previste dalla valutazione di incidenza dello strumento urbanistico.

omissis"

Le indicazioni sopra richiamate sono state recepite nelle disposizioni normative di cui allo strumento urbanistico comunale; se ne riportano di seguito i contenuti.

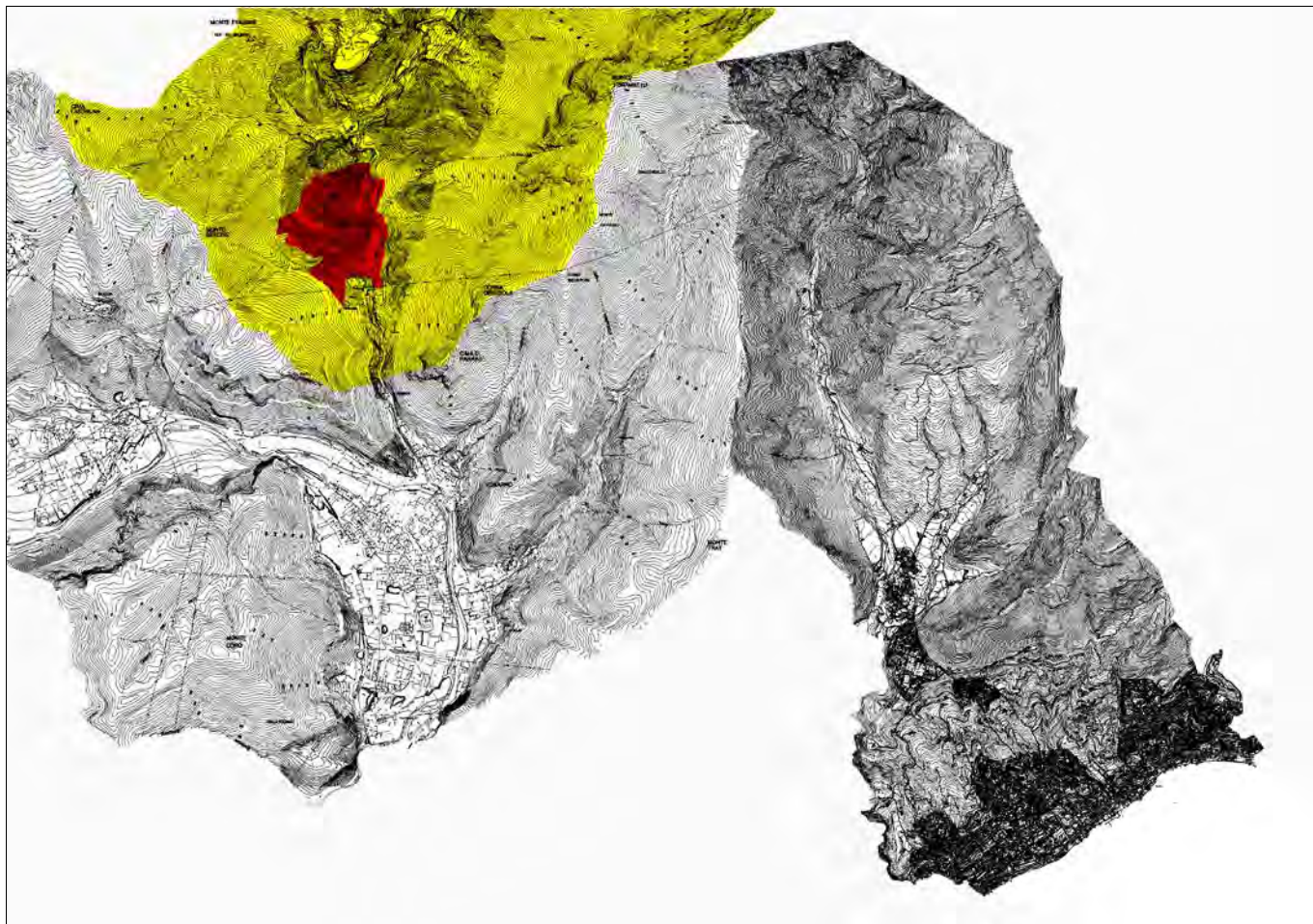
"ART.45 RISERVE NATURALI

*S.I.C. (SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA) IT 2070019RISERVA NATURALE "SORGENTE FUNTANI"
RISERVA NATURALE "PRATO DELLA NOCE"*

- 1. All'interno del perimetro del S.I.C. vige la normativa comunitaria di riferimento e del Piano di Gestione della Riserva Naturale "sorgente Funtani".*
- 2. All'interno del perimetro della zona di valutazione di incidenza, qualsiasi intervento edilizio o urbanistico in variante a quanto previsto dalle presenti norme sarà soggetto a apposita procedura di Valutazione di Incidenza, al fine di verificarne la compatibilità con l'equilibrio ecosistemico del S.I.C..*
- 3. L'individuazione della riserva naturale "Prato della Noce" è indicativa e costituisce declinazione dell'area di salvaguardia, nella quale non sono ammessi interventi di trasformazione, di qualsiasi natura, fino alla definitiva approvazione del piano di riserva corredato dalla relativa normativa di attuazione.*
- 4. Gli interventi ricadenti in prossimità della ZPS IT2070402 "Alto Garda Bresciano" dovranno acquisire preventivamente la valutazione d'incidenza ambientale, tenuto conto delle disposizioni di cui agli allegati A e C della DGR 7884/08."*

Il Piano di Governo del territorio del Comune di Vobarno ha introdotto nei propri atti la "Zona di Valutazione di Incidenza" per il Sito IT2070019 "Sorgente Funtani", riportata nelle tavole del Documento di Piano "Quadro ricognitivo e conoscitivo Sistema dei Vincoli".

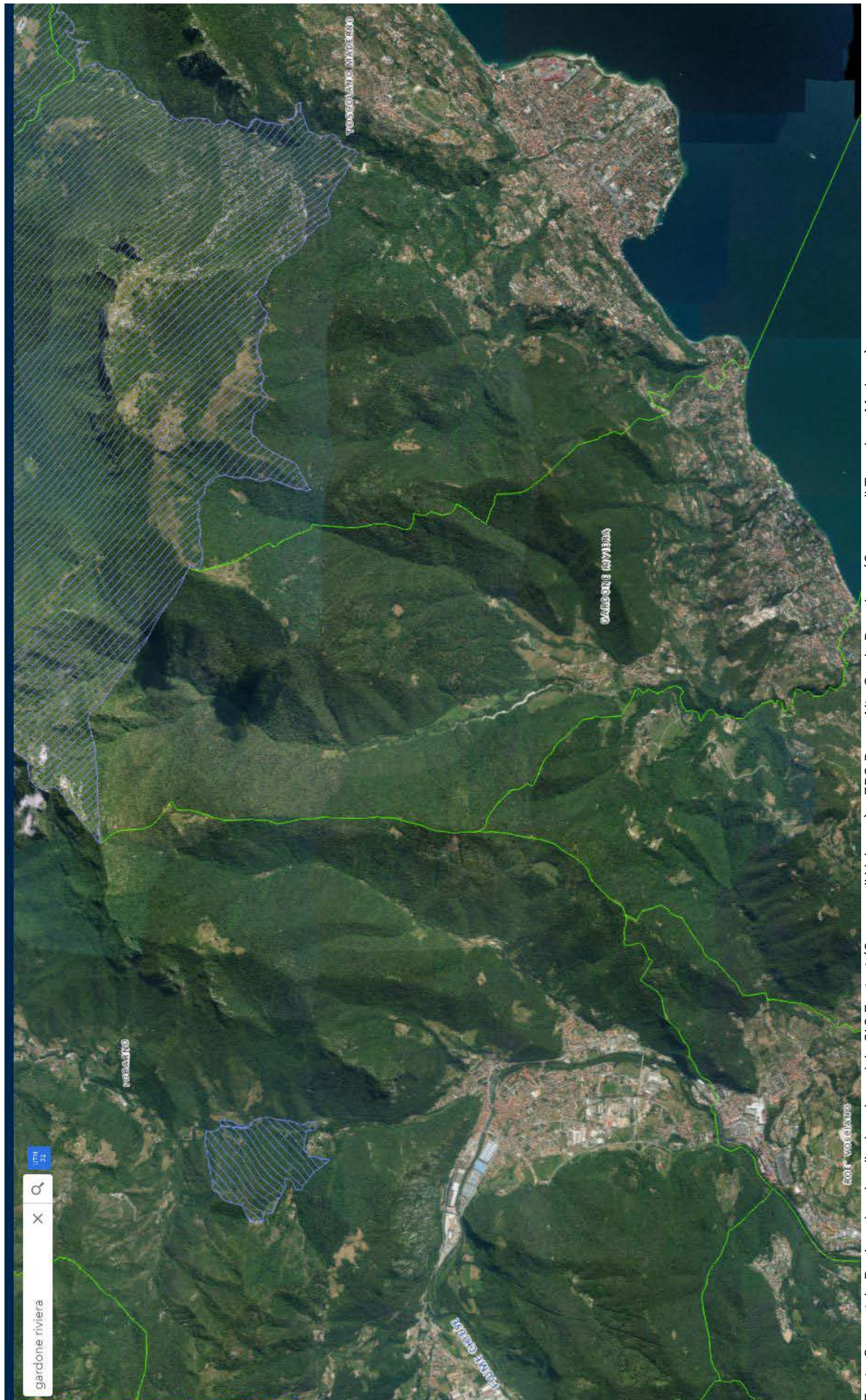
Lo scopo di questa zona è quello di determinare, con una buona approssimazione per eccesso comprendendo in pratica tutto il bacino idrografico del Torrente Agna, un'areale di potenziale incidenza sul Sito, e quindi di poter procedere con la Valutazione di Incidenza solo per le previsioni ricadenti in questa zona (colore giallo).



Rappresentazione grafica del limite del sito *IT2070019 Sorgente Funtani* (colore rosso), limite *zona di valutazione di incidenza* (colore giallo) introdotta nel PGT di Vobarno e il Comune di Gardone Riviera (aerofotogrammetrico colore più scuro).

In considerazione di quanto emerso dal procedimento di Valutazione di Incidenza di Vobarno e dalle indicazioni e indirizzi recepiti nello strumento urbanistico stesso, data la collocazione del *SIC IT2070019 Sorgente Funtani* e dell'areale *Zona di Valutazione di Incidenza* (quest'ultimo individuato nel PGT vigente quale maggiore tutela del SIC stesso), vista anche la distanza di entrambi dal territorio amministrativo di Gardone Riviera, nonché dalla particolare morfologia di questi territori, si ritiene possibile affermare che la proposta di variante al PGT di Gardone Riviera non provoca alcuna influenza negativa con gli habitat e le specie presenti nel *SIC IT2070019 Sorgente Funtani*.

Di seguito si riporta un'elaborazione grafica tratta dal *geoportale di Regione Lombardia* con la rappresentazione della *zona a protezione speciale IT2070402 Alto Garda Bresciano* (nel Comune di Toscolano Maderno) e del *Sito Interesse Comunitario Sorgente Funtani IT2070019* (nel Comune di Vobarno).



Fonte Geoportale Regione Lombardia: in colore viola SIC Funtani (Comune di Vobarno) e ZPS Parco Alto Garda Bresciano (Comune di Toscolano Maderno)

5.5 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

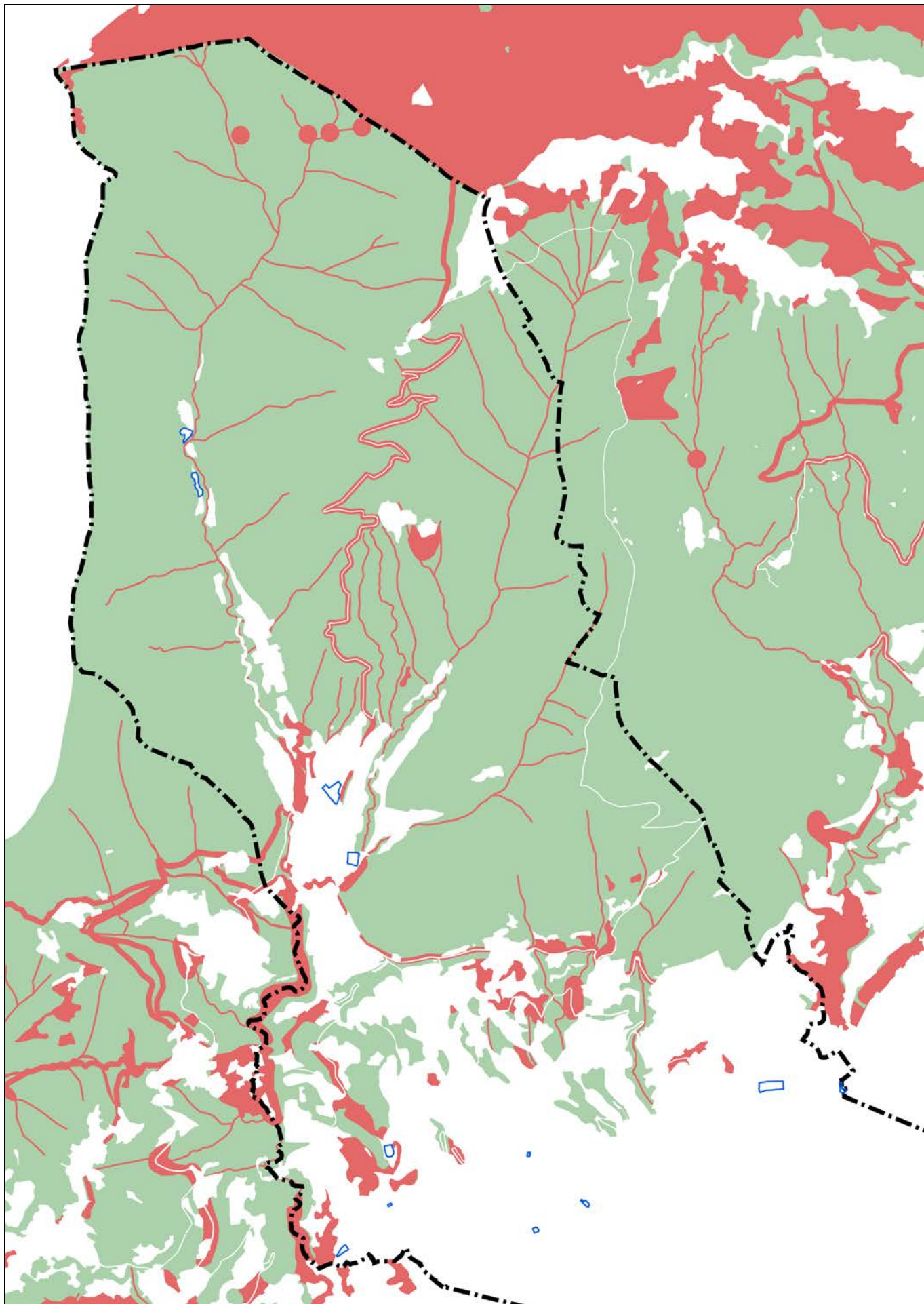
La Comunità Montana del Parco Alto Garda Bresciano è dotata di Piano di Indirizzo Forestale vigente approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167. Ad oggi (09/07/2018) non sono ancora stati pubblicati sul portale regionale gli elaborati cartografici approvati per poterne prendere visione.

Al fine di verificare le eventuali interferenze delle varianti proposte con il PIF approvato, si procede ad un'elaborazione grafica che rappresenti e metta a confronto il perimetro del bosco, fornito direttamente dalla Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, e le varianti proposte.

Dalla lettura dell'elaborazione riportata di seguito è possibile affermare che nessuna delle varianti proposte (perimetro colore blu) intercetta il limite del bosco (colore rosso bosco non trasformabile, colore verde bosco trasformabile) così come definito dal Piano di Indirizzo Forestale vigente della Comunità Montana del Parco Alto Garda Bresciano.

Si vuole ricordare che il limite del bosco rappresentato nel PGT vigente di Gardone Riviera era definito dal Piano di Indirizzo Forestale in fase di redazione ma non ancora approvato definitivamente, pertanto con la presente variante si ritiene opportuno recepire negli elaborati di Piano il Piano di Indirizzo Forestale approvato con DGR 29 maggio 2018 n. XI/167.

Saranno pertanto aggiornate quale conseguenza le tavole del Piano delle Regole e la tavola dei Vincoli di cui al Documento di Piano.



Elaborazione: PIF CM PAGB (colore rosso bosco non trasformabile, colore verde bosco trasformabile) e proposte di variante (colore blu).

5.6 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE A LIVELLO PROVINCIALE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 22 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31 marzo 2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima, successivamente decaduta in quanto non è mai stata approvata.

Successivamente con DGP n° 451 del 21 novembre 2011 è stata avviata la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata con DCP n. 2 del 13/01/2014, approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL *Serie Avvisi e Concorsi* n. 45 del 05/11/2014.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Struttura e Mobilità – Sistemi territoriali

Dall'analisi relativa alla tavola *Struttura e Mobilità – Sistemi Territoriali*, facente parte del PTCP ad oggi vigente, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato da:

- *nuclei di antica formazione, ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico ricettiva, produttiva, servizi pubblici sia esistenti che previsti, musei, ospedali, di cui al Sistema insediativo;*
- *rete della viabilità locale, fermate linee del TPL, linee del TPL e di navigazione, rete viaria di progetto proposta o allo studio di cui al Sistema infrastrutturale;*
- *rete verde.*

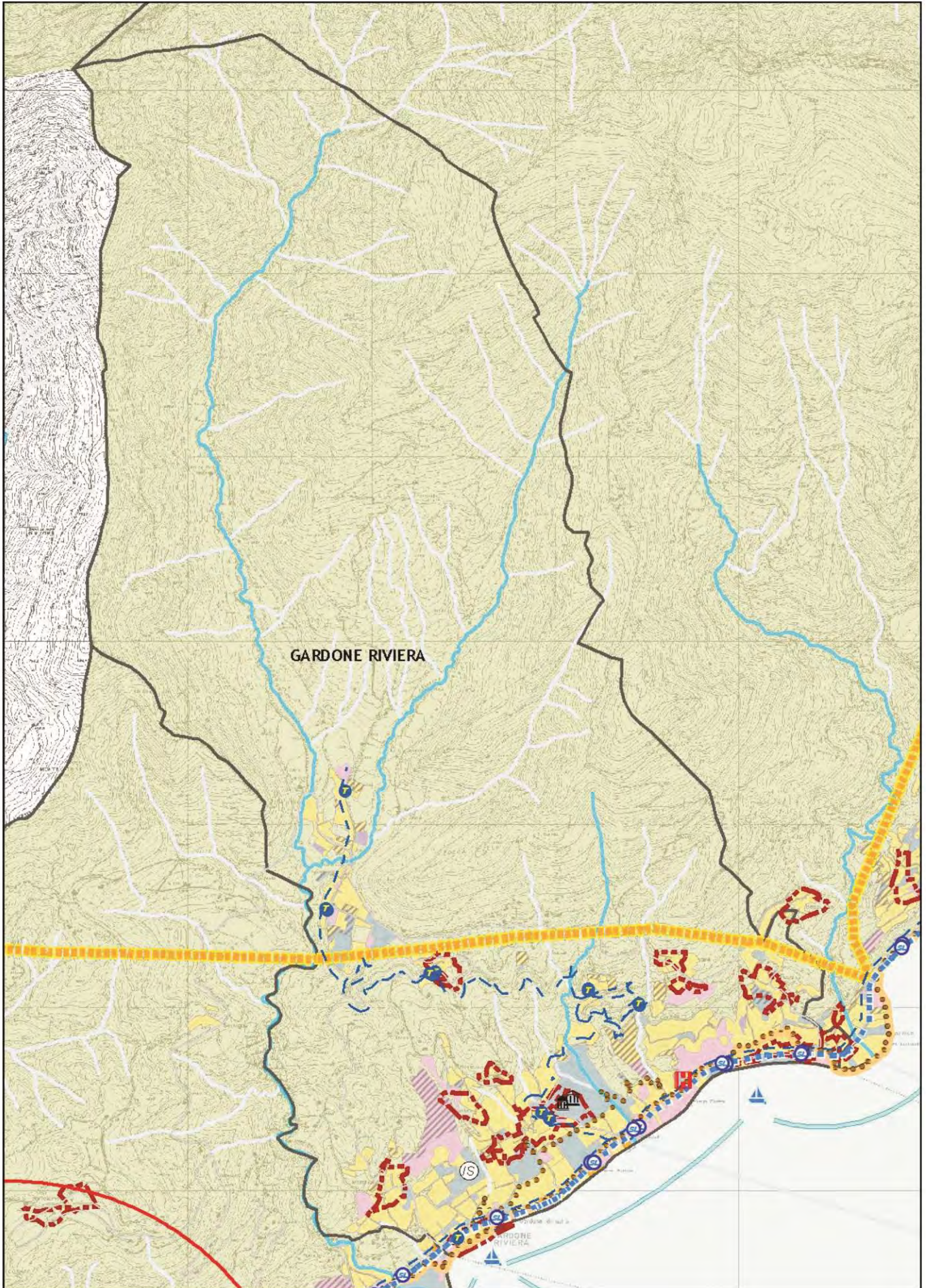
Per quanto riguarda la cartografia esaminata dello strumento urbanistico provinciale si evidenzia che le varianti proposte rientrano nella maggior parte dei casi all'interno del sistema insediativo individuato dal PTCP, confermando di fatto che le stesse si collocano internamente al tessuto urbano consolidato indicato nel Piano delle Regole vigente, pertanto per suddette proposte non si rilevano particolari criticità in merito alla loro ipotetica attuazione.

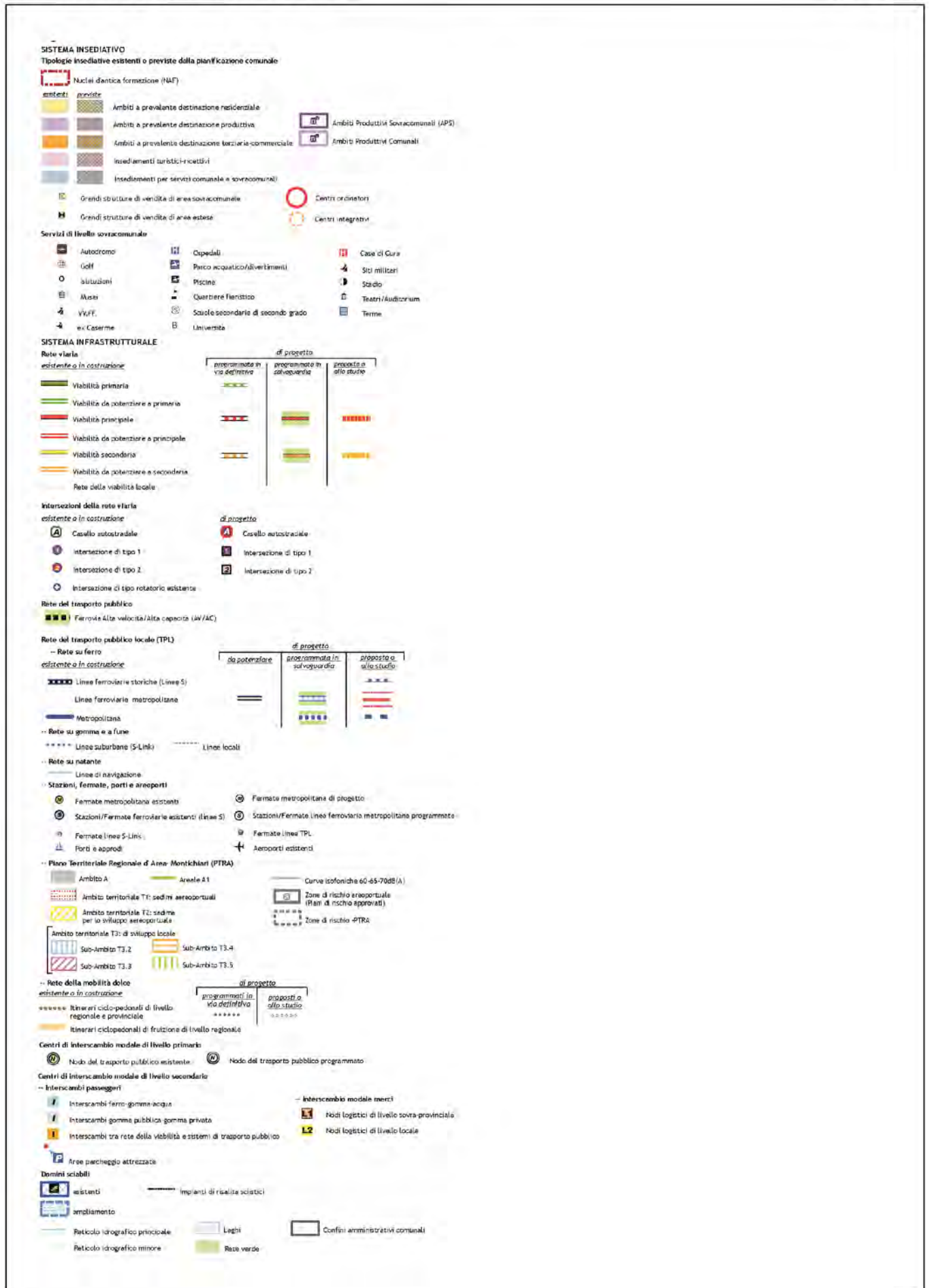
Le varianti numero 7, 8 e 13 rientrano nell'ambito della *Rete Verde* che, secondo il PTCP, costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio, ponendosi quale strumento attivo per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale, comprendente i paesaggi naturali e culturali.

A tal proposito si ricorda che la variante 7 prevede il recupero e l'ampliamento ai fini turistico alberghieri di edifici già esistenti e in stato di degrado, a fronte di un progetto unitario di riqualificazione ambientale, opere di pulizia delle aree naturali e boscate esistenti al fine di migliorare la fruibilità delle stesse, nonché interventi volti al ripristino di condizioni ambientali e di naturalità, pertanto è possibile considerarla conforme agli indirizzi che impone il PTCP.

Per quanto riguarda la variante 8 si sottolinea che trattasi della realizzazione di un'area di sosta pertinenziale all'attività alberghiera esistente in sito e che la definizione dei materiali della pavimentazione delle aree a parcheggio sarà sin d'ora attenta al contesto paesaggistico in cui si inserisce tutelando al meglio le peculiarità territoriali dell'ambito in cui si inserisce. Si ricorda inoltre che per gli ambiti agricoli di salvaguardia il PGT prevede per tutti gli interventi edilizi sottoposti a titolo abilitativo la preventiva approvazione della Commissione Paesaggio anche in assenza di vincolo paesaggistico.

In merito alla variante 13 trattasi di ampliamento di fabbricati esistenti subordinati all'approvazione della Commissione Paesaggio e alla redazione di uno specifico Studio di Contesto. Nella fase progettuale dovrà essere posta la massima attenzione alla scelta dei materiali e al corretto inserimento delle volumetrie in ampliamento sia in relazione agli edifici esistenti sia al contesto ambientale e paesaggistico in cui si inseriscono, prevedendo eventuali interventi compensativi delle trasformazioni di suolo finalizzati alla ricomposizione e/o realizzazione di elementi naturali o semi-naturali identitari nel rispetto delle orditure originarie di superficie congrua rispetto all'entità della trasformazione.





Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, facente parte del PTCP ad oggi vigente, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dai sistemi ed elementi ambientali specificati di seguito.

Ambiti di prevalente valore naturale:

- *crinali, cordoni morenici*, di cui al Sistema delle rilevanze geomorfologiche;
- *corsi idrici principali, reticolo idrico minore, aree idriche (lago)* di cui al Sistema dell'idrografia naturale;
- *Parco Regionale Alto Garda Bresciano, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, siepi e filari, boschi, pascoli e prati permanenti, vegetazione naturale e cespuglieti, alberi monumentali (un esemplare)* di cui al Sistema delle aree di rilevanza ambientale.

Ambiti di prevalente valore storico e culturale:

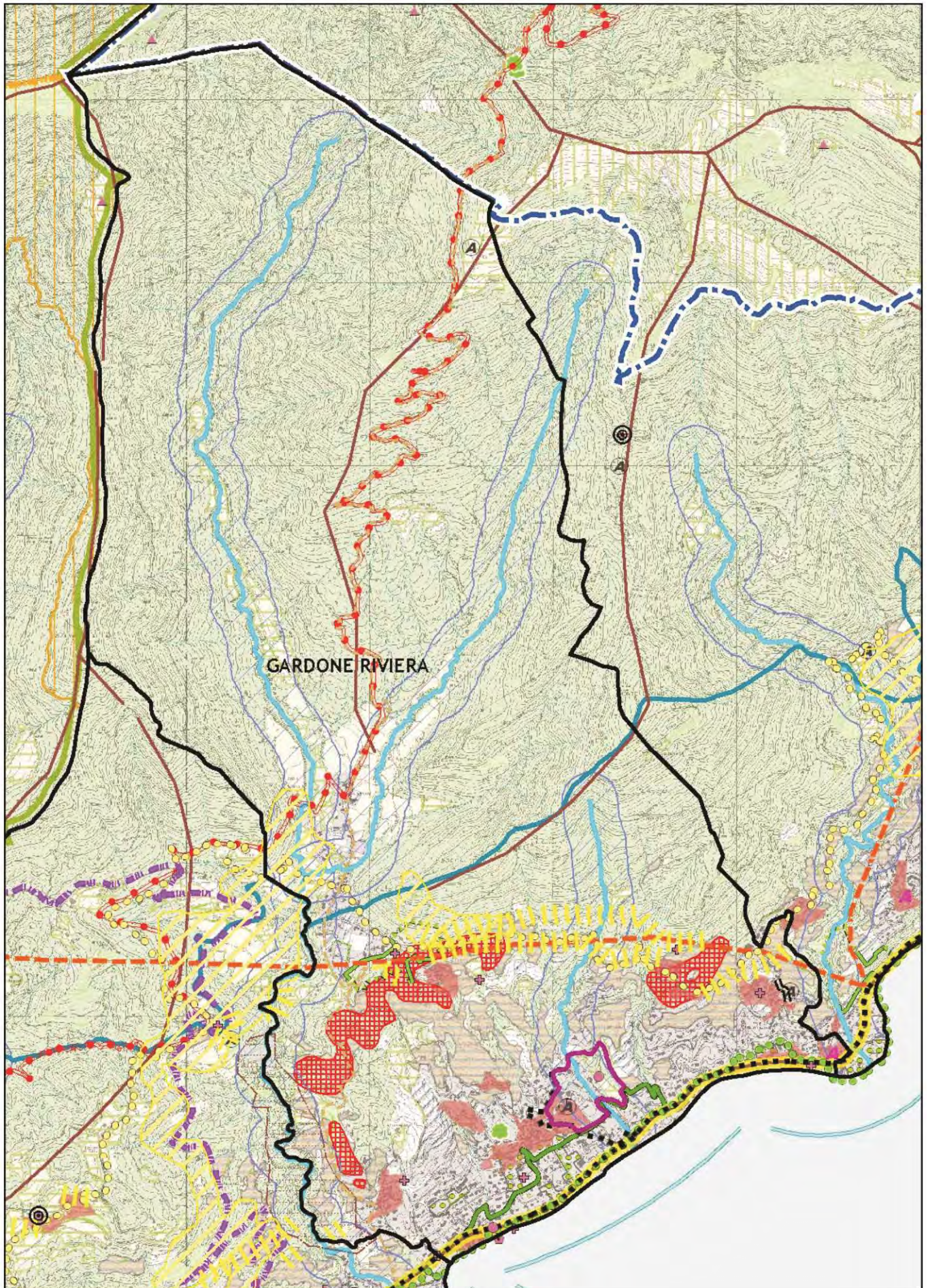
- *siti valore archeologico* di cui al Sistema dei siti di valore archeologico;
- *seminativi e prati in rotazione, oliveti, terrazzamenti con muro a secco e gradonature*, di cui al Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale;
- *rete stradale storica secondaria* di cui al Sistema della viabilità storica;
- *nuclei di antica formazione, altre aree edificate* di cui al Sistema dei centri e nuclei urbani;
- *parchi e giardini, architetture religiose, architetture civili*, di cui al Sistema fondamentale della struttura insediativa storica.

Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo:

- *strade panoramiche, tracciati stradali di riferimento*, di cui al Sistema della viabilità storica paesaggistica a livello regionale;
- *sentieri di valenza paesistica, ippovie* di cui al Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale;
- *tracciati guida paesaggistici, vie navigabili* di cui ai Tracciati guida paesaggistici (articolo 26 NTA – PPR);
- *ambiti di alto valore percettivo, visuali panoramiche, varchi (limite varco e direttrici di permeabilità), viabilità di progetto* di cui ai Luoghi di rilevanza percettiva.

In merito all'eventuale interferenza delle varianti proposte con i sistemi sovraordinati sopra citati, si evidenzia quanto segue:

- le varianti 7, 8 e 13 intercettano alcuni elementi appartenenti all'ambito di prevalente valore naturale, nello specifico i *seminativi e prati in rotazione (8, 13)*, *pascoli e prati (7, 13)* e *cordoni morenici (8)*: si ricorda che la variante 7 prevede a fronte delle potenzialità edificatorie assentite un progetto unitario di riqualificazione delle aree naturali, la variante 8 prevede la realizzazione di parcheggio pertinenziale all'attività alberghiera limitrofa subordinata ad un'attenta scelta dei materiali relativi alla pavimentazione prevista per l'area di sosta e comunque subordinata all'approvazione da parte della Commissione Paesaggio, mentre la variante 13 dovrà prestare particolare attenzione sia nella fase progettuale che esecutiva all'inserimento ambientale e paesistico dei volumi di progetto, prevedendo eventuali interventi compensativi delle trasformazioni di suolo finalizzati alla ricomposizione e/o realizzazione di elementi naturali o semi-naturali identitari nel rispetto delle orditure originarie di superficie congrua rispetto all'entità della trasformazione.;
- le varianti 11 e 15 sono interne ai *nuclei di antica formazione* elementi che appartengono all'ambito di prevalente valore storico e culturale: come già anticipato si ribadisce che la progettazione e la realizzazione delle previsioni proposte sarà attenta al contesto edilizio e paesaggistico in cui si inserisce al fine di tutelare al meglio le peculiarità architettoniche e quelle ambientali dei luoghi oggetto di intervento;
- le rettifiche 1, 2, 3 e 5 si collocano lungo il percorso delle *strade panoramiche* e dei *tracciati guida paesaggistici*: trattandosi di rettifiche cartografiche relative a meri errori di trasposizione (1, 2), di classificazione (5) e di recepimento di varianti sovraordinate (3) non si rilevano criticità in merito al sistema sovraordinato in esame.



Legenda unificata ai sensi DGR 8/6421- Allegato I. alla Normativa di Piano del PTCP

1) AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

Sistema delle rilevanze geomorfologiche

- Crinali e loro ambiti di tutela
- Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
- Elementi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda
- Terrazzi naturali
- Terrazzi fluviali
- Rilievi isolati della pianura

Sistema dell'idrografia naturale

- Aree idriche e laghetti alpini
- Ghiacciai, nevai
- Reticolo idrico minore
- Corsi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

Sistema dei geositi (art.22 NTA-PPR/art.73 NTA-PTCP)

- GEOLOGIA STRATIGRAFICA
- GEOLOGIA STRUTTURALE
- GEOMINERARIO
- GEOLOGIA STRATIGRAFICA
- IDROGEOLOGICO
- MINERALOGICO
- NATURALISTICO
- PALEOANTROPOLOGICO
- PALEONTOLOGICO
- SEDIMENTOLOGICO
- VULCANOLOGICO

Sistema delle aree di rilevanza ambientale

- Alberi monumentali (art.40 NTA-PTCP)
- Monumenti naturali
- SIC e ZPS
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR art. 17/art.41 NTA-PTCP)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (PPR art.19)
- Fontanili attivi
- Boschi, macchie e frange boscate
- Pascoli e prati permanenti/ Alpeggi
- Vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
- Zone umide (art.41 NTA-PTCP)
- Parchi regionali nazionali
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Accumulati detritici e affioramenti litoidi
- Area sabbiose e ghiaiose
- Vegetazione palustre e delle torbiere
- Riserve naturali
- Parchi naturali riconosciuti
- Siepi e filari (art.39 NTA-PTCP)

2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

Sistema dei siti di valore archeologico (art.23 NTA-PPR/art.71 NTA-PTCP)

- Siti Unesco - Arte rupestre Val Camonica- I luoghi del potere Longobardi (art.23 NTA-PPR)
- Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
- Aree archeologiche vincolate con decreto
- Aree archeologiche non vincolate
- Siti di valore archeologico vincolato con decreto
- Siti di valore archeologico non vincolato
- Parchi archeologici

Sistemi dell'idrografia artificiale

- Navigli storici: Isorella (art.21 NTA-PPR)
- Altri navigli, canali irrigui,cavi, rogge
- Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda
- Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

- Paesaggi agrari tradizionali di rilevanza regionale
- Aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
- Colture specializzate: Oliveti, Vigneti, Frutteti e frutti minori, Castagneti da frutto, Seminativi arborati, Pioppeti, Seminativi e prati in rotazione, Altre colture specializzate
- Terrazzamenti con muro a secco e gradonature
- Aree agricole di valenza paesistica

Sistemi della viabilità storica (art.26 NTA-PPR)

- Rete ferroviaria storica
- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria

Sistemi dei centri e nuclei urbani

- Nuclei di antica formazione (levata IGM)
- Aree produttive realizzate
- Altre aree edificate
- Aree produttive impegnate da PGT vigenti
- Altre aree impegnate da PGT vigenti

Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana

- Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
- Architettura fortificata
- Architetture civili
- Parchi e giardini
- Architetture della montagna
- Architetture della produzione
- Architetture religiose
- Architetture rurali
- Manufatti territoriali

3) AMBITI DI PREVALENTE VALORE SIMBOLICO SOCIALE

- Luoghi dell'identità, della memoria storica e della leggenda
- Nuovi luoghi significativi per la collettività insediata: Mercati storici, Sistema fieristico

4) AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO PERCETTIVO

Sistema della viabilità storica-paesaggistica a livello regionale (art.26 NTA-PPR)

- Tracciati stradali di riferimento
- Strade panoramiche
- Tracciati guida paesaggistici (art.26 NTA-PPR): Ferrovia Storica, Sentieri, Tracciati guida paesaggistici, Strade
- Vie navigabili
- Strade del vino

Sistema della viabilità di fruizione paesaggistica a livello provinciale

- Sentieri valenza paesistica
- Piste ciclabili provinciali
- Itinerari fruizione paesistica
- Ippovie
- Linea di navigazione Lago d'Idro

Luoghi della rilevanza percettiva

- a livello regionale: Belvedere, visuali sensibili regionali e punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 NTA-PPR)
- a livello provinciale: Ambiti alto valore percettivo, Ambiti alto valore percettivo proposti, Contesti di rilevanza storico-testimoniale, Punti panoramici, Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks), Visuali panoramiche
- Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
- Varchi: Limite varco, Direttrice di permeabilità
- Viabilità esistente
- Viabilità in progetto
- Cave
- Confine provinciale
- Confini comunali

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso

Dall'analisi relativa alla tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Areali a rischio di degrado diffuso*, facente parte del PTCP vigente, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato da:

Areali di rischio di degrado in essere: *dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa, conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde;*

Fenomeni di degrado potenziale: *rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture, rischio di abbandono delle aree agricole di montagna.*

La normativa del PTCP definisce per tali ambiti quanto di seguito specificato.

“Art. 63 Degrado paesaggistico

[...]

A - Areali a rischio di degrado in essere:

[...]

IV. Dispersione insediativa: fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. E' caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali.

[...]

VI. Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde: si tratta di conurbazioni lineari in cui si aggiunge il rischio di interferenza estetica in ambiti di particolare pregio, di interferenza con l'equilibrio idrogeologico e di barriera nei confronti dei laghi che hanno generato i paesaggi lacuali.

[...]

B - Areali di degrado potenziali:

I. Rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture: interessa le fasce di territorio interessate dalle trasformazioni dirette e indirette indotte dalle infrastrutture.

[...]

V. Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna: interessa le aree agricole caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dei luoghi.

[...]

4. I comuni, in sede di PGT, meglio precisano gli areali e integrano gli elementi puntuali cartografati. Individuano inoltre altre specifiche situazioni di degrado paesistico a livello di ambito e a livello puntuale, in cui siano applicabili le indicazioni del PPR.

Gli ambiti di degrado costituiscono le aree prioritarie entro cui attivare politiche complessive di risanamento del sistema paesistico ambientale e progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica.

Tali politiche e progetti sono individuati nella tavola 2.6 - Rete verde paesaggistica.”

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado

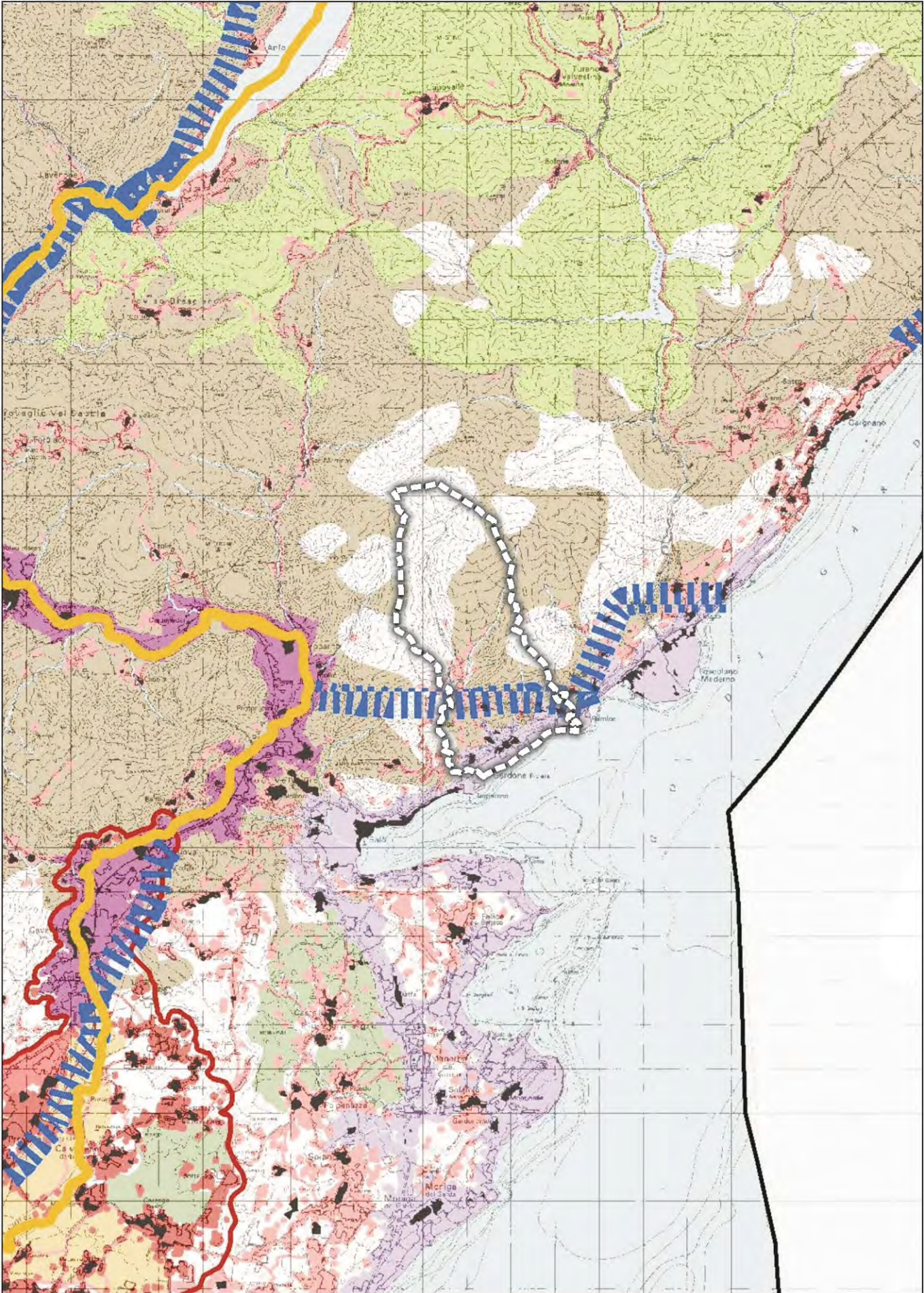
Dall'analisi relativa alla tavola *Fenomeni di degrado del paesaggio – Elementi puntuali degradati e a rischio di degrado*, facente parte del PTCP ad oggi vigente, emerge che il territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dai seguenti elementi puntuali degradati:

- degni determinati da abbandono o dismissione: *individuazione puntuale bonifiche*;
- degni determinati da rischio idrogeologico e sismico: *insediamenti esistenti su aree a rischio idrogeologico*;
- rischio di degrado derivato da criticità ambientali: *distanza di prima approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)*.

Gli areali a rischio di degrado in essere dovuti alla dispersione insediativa e alle conurbazioni lineari ricomprendono quasi interamente il tessuto urbano consolidato del Comune di Gardone Riviera, un'ampia fascia lungo l'intera costa e salendo verso nord l'abitato di San Michele, pertanto risultano comprese anche le varianti proposte in quanto trattasi di rettifiche e/o ampliamenti relativi ad edifici esistenti.


Si evidenzia che le varianti proposte, nei casi di ampliamento delle volumetrie esistenti, prevedono opere di rinaturalizzazione, implementazione e manutenzione delle aree naturali, nonché eventuali mitigazioni.

Tali interventi si configurano quali azioni di risanamento del sistema paesistico ambientale e progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica, in conformità con le disposizioni di cui al PTCP definite per le aree a rischio di degrado in essere.



 Confine Provinciale

Idrografia

 Laghi e specchi d'acqua minori

 Fiumi e corsi d'acqua minori

Aree di rischio di degrado in essere

 Conurbazione metropolitana

 Conurbazioni lineari generate dal capoluogo

 Aree di frangia destrutturate generate dalla conurbazione metropolitana

 Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa

 Conurbazioni lineari

 Conurbazioni lineari negli ambiti lacuali e lungo le sponde

 Ambito aeroportuale e territori contermini


 Ambiti estrattivi in attività

 Ambiti estrattivi in via di dismissione con potenzialità di recupero

 Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura

 Perdita della struttura originaria del paesaggio rurale (Lame e Fontanili)

 Ambiti sciabili (da PPR)

 Corsi d'acqua fortemente inquinati


Fenomeni di degrado potenziali

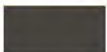
 Rischi derivati dalla realizzazione o dal potenziamento di infrastrutture

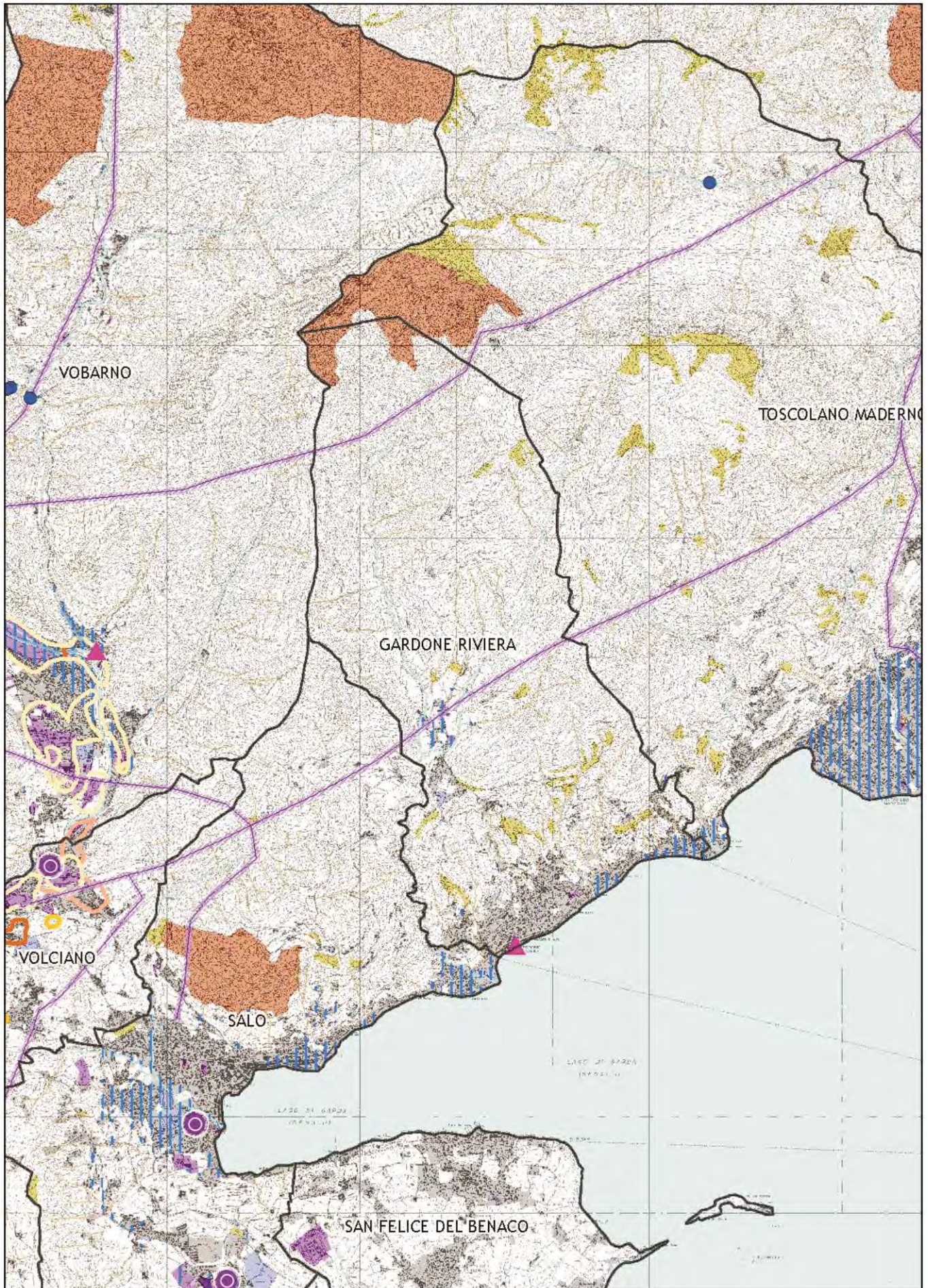
 Rischio di conurbazione in aree rurali

 Riduzione della leggibilità e perdita di elementi di rilevanza del paesaggio

 Rischio di abbandono del governo del bosco

 Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna

 Perdita di leggibilità dei Centri Storici



Confine Provinciale Confini Comunali

Idrografia

Laghi e specchi d'acqua minori
 Fiumi e corsi d'acqua minori

Sistema insediativo e infrastrutturale (RL-DUSAF)

Aree insediate Infrastrutture stradali

Degradi determinati dallo sviluppo del sistema insediativo

Generatori di traffico e disturbi

- Grandi Superfici di Vendita
- Strade ad alta concentrazione di superfici commerciali
- Attrezzature collettive (Fiere e autodromi)
- Impianti e attrezzature sportive (RL-DUSAF)
- Areale A (PTRA Montichiari)
- Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali e Impianti tecnologici (RL-DUSAF)
- Aziende RIR ai sensi della Direttiva Seveso

Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

- Ambiti estrattivi
- Discariche
- Altre aree soggette a degradi o abbandono (RL-DUSAF)

Degradi determinati da abbandono o dismissione

- Aree interessate da bonifica
- Individuazione puntuale bonifiche
- Sito Interesse Nazionale Caffaro
- Aree dismesse
- Aree dismesse recuperate o in corso di recupero
- Ambiti (Cluster) con presenza rilevante di aree in dismissione

Degradi determinati da rischio idrogeologico e sismico

- Aree franose o soggette a crolli, franosità e sprofondamenti (RL_Geoiffi)
- Deformazioni gravitative profonde di versante (RL_Geoiffi)
- Frane lineari (RL_Geoiffi)
- Grandi dighe
- Opere di ingegneria idraulica_RL_Geoambientale
- Opere di difesa / regimazione idraulica_RL_Geoambientale
- A B B progetto C Fascia PAI
- Insediamenti insistenti su aree a rischio idrogeologico (fascia PAI, aree allagabili, aree alluvionali, aree franose e conoidi di deiezione)

Degrado vegetazionale e indotti dall'attività agricola (RL-Geoambientali)

- Aree degradate da fenomeni valanghivi
- Aree degradate da scorrette forme d'uso e di governo
- Aree relitte e intercluse
- Aree soggette ad incendi frequenti
- Aree verdi degradate da eccesso di carico antropico a scopi ricreativi
- Boschi degradati da attacchi parassitari o patologie diverse
- Pascoli sovraccarichi con rotture di cotica erbosa
- Superfici agricole abbandonate o infestate
- Superfici agricole non correttamente utilizzate o coltivate
- Rimboschimenti recenti (RL-DUSAF)
- Coltivazioni in serra
- Vulnerabilità della falda (nitrati) (PTUA 2006)

Rischio di degrado derivato da criticità ambientali

- Comuni senza impianti di depurazione attivi
- Rischio di degrado derivati da emissioni gassose (RL-Geoambientale)*
- Intenso/Forte
- Moderato/Tenue
- Rischi derivati dal degrado del clima acustico (RL-Geoambientale)*
- Intenso/Forte
- Moderato/Tenue
- Curve isofoniche 60-65-70dB(A) (PTRA Montichiari)
- Rischi legati all'elettromagnetismo*
- Linee elettriche aeree
- Distanza di Prima Approssimazione massima (DPA) 32 m per lato (DPA definita da DM 29/05/2008)

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Rete verde paesaggistica

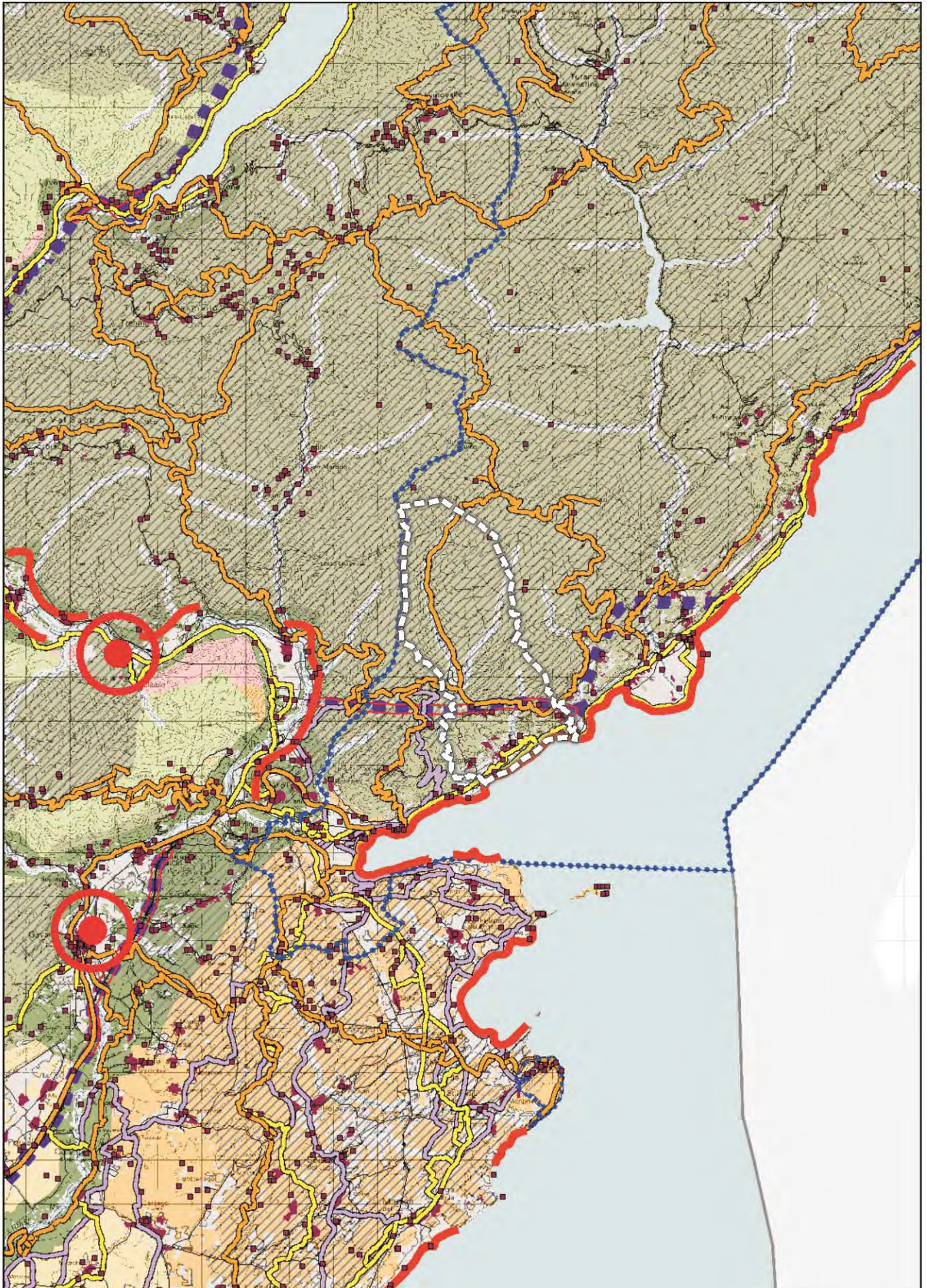
Dall'analisi relativa alla tavola *Rete verde paesaggistica*, facente parte del PTCP vigente, emerge che il territorio comunale di Gardone Riviera è quasi interamente interessato da aree ad elevato valore naturalistico.








Da nord a sud il territorio è attraversato da elementi della rete idrografica, mentre nella parte centrale e meridionale sono evidenziati *elementi identitari del paesaggio culturali e nuclei di antica formazione*, in particolare *elementi di rilevanza da tutelare e valorizzare*.

Il territorio del Comune di Gardone Riviera è poi attraversato da *elementi della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico*, cioè *sentieri e percorsi ciclabili*, sono indicati inoltre i *margini delle conurbazioni e i tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale*.


Si evidenzia altresì la presenza di *elementi di primo livello* di cui alla Rete Ecologica Regionale per i quali si rimanda ai contenuti di cui al precedente e relativo paragrafo.

Data la presenza di aree ad elevato valore naturalistico che interessano quasi la totalità dell'ambito amministrativo, si ricorda ancora una volta che l'attuazione delle previsioni proposte interessano edifici già esistenti e ambiti interni al tessuto urbano consolidato e pertanto si configurano come completamento dello stesso.
Viene comunque imposta in fase di attuazione delle previsioni la massima attenzione alla progettazione degli elementi di variante al fine tutelare al meglio le peculiarità paesistico-ambientali che caratterizzano il territorio ed il contesto in cui si inseriscono.








-  Confine provinciale
-  Rete stradale
-  Ferrovie
-  Insediativo
- Idrografia**
-  Elementi primari della rete idrografica
-  Elementi secondari della rete idrografica
-  Laghi



AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI

| | |
|--|--|
|  Parchi Nazionali e Regionali | Si rimanda alla normativa di riferimento |
|--|--|












AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

| TIPOLOGIA | RIFERIMENTI/AZIONI |
|--|--|
|  Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Natura 2000 | Cfr. Tav. 4 Rete ecologica e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale |
|  Aree ad elevato naturalistico | |
|  Aree naturali di completamento | |
|  Corridoi ecologici primari | |
|  Corridoi ecologici secondari | |

AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALI E PLIS

| TIPOLOGIA | RIFERIMENTI/AZIONI |
|---|---|
|  Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale | Potenziamento degli elementi di naturalità diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria |
|  PLIS | Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale |





AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione

| TIPOLOGIA | RIFERIMENTI/AZIONI |
|---|---|
|  Nodi strategici delle valli fluviali | Attivazione di processi complessivi di riqualificazione |
|  Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali | Riqualificazione delle aree agricole frammentate e/o residuali |
|  Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana | Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari |
|  Ambiti rurali di frangia urbana | Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale |
|  Ambiti dei paesaggi rurali di transizione | Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a contorno |
|  Elementi di rilevanza paesaggistica | Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione |
|  Margini delle conurbazioni | Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione |
|  Territorio interessato da potenziamento e nuove strade | Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva |
|  Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale | Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio |
|  Domini sciabili da PTCP | Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Struttura e mobilità e Articoli delle NdA riferiti |
|  Elementi di potenziale valore paesistico | Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità |

ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione

| TIPOLOGIA | RIFERIMENTI/AZIONI |
|--|---|
|  Nuclei di antica formazione | Tutela della fisionomia di nuclei storici |
|  Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali | Cfr. Tav 2.2 - Tutela e valorizzazione |
|  Orditure significative dei paesaggi agricoli | Conservazione |

ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione

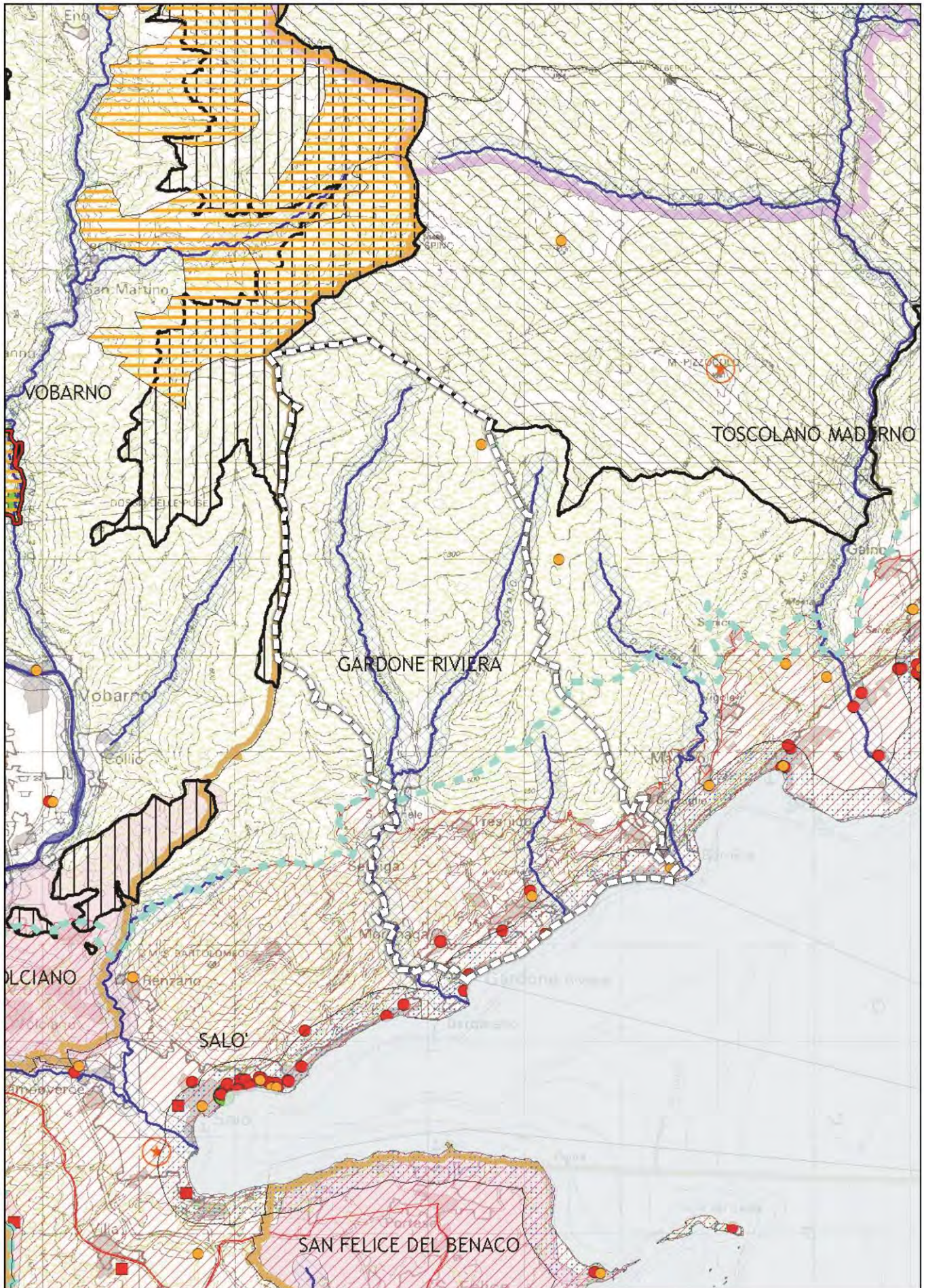
| TIPOLOGIA | RIFERIMENTI/AZIONI |
|---|---|
|  Nodi dell'intermodalità dolce | Incremento e /o miglioramento di attrezzature e servizi |
|  Sentieri | Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e delle attrezzature. Attivazione di sinergie con il sistema ricettivo |
|  Percorsi ciclabili | |
|  Strade del vino | |

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali

Dall'analisi relativa alla tavola *Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali*, facente parte del PTCP vigente, emerge che il territorio comunale di Gardone Riviera è caratterizzato dalla presenza di:

- elementi assoggettati a specifica tutela secondo il codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: *beni di interesse storico – architettonico, beni di interesse archeologico, bellezze di insieme, territori contermini ai laghi, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde, parchi regionali, foreste e boschi;*
- ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale: *ambiti di tutela dello scenario lacuale, laghi, centri e nuclei storici.*

L'attuazione delle previsioni proposte porrà la massima attenzione alla progettazione degli elementi di variante nel rispetto di eventuali vincoli paesaggistici – culturali che le interessano.





Legenda





Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004)

-  Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
-  Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
-  Bellezze Individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
-  Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
-  Territori contermini ai laghi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex. L.431/85)
-  Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
-  Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
-  Foreste e boschi (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
-  Territori alpini ed appenninici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
-  Ghiacciai (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
-  Zone umide (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
-  Parchi archeologici (D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)




Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

-  Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
-  Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")









Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art. 23)

-  Arte Rupestre della Val Camonica
-  I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
-  Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n° 94
 - a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Cemmo, Capo di Ponte
 - b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
 - c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
 - d) Parco Comunale di Sellero
 - e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
-  Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
-  Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
 - a) La Maraschina Tafella, Sirmione
 - b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
 - c) Lucone, Polpenazze del Garda
 - d) Lugana Vecchia, Sirmione
 - e) San Siro - Gabbiano, Manerba del Garda
 - f) West Garda - La Fabbrica, Padenghe sul Garda
-  Buffer zone-Siti archeologici

Sistema delle aree protette

-  Parchi naturali istituiti (L.394/91)
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
-  Monumenti naturali

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

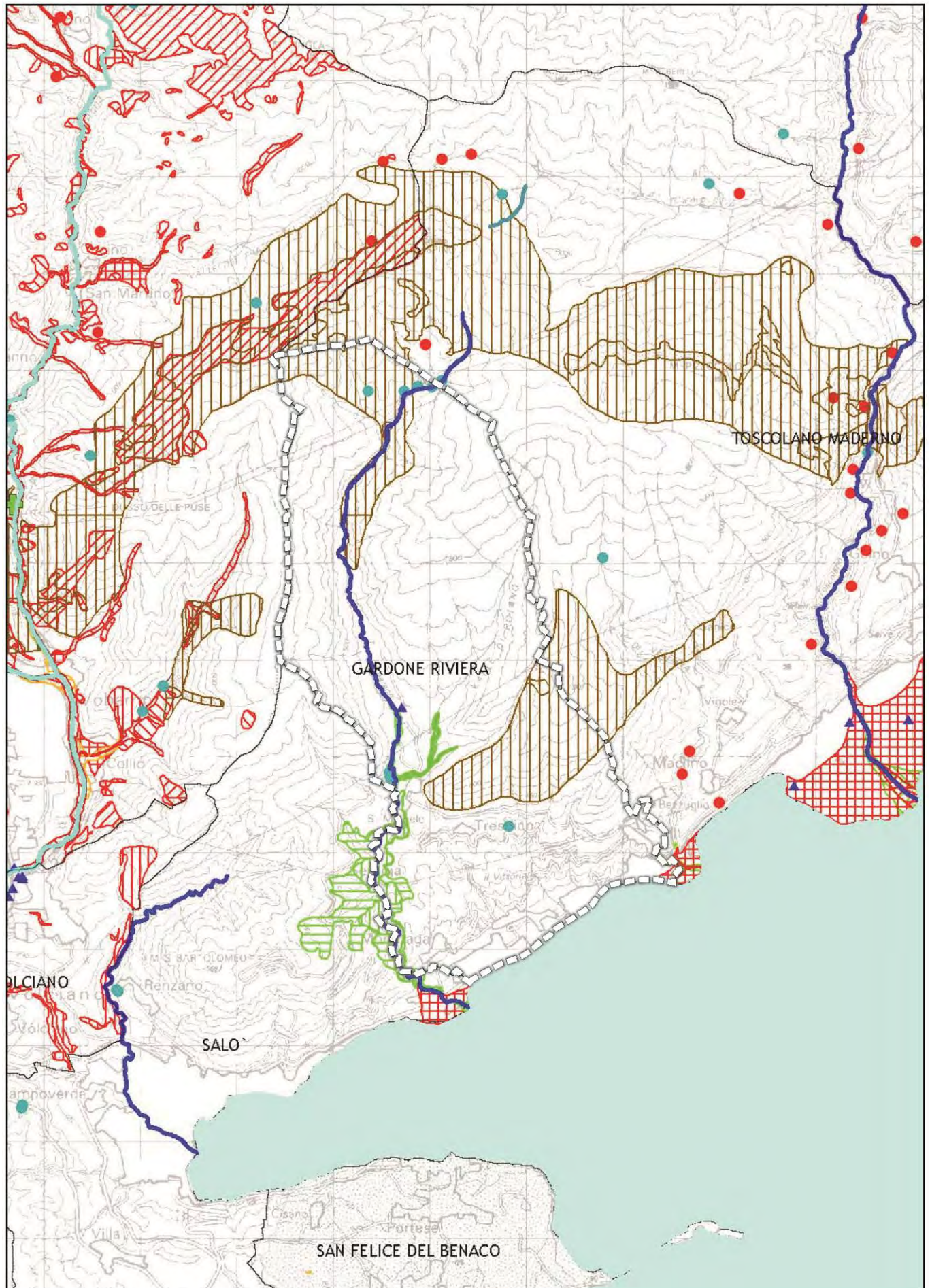
-  Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
-  Geositi (PPR, art.22)
-  Ambiti di criticità (PPR, indirizzi di tutela-Parte III)
-  Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art.17)
-  Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR,art. 19)
-  Laghi (PPR,ART.19)
-  Centri e nuclei storici (PPR,art.25)
-  Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ambiente e rischi

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiente e rischi*, facente parte del PTCP vigente, emerge che il territorio comunale di Gardone Riviera è interessato da:

- *aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98 – frane zona 1 e zona 2;*
- *aree di cui all'articolo 9 NTA del PAI – area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm);*
- *fiumi, bacini idrici naturali;*
- *aree vulnerabili – aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati, sorgenti.*




Non si rilevano interferenze tra le proposte di variante e il sistema sovraordinato in esame, si prevede comunque in caso di interventi su manufatti edilizi esistenti che la progettazione valuterà debitamente la presenza delle criticità evidenziate dallo strumento di pianificazione sovraordinata.








Fasce PAI

- | | |
|--|---|
|  Fascia a |  Fascia fluviale PAI B di progetto |
|  Fascia b |  Fascia fluviale PAI A |
|  Fascia c |  Fascia fluviale PAI B |
| |  Fascia fluviale PAI C |

Dissesti di dimensioni non cartografabili

-  Area di frana attiva non perimetrata (Fa)
-  Area di frana quiescente non perimetrata (Fq)
-  Area di frana stabilizzata non perimetrata (Fs)

Dissesti lineari

-  Area a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata non perimetrata (Va)
-  Area a pericolosità elevata non perimetrata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata non perimetrata (Vm)







Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

-  CONOIDI: Zona 1
-  CONOIDI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona 1
-  ESONDAZIONI: Zona 2
-  ESONDAZIONI: Zona B-Pr
-  ESONDAZIONI: Zona I
-  FRANE: Zona 1
-  FRANE: Zona 2








Aree di cui all'art.9 NTA P.A.I.

-  Area a pericolosità elevata (Eb)
-  Area a pericolosità media o moderata (Em)
-  Area a pericolosità media o moderata (Vm)
-  Area a pericolosità molto elevata (Ee)
-  Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
-  Area di conoide attivo non protetta (Ca)
-  Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
-  Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
-  Area di frana attiva (Fa)
-  Area di frana quiescente (Fq)
-  Area di frana stabilizzata (Fs)

Idrografia

-  Reticolo idrografico principale
-  Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
-  Ghiacciai e nevai perenni
-  Bacini idrici naturali
-  Bacini idrici artificiali
-  Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda

Aree vulnerabili

-  Aree a vulnerabilità estremamente alta delle acque sotterranee per la presenza di circuiti idrici di tipo carsico ben sviluppati
-  Vulnerabilità alta e molto alta della falda
-  Geositi
-  Aree Umide della pianura bresciana e degli anfiteatri morenici
 -  Fontanilli
 -  Pozzo
 -  Sorgente

Aree di ricarica potenziale

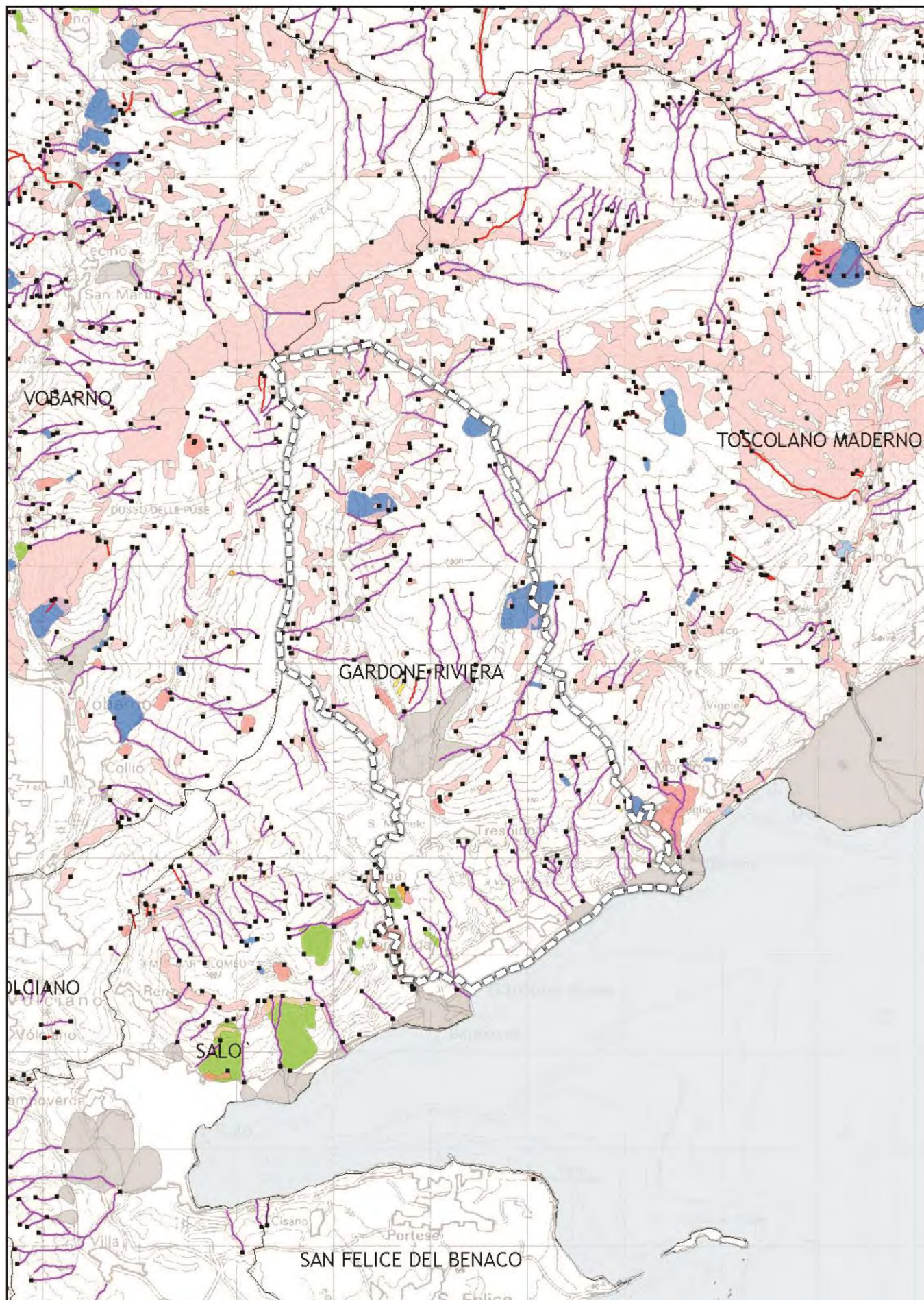
-  Gruppo A
-  Gruppo B

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Inventario dei dissesti

Dall'analisi relativa alla tavola *Inventario dei dissesti*, facente parte del PTCP vigente, emerge che il territorio comunale di Gardone Riviera è interessato da:




- frane lineari: *colamento rapido quiescente generico, colamento rapido attivo/riattivato/sospeso, punto identificativo del fenomeno franoso;*
- aree franose: *aree soggette a frane superficiali diffuse, colamento lento attivo/riattivato/sospeso, scivolamento rotazionale/traslato relitto, non determinato, attivo/riattivato/sospeso, conoidi.*

Non si rilevano interferenze tra le proposte di variante e il sistema sovraordinato in esame.



- Punto identificativo del fenomeno franoso
- ▲ Scheda valanghe

Frane lineari

-  colamento "rapido" Attivo/riattivato/sospeso
-  colamento "rapido" Quiescente generico
-  Pericolo_localizzato_da_rilevamento_line

Aree franose

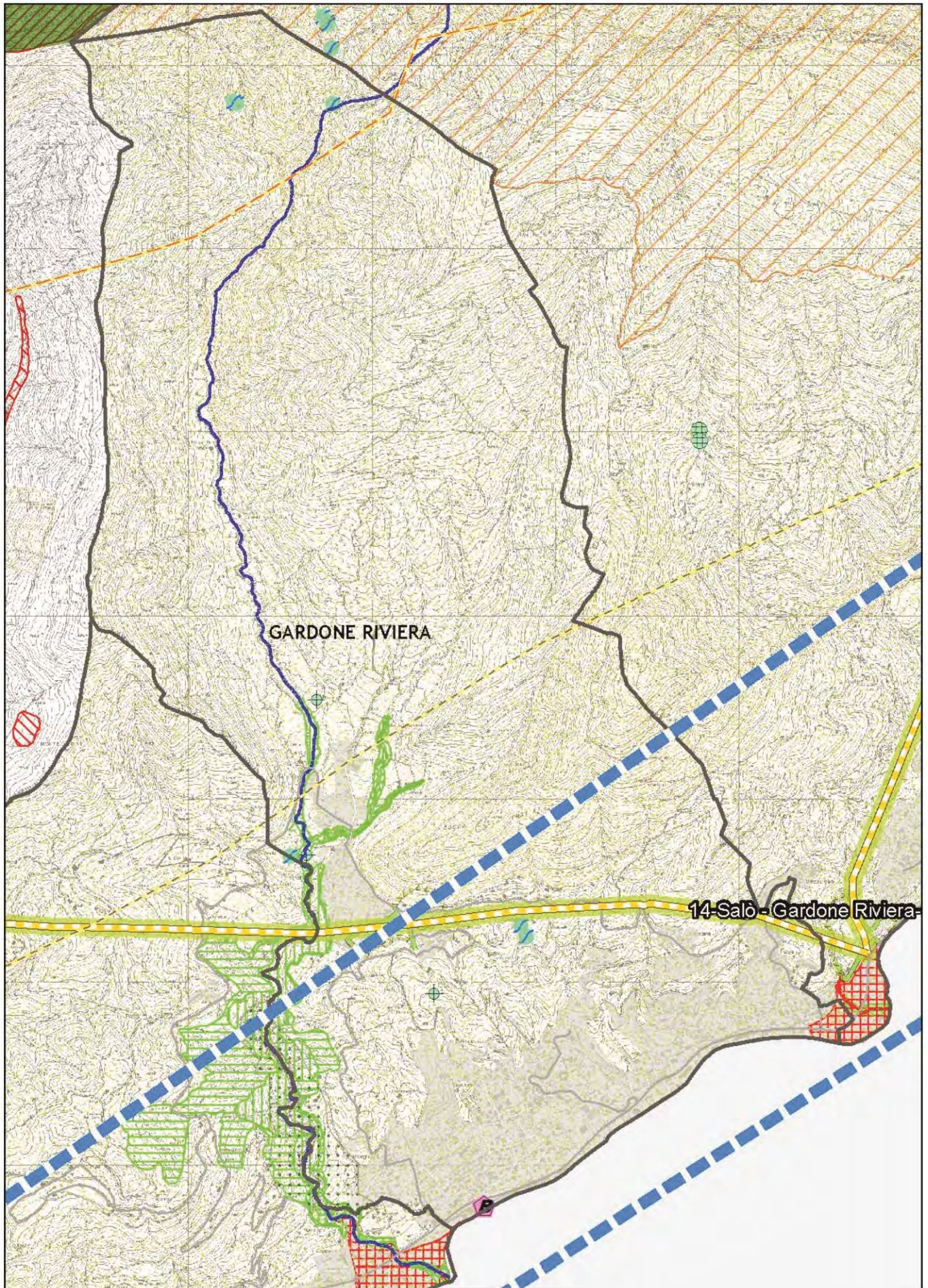
-  Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
-  Aree soggette a frane superficiali diffuse
-  Aree soggette a sprofondamenti diffusi
-  Colamento lento, non determinato
-  Colamento lento, attivo/riattivo/sospeso
-  Colamento lento, quiescente
-  Colamento rapido, non determinato
-  Colamento rapido, attivo/riattivo/sospeso
-  Colamento rapido, quiescente
-  Colamento rapido, stabilizzato generico
-  Complesso, non determinato
-  Complesso, attivo/riattivo/sospeso
-  Complesso, quiescente
-  Complesso, relitto
-  Crollo/Ribaltamento, non determinato
-  Crollo/Ribaltamento, attivo/riattivo/sospeso
-  Crollo/Ribaltamento, relitto
-  Scivolamento rotazionale/traslativo, non determinato
-  Scivolamento rotazionale/traslativo, attivo/riattivo/sospeso
-  Scivolamento rotazionale/traslativo, quiescente
-  Scivolamento rotazionale/traslativo, relitto
-  n.d., non determinato
-  n.d., attivo/riattivato/sospeso
-  n.d., quiescente
-  Conoidi
-  DGPV - Deformazioni gravitative profonde
-  Siti valanghivi da rilevamento

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Pressioni e sensibilità ambientali

Nella tavola *Pressioni e sensibilità ambientali* il PTCP vigente evidenzia all'interno del territorio di Gardone Riviera la presenza di:

- elementi di sensibilità ambientale, tra cui: il *lago*, il *reticolo idrico principale*, *sorgenti*, *ambiti a prevalente destinazione residenziale*;
- elementi di pressione ambientale, tra cui: *barriere insediative*, *polarità funzionali dei sistemi produttivi (14 – Salò . Gardone Riviera – Toscolano Maderno)*, *barriere infrastrutturali viabilità secondaria di progetto*;
- elementi di rischio ambientale tra cui gli *elettrodotti (tensione 132Kv e 220Kv)*, *sistemi di collettamento (pozzi)*, *dissesti poligonali (aree a rischio idrogeologico molto elevato)*.

Non si rilevano interferenze tra le proposte di variante e il sistema sovraordinato in esame.



Legenda

Elementi di sensibilità ambientale

- Laghi
- Ambiti elevata naturalità art. 17 PPR
- Monumenti naturali
- Parchi naturali
- Parchi nazionali
- Fiumi afferenti ai laghi per un tratto di 10 km
- Reticolo idrico principale ai fini della polizia idraulica
- Ghiacciai e nevai perenni
- Corridoi ecologici da REP
- Fontanili
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale
- Parchi regionali
- PLIS
- Riserve naturali
- Sic
- ZPS
- Cordoni morenici
- Zone umide
- Geositi
- Delimitazione del varco
- Direttrice permeabilità del varco
- Bacini idrici naturali e artificiali
- Fasce di ambientazione delle infrastrutture
- Sorgenti

Elementi di pressione ambientale

Barriere insediative

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale, turistico-ricettivi e a servizi
- Ambiti a prevalente destinazione commerciale
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva
- Ambiti produttivi sovracomunali (APS)

Barriere infrastrutturali

- Viabilità primaria
- Viabilità da potenziare a primaria
- Viabilità principale
- Viabilità da potenziare a principale
- Viabilità principale di progetto
- Viabilità secondaria
- Viabilità secondaria di progetto
- Viabilità da potenziare a secondaria

Elementi di rischio ambientale

- ATE calcari e carbonati, pietre ornamentali, sabbie e ghiaie

Rischio industriale

- RIR Art. 6
- RIR Art. 8
- Industrie IPPC
- Aree industriali dismesse
- Perimetrazione sito di interesse nazionale Brescia - Caffaro
- Perimetrazione sito Brescia - Caffaro- Ordinanza Comune di Brescia settembre 2014

Discariche

- cessata, archiviata, sospesa
- nuova istanza
- gestione operativa con conferimenti rinnovato
- gestione operativa conferimento ultimato
- Discariche

Bonifiche

- Deposito carburanti
- Industrie attive
- Recupero aree industriali dismesse
- Siti da bonificare
- Residenze
- Sversamento
- Non classificato

Impianti trattamento rifiuti

- Autorizzazione al trattamento di rifiuti pericolosi
- Impianti semplificati
- Trattamento e Recupero
- Termo Utilizzatori in esercizio

Sistemi di collettamento

- Prese superficiali (comuni gestiti)
- Prese superficiali (comuni non gestiti)
- Reti Acquedotto
- Pozzi (comuni gestiti)
- Pozzi (comuni non gestiti)

Vulnerabilità della falda

- Vulnerabilità alta e molto alta della falda
- Aree a vulnerabilità molto alta delle acque sotterranee per circuiti idrici di tipo carsico

Fasce fluviali (PAI)

- A
- B
- C
- Fascia fluviale PAI B di progetto
- Fascia fluviale PAI A
- Fascia fluviale PAI B
- Fascia fluviale PAI C

Dissesti poligonali

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- Area a pericolosità elevata (Eb)
- Area a pericolosità media o moderata (Em)
- Area a pericolosità media o moderata (Vm)
- Area a pericolosità molto elevata (Ee)
- Area a pericolosità molto elevata o elevata (Va)
- Area di conoide attivo non protetta (Ca)
- Area di conoide attivo parzialmente protetta (Cp)
- Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm)
- Area di frana attiva (Fa)
- Area di frana quiescente (Fq)
- Area di frana stabilizzata (Fs)

Aree a rischio idrogeologico molto elevato 267/98

- CONOIDI: Zona 1
- CONOIDI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona 1
- ESONDAZIONI: Zona 2
- ESONDAZIONI: Zona B-Pr
- ESONDAZIONI: Zona I
- FRANE: Zona 1
- FRANE: Zona 2

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Rete Ecologica Provinciale

Dalla lettura della tavola Rete Ecologica Provinciale del PTCP vigente emerge che l'intero territorio comunale di Gardone Riviera, è identificato tra gli Ambiti ad elevato valore naturalistico ed è interessato dalla presenza di un varco nella parte meridionale della località San Michele. Si evidenzia nuovamente la presenza degli elementi di primo livello della RER (per i quali si rimanda allo specifico e precedente paragrafo).

Si riporta di seguito quanto definito dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP.

“CAPO IV. RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

omissis

Art. 44 Aree di elevato valore naturalistico

1. Corrispondono a porzioni del territorio provinciale sia in aree di montagna che di pianura che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;*
- b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;*
- c) favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;*
- d) favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità che risultino di supporto alle “core areas”.*

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;*
- b) per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario o comunque conservazionistico valutate attraverso specifiche indagini;*
- c) gestione dei boschi (attraverso la silvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);*
- d) conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;*
- e) favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con gli indirizzi espressi;*
- f) ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;*
- g) riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento/recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;*
- h) possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti*

anche la compatibilità ambientale nel rispetto di quanto indicato all'art. 31. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;

i) favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;

j) mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua.

k) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.

4. La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:

a) promuovono specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);

b) promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette;

c) promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;

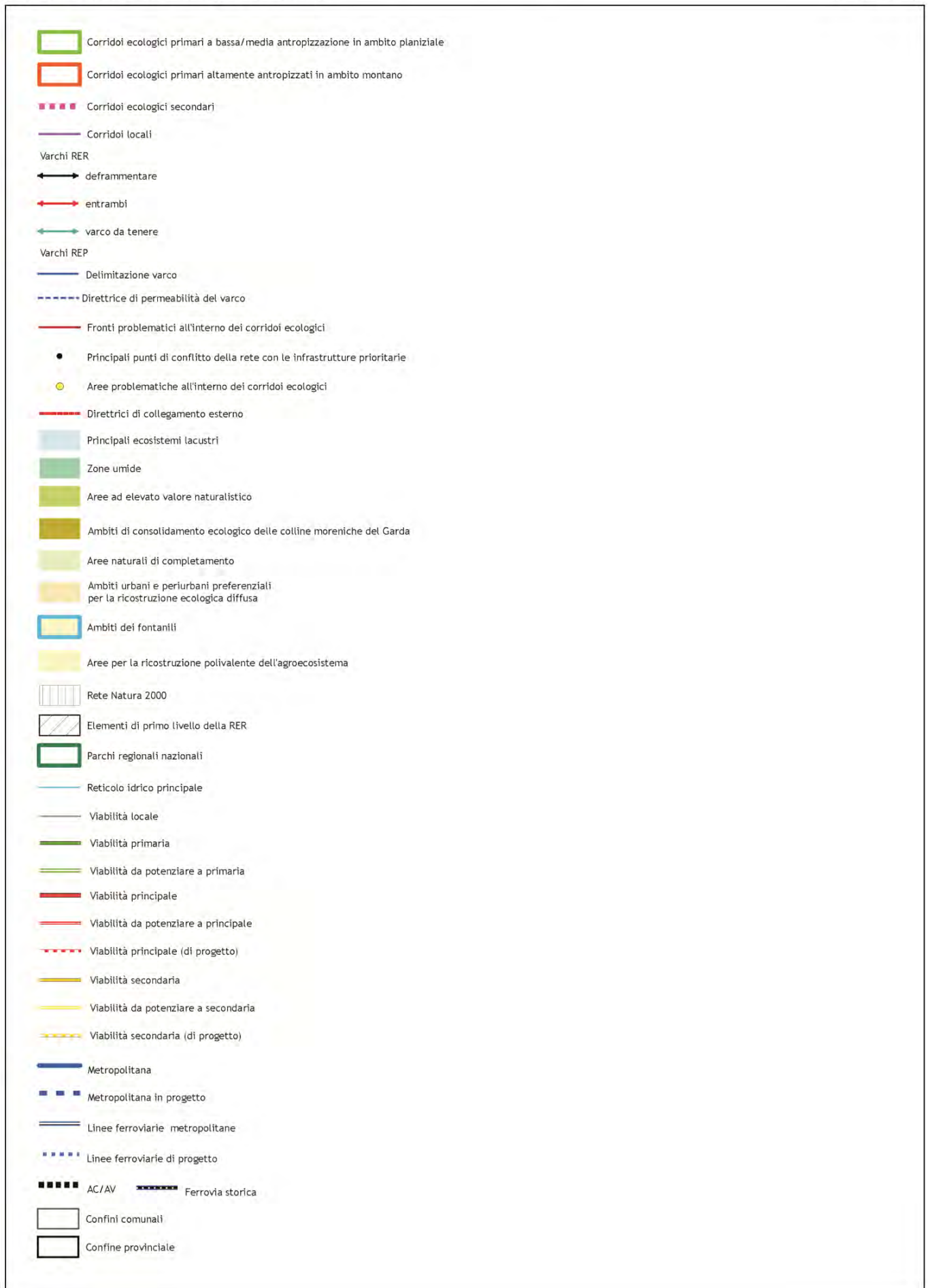
d) incentivano forme coordinate di programmazione locale al fine di garantire la continuità di interventi di valorizzazione eco-paesistica che riguardino i territori di più comuni, soprattutto negli ambiti periacuali, nelle valli e lungo i corsi d'acqua;

e) verificano la possibilità di incentivare il recupero di forme di agricoltura di montagna, che consentano, ad esempio, il mantenimento dei pascoli di alta quota o lo sfruttamento del legname per la creazione di biomassa, e costituiscano elementi di presidio del territorio complementari a quelli di carattere turistico – fruitivo.”

Data la presenza di aree ad elevato valore naturalistico che interessano quasi la totalità dell'ambito amministrativo, si ricorda ancora una volta che l'attuazione delle previsioni proposte interessano edifici già esistenti e ambiti interni al tessuto urbano consolidato e pertanto si configurano come completamento dello stesso.

Viene comunque imposta in fase di attuazione delle previsioni la massima attenzione alla progettazione degli elementi di variante al fine tutelare al meglio le peculiarità paesistico-ambientali che caratterizzano il territorio ed il contesto in cui si inseriscono.





Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*, facente parte del PTCP vigente, emerge l'ambito territoriale amministrativo è interessato solo parzialmente e per modeste aree dalla presenza di *ambiti agricoli di interesse strategico* mentre i boschi (desunti dal PIF e dal DUSAF) abbracciano la prevalenza del territorio.

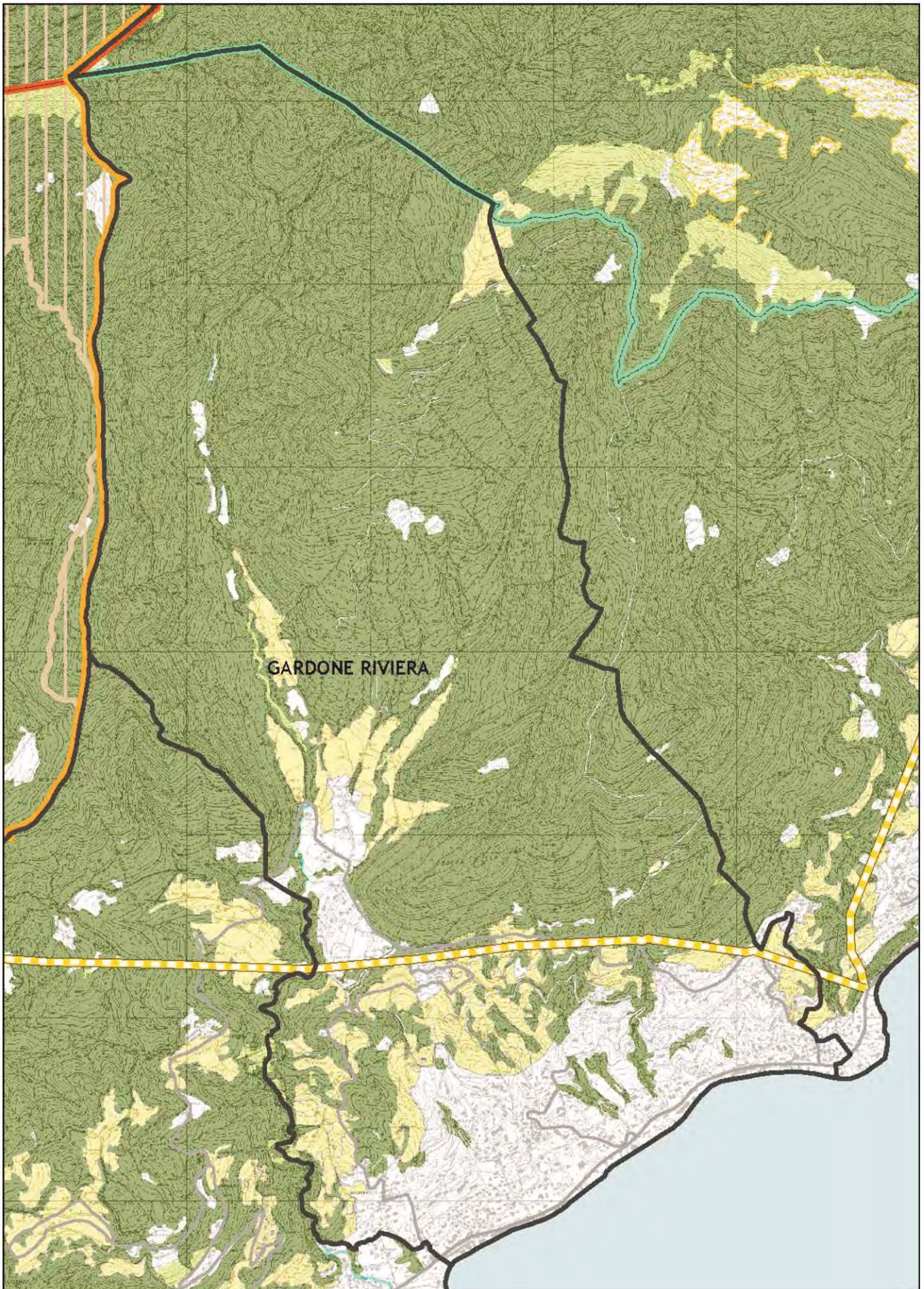
Esclusivamente le varianti n° 8 e 13 sono interessate dagli *Ambiti destinati all'attività agricola strategica*.

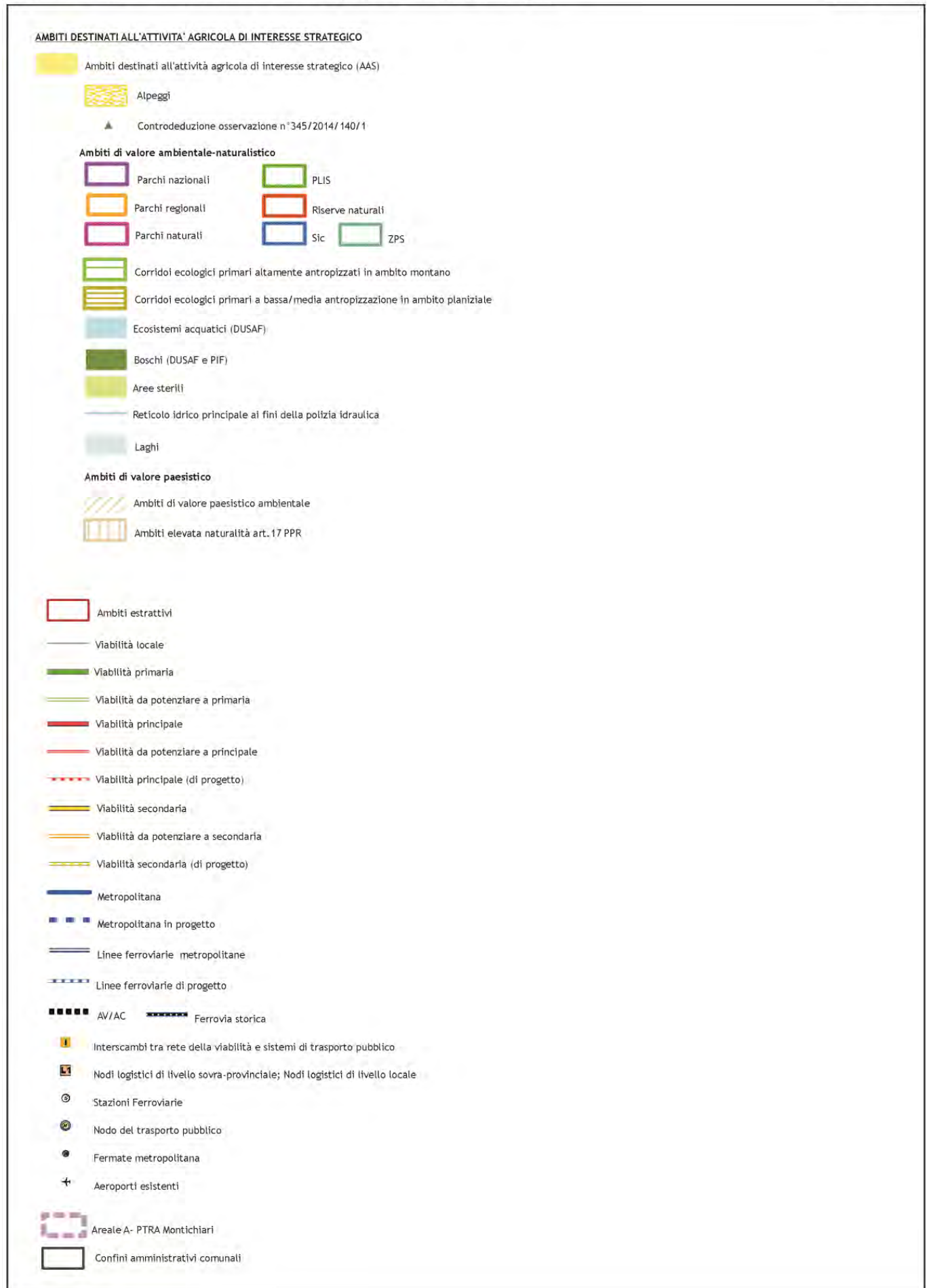
Si sottolinea a tal proposito che le previsioni proposte riguardano nel primo caso (V.8) la realizzazione di un parcheggio pertinenziale alla struttura alberghiera esistente e limitrofa e che le aree in questione sono ad oggi già pertinenza dell'attività ricettiva, di fatto occupate da attività accessorie alla funzione principale. Si precisa inoltre che l'area a parcheggio risulta interessare lo spazio interstiziale tra la piscina e il campo da tennis.

Per quanto riguarda la variante 13 si evidenzia che l'intero ambito è interessato dalla presenza di edifici esistenti e relative aree di pertinenza che ospitano già una struttura ricettiva interclusa tra l'altro dalla viabilità privata di accesso.

L'ampliamento proposto dovrà inserirsi nel comparto appositamente individuato nel Piano delle Regole e pertanto si evidenzia che non andrà a occupare aree interessate da elementi naturali né tanto meno da colture agricole essendone del tutto prive; di fatto trattandosi di un ampliamento le future volumetrie dovranno connettersi ai fabbricati esistenti e prestare la massima attenzione per un corretto inserimento dei nuovi volumi sia sotto il profilo ambientale paesistico che in relazione ai volumi già esistenti.

Per tali motivi non si rilevano criticità in merito all'interferenza delle varianti suddette con gli *ambiti agricoli strategici* evidenziati dallo strumento di pianificazione sovraordinata, in quanto le variazioni proposte non portano alla trasformazione di suolo agricolo ma incidono direttamente sulle aree pertinenziali di manufatti edilizi già esistenti.





Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti

Il Piano Provinciale di Gestione Rifiuti (PPGR) della Provincia di Brescia è stato approvato dalla Regione Lombardia con DG n. 9/661 del 20/10/2010 e pubblicato sul B.U.R.L. 1° S.S. al n. 45 del 09/11/2010.

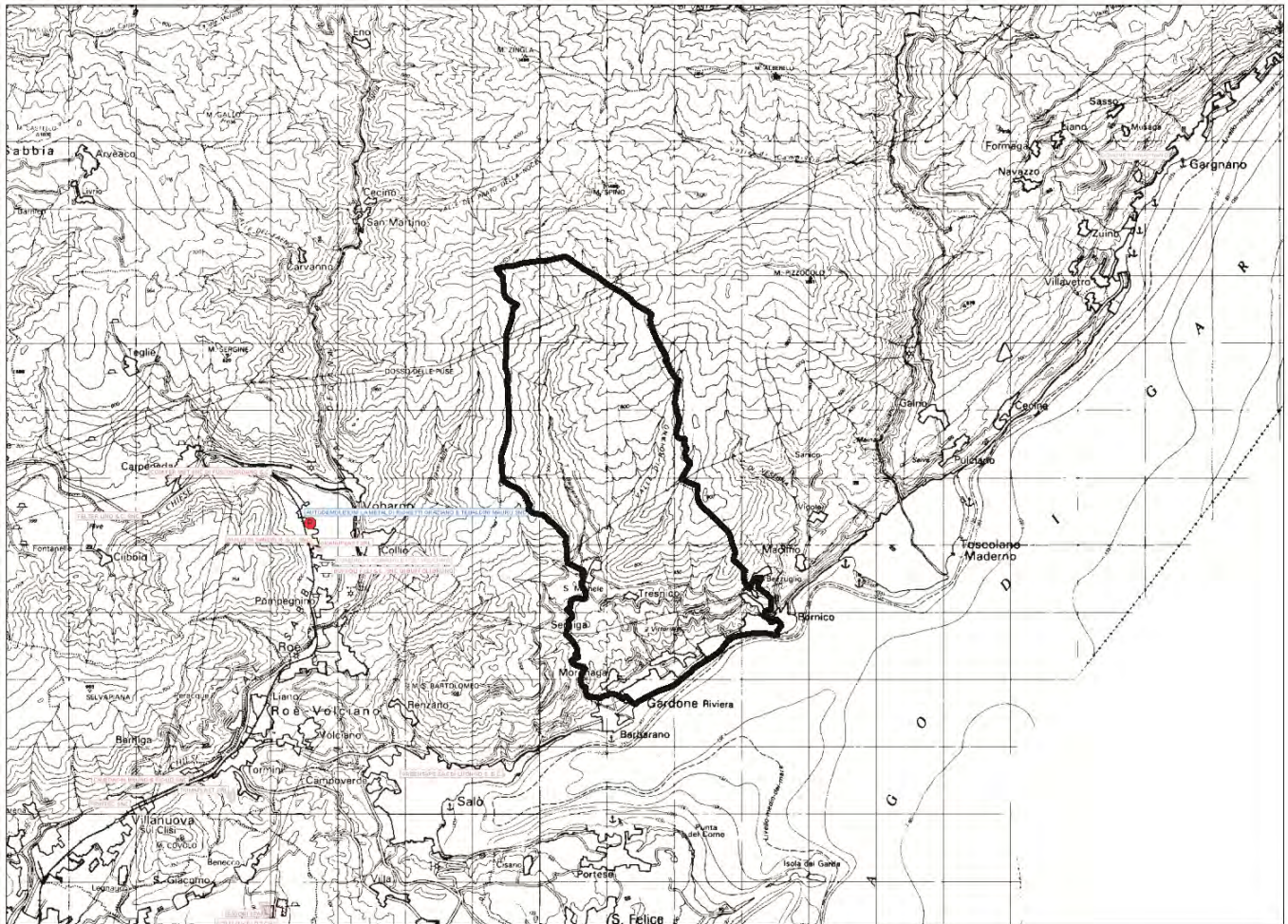
Dalla lettura della tavola “Carta degli impianti esistenti” emerge che sul territorio comunale di Gardone Riviera non sono presenti impianti in attività, pertanto anche per le varianti proposte non si rilevano criticità relative alla componente esaminata.

Dall’analisi della tavola *Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare*” emerge che sul territorio comunale di Gardone Riviera è presente un deposito carburanti ad oggi dismesso, oggetto di riconversione e già sottoposto a Istruttoria Tecnica relativa all’Analisi di Rischio del sito (vedi NTA del PdR vigenti articolo 30.2 comma 4).

Per le varianti proposte non si rilevano criticità relative alla componente esaminata.

PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI

Estratto della *Carta degli impianti esistenti* del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (Provincia di Brescia)



Legenda

CENSIMENTO DEGLI IMPIANTI IN ATTIVITA'

Discariche

VALIDITA' DISCARICHE

- GESTIONE OPERATIVA CON CONFERIMENTI RIFIUTI
- GESTIONE OPERATIVA CONFERIMENTI ULTIMATI
- SOSPESA
- NUOVA ISTANZA

TIPOLOGIA DISCARICHE

- Inerti
- Non pericolosi
- Pericolosi

VOLUMETRIA DISCARICHE

- Volume Residuo
- Volume Utilizzato

Stoccaggio

- IN ESERCIZIO
- IN REALIZZAZIONE

Compostaggio

- IN ESERCIZIO
- SOSPESA

Trattamento fanghi per spandimento

- IN ESERCIZIO
- IN REALIZZAZIONE
- SOSPESA

Autodemolitori

- IN ESERCIZIO
- IN REALIZZAZIONE
- SOSPESA

Termo Utilizzatori

- IN ESERCIZIO

Isole Ecologiche

- IN ESERCIZIO
- IN REALIZZAZIONE
- NUOVA ISTANZA
- IN RINNOVO

Trattamento e Recupero

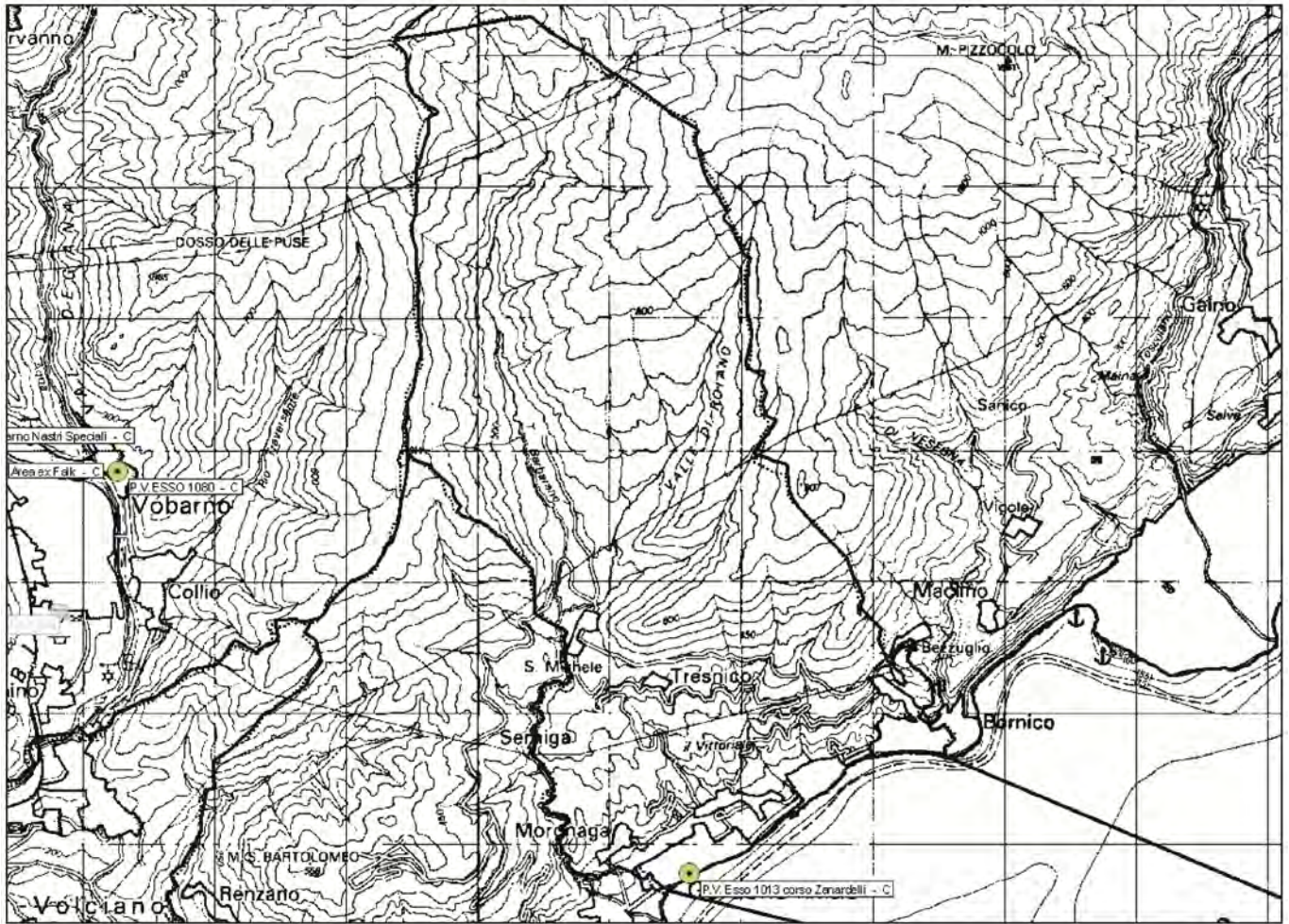
- IN ESERCIZIO
- IN REALIZZAZIONE
- SOSPESA

Impianti in procedura semplificata

-

PIANO PROVINCIALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI

Estratto della *Carta delle discariche cessate e dei siti da bonificare* del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (Provincia di Brescia)



Legenda

CARTA DELLE DISCARICHE CESSATE E DEI SITI DA BONIFICARE

DISCARICHE CESSATE

- Rifiuti Inerti
- Rifiuti Solidi Urbani e Speciali Non Pericolosi
- Rifiuti Speciali Pericolosi, Tossico-Nocivi
- M** Con Monitoraggio in corso

SITI DA BONIFICARE

- c** In fase di caratterizzazione
- E** In fase di esecuzione

Localizzazione areale

- Cumulo
- Deposito carburanti
- Discarica controllata
- Industrie attive
- Recupero aree industriali dismesse
- Residenze
- Rifiuti interrati
- Sversamento
- Non classificato

Localizzazione puntuale

- Deposito carburanti
- Industrie attive
- Recupero aree industriali dismesse
- Residenze
- Sversamento
- Non classificato

Sito Nazionale Caffaro (D.M.24/02/03)

- Perimetrazione sito d'interesse nazionale Brescia - Caffaro
- Falda perimetrata sito nazionale Brescia - Caffaro
- Rogge

Cave e/o attività estrattive

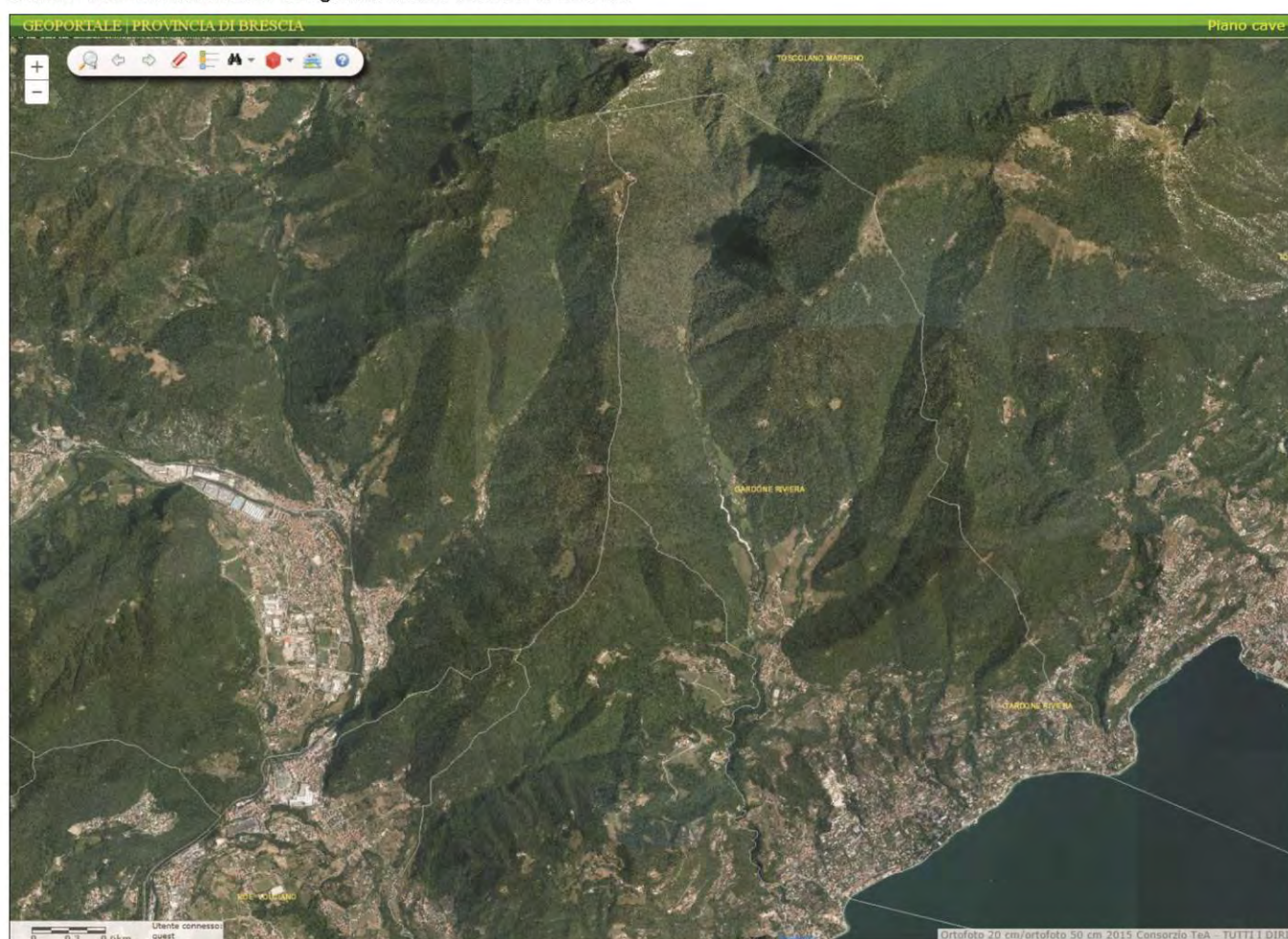
Ogni Provincia lombarda in conformità con LR 14/98 ha elaborato il proprio Piano Cave approvato dal Consiglio Regionale. I Piani stabiliscono la localizzazione e la quantità delle risorse utilizzabili individuate nel territorio provinciale suddividendole per tipologia di materiale.

Nel territorio del Comune di Gardone Riviera non si rileva la presenza di cave e/o attività estrattive di alcun genere, pertanto anche per le varianti proposte non si rilevano criticità relativa alla componente esaminata.

Per la cartografia sopra esaminata non si rileva alcuna interferenza con le proposte di variante.

PIANO PROVINCIALE CAVE

Estratto dal Datawarehouse Geografico della Provincia di Brescia



Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana

Il Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia è stato approvato con DCP n. 27 del 24/09/2007 e successivamente modificato e aggiornato con successive delibere DCP n. 18 del 31/03/2009, DCP n. 43 del 27/09/2010, DCP n. 19 del 30/05/2011, DCP 55 del 30/09/2012, DCP 48 del 29/11/2013 e DCP 47 del 23/12/2015.

Dalla lettura della tavola 2 *Classificazione tecnico funzionale della rete stradale esistente* l'ambito amministrativo risulta servito dalla rete di tipo locale e dalle *strade definite di collegamento non di competenza provinciale*.

Dalla lettura della tavola 3 *Classificazione tecnico funzionale della rete stradale di progetto* si evidenzia per il Comune di Gardone Riviera il progetto relativo alla *rete secondaria tratti in variante non finanziati*.

Per quanto riguarda le varianti proposte si evidenzia che trattandosi di interventi interni al tessuto urbano consolidato e/o relativi ad edifici già esistenti non si rilevano criticità in merito alla cartografia sopra esaminata.

CLASSIFICAZIONE TECNICO-FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE ESISTENTE

Estratto della Tavola 2 del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia

scala 1:150.000



Legenda

Strade in gestione alla Provincia di Brescia

- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo E
- Strade di tipo F Extraurbane
- Strade di tipo F Urbane

Strade non di competenza

- Strade di tipo A
- Strade di tipo B
- Strade di tipo C
- Strade di tipo D
- Strade di collegamento

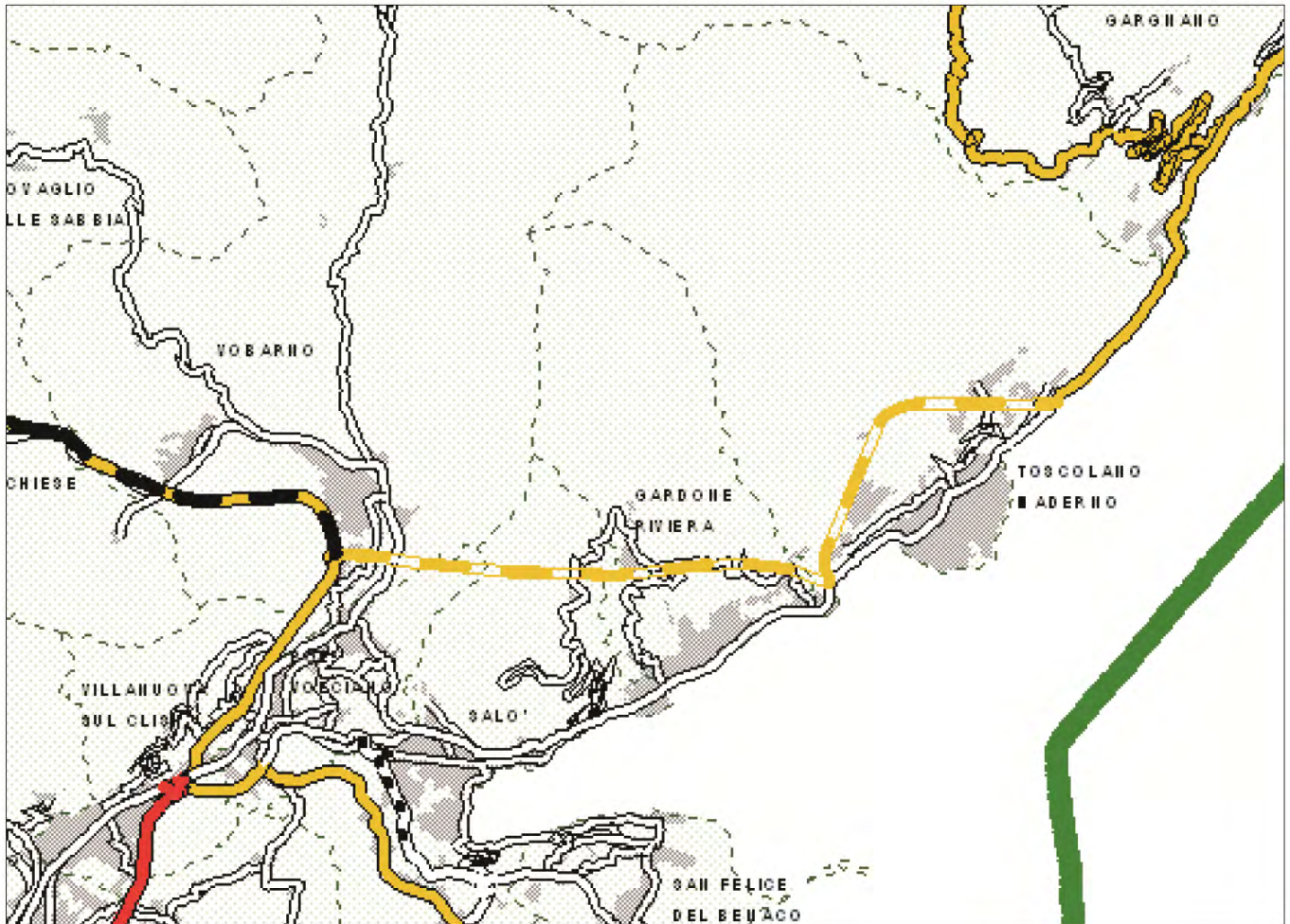
Altro

- Tratti in Galleria
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Laghi
- FERROVIE
- Zone Urbanizzate

CLASSIFICAZIONE TECNICO-FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE DI PROGETTO

Estratto della Tavola 3 del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana della Provincia di Brescia

scala 1:200.000



Legenda

- | | |
|---|---|
| RETE PRIMARIA | RETE LOCALE COMUNALE |
| RETE PRIMARIA - PROGETTO FINANZIATO | RETE LOCALE COMUNALE - TRATTI NON FINANZIATI |
| RETE PRIMARIA - PROGETTO NON FINANZIATO | LINEA FERROVIARIA "ALTA CAPACITA'" - (PROGETTO) |
| RETE PRINCIPALE | LINEE FERROVIARIE |
| RETE PRINCIPALE - TRATTO IN COSTRUZIONE | CONFINI PROVINCIALI |
| RETE PRINCIPALE - PROGETTO FINANZIATO | CONFINI COMUNALI |
| RETE PRINCIPALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI | AREE URBANIZZATE |
| RETE SECONDARIA | AEROPORTO |
| RETE SECONDARIA - TRATTO IN COSTRUZIONE | IPOTESI AREE DI PARCHEGGIO ATTREZZATE |
| RETE SECONDARIA - PROGETTO FINANZIATO | CENTRO LOGISTICO |
| RETE SECONDARIA - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI | |
| RETE LOCALE | |
| RETE LOCALE - TRATTO IN COSTRUZIONE | |
| RETE LOCALE - PROGETTO FINANZIATO | |
| RETE LOCALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI | |

6 ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI SETTORE A LIVELLO COMUNALE

Per poter procedere ad analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della proposta di variante al PGT vigente di Gardone Riviera risulta inoltre indispensabile delineare un prospetto sintetico delle principali interferenze della variante stessa con le tematiche di interesse ambientale rilevate rispetto ai principali strumenti di pianificazione comunale.

A tal proposito di seguito si prendono in esame i principali sistemi che costituiscono il Piano di Governo del Territorio di Gardone Riviera al fine di verificare le eventuali interferenze tra le aree oggetto della variante e il PGT vigente.

Documento di Piano – Sistema dei Vincoli

Dall'analisi della carta del *Sistema dei vincoli* facente parte del Documento di Piano del PGT vigente del Comune di Gardone Riviera, emerge che le varianti proposte intercettano i seguenti vincoli:

- *Bellezze di insieme* (DM 06/02/1959) [articolo 136 comma 1 lettere c) e d) DLGS 42/2004] rettifiche 1, 2, 3, 5, varianti 8, 11, 13, 15;
- *Fascia tutelata fiumi, torrenti, corsi d'acqua* [articolo 142, comma 1 lettere c) DLGS 42/2004] varianti 7, 8, 10, 14 parte;
- *Fascia tutelata lago* [articolo 142, comma 1 lettere b) DLGS 42/2004] rettifiche 1, 2, 3, 5;
- *Vincolo idrogeologico* (RD 3267 del 30/12/1923 art.1) variante 7;
- *Fattibilità geologica e reticolo idrico minore* variante 13 (porzione marginale).

L'attuazione delle previsioni di cui alle varianti proposte terrà in giusta considerazione la presenza di eventuali vincoli che interessano le aree oggetto di intervento attivando le specifiche procedure. Nello specifico si rileva principalmente l'interferenza con i vincoli paesaggistici secondo il DLgs 42/2004 determinati dalle fasce tutelate dei fiumi, del lago e dalla presenza di bellezze di insieme.





Confine amministrativo comunale

Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)

VINCOLI IDROGEOLOGICI



Classe 4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni
(Fonte: Studio geologico comunale)



Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267 del 30 dicembre 1923, art. 1)



Rispetto captazione acque sorgive
(Fonte: Studio geologico comunale)

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI



Zone sottoposte a vincolo archeologico
Art. 142, comma 1, lettera m) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Carta Regionale dei siti archeologici)



Bellezze di insieme (D.M. del 06/02/1959)
Art. 136, comma 1, lettere c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)



Beni culturali
Art. 10, 11, 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: UTC)

1. Chiesa di S. Michele
2. Chiesa parrocchiale di Tresnico
3. Chiesa parrocchiale di S. Antonio Abate a Morgnaga (edificio principale, pertinenze ed adiacenze)
4. Hotel Savoy (D.M. 26/08/1988)
5. Chiesa di Santa Maria a Gardone di Sotto
6. Grand Hotel (D.M. 03/08/1988)
7. Giardino botanico Hruska (D.M. 24/06/1972)
8. Chiesa parrocchiale di San Nicola a Gardone Sopra (edificio principale, pertinenze ed adiacenze)
9. Castello a Gardone Sopra (locali e resti murature)
10. Il Vittoriale degli Italiani con Giardini, Rustici, e Palazzine annesse (D.M. 30/03/2001)
11. Torre Rulhand (Torre San Marco e darsena, D.M. 16/11/1996)
12. Chiesa di S. Supiane
13. Grand Hotel Fasano (D.M. 26/08/1988)
14. Chiesa di Fasano Sopra
15. Chiesa parrocchiale di Fasano Sotto (edificio principale, pertinenze ed adiacenze)
16. Villa Elena con giardino, limonaia e parco.



Corsi d'acqua sottoposti a vincolo
Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA - DBT per tracciato)



Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)
Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)



Fascia tutelata: lago
Art. 142, comma 1, lettera b) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)

ALTRI VINCOLI



Aree a rischio archeologico
(Fonte: soprintendenza)

1. Località Le Prade
2. Accesso al Vittoriale degli Italiani



Rispetto cimiteriale



Rispetto stradale



Rispetto allevamenti zootecnici
Regolamento Locale d'Igiene, art. 53 L.R. 26 ottobre 1981, n. 64

- limite rispetto allevamenti a carattere familiare = 50 metri
- limite rispetto allevamenti a carattere non intensivo = 200 metri
- limite rispetto allevamenti a carattere intensivo = 500 metri



Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (art. 41 NTA del PTCP)
(Fonte: Studio Reticolo Idrico Minore comunale)



Limite rispetto elettrodotto
(Fonte: PGT vigente)



Limite rispetto Osservatorio Astronomico (art. 65 NTA del PTCP BS)
Osservatorio Astronomico di Cima Rest a Magasa (BS) (Fonte: PTCP)



Parco Alto Garda Bresciano (art. 137 NTA del PTCP BS)
Parco Regionale istituito ai sensi della L.R. 86/1983
Parco Naturale Regionale ai sensi della L. 394/1991



Aree boscate, D.Lgs. 42/2004, articolo 142, lettera g)
definite dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco Alto Garda Bresciano (bozza, in fase di redazione)



Zone di Protezione Speciale ZPS IT2070402 Alto Garda Bresciano
(Fonte: Regione Lombardia SIBA)



Ambito sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC)
(vedi art. 20 NTA PdR)

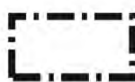
Documento di Piano – Sistema della Mobilità

Dal punto di vista viario il Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dalla ex SS45bis, unica arteria viabilistica che permette il collegamento con i comuni limitrofi, Salò e Toscolano, proseguendo poi lungo la costa occidentale del Lago di Garda consente la connessione tra la Lombardia e il Trentino Alto Adige.

Dall'asse viario principale si stacca a "*pettine*" una fitta maglia viaria (urbane ed extraurbane locali) che serve l'intero abitato comunale, connettendolo alle diverse frazioni poste più a nord, Gardone di Sopra, Morgnaga, Montecucco, Supiane, San Michele, Tresnico e Fasano di Sopra.

La fascia di rispetto stradale per strade di tipo F – extraurbane locali è fissata dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR 16 dicembre 1992, n.495 e s.m. e i.) in misura di 20 metri per lato, tranne in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, dove la fascia di rispetto è da computarsi dal confine di proprietà in riferimento all'art. 9 del D.M. del 1968 n. 1444. Lo stesso articolo regola anche la definizione delle fasce di rispetto per le strade comunali all'interno del centro abitato (strade di tipo F – urbane locali), mentre per le strade di tipo F – vicinali è fissata una fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 10 metri ed entro il centro abitato pari a 5 metri.

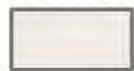




Confine amministrativo comunale



Perimetro Nuclei di Antica Formazione



Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



Rispetto stradale



Progetti viabilità di futura realizzazione

RETE LOCALE EXTRAURBANA



Strade di tipo F - Extraurbane locali esistenti



Strade di tipo F - Vicinali esistenti

RETE LOCALE URBANA

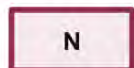


Strade di tipo I - Urbane Interzonali esistenti

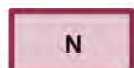


Strade di tipo F - Urbane locali esistenti

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale



Ambiti di Trasformazione a destinazione turistico alberghiera



Unità Minime di Intervento

Documento di Piano – Trasporto Pubblico e percorsi ciclopedonali

Il Comune di Gardone Riviera è servito da tre linee di Trasporto Pubblico Locale extraurbane:

- S202 Brescia – Salò – Gargnano – Vestone;
- S202m Brescia – Salò – Gargnano – Riva d/Garda - Arco;
- LN027 Riva d/Garda – Gardone Riviera – Salò – Desenzano d/Garda;

ed una linea a livello locale:

- LN005 Salò – Gardone Riviera - San Michele.



Immagine – Mappa trasporti Brescia – Area Garda e Vallesabbia (Fonte: <http://orarielinee.trasportibrescia.it>)

Di rilevante importanza è il servizio di navigazione offerto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Navigazione Lago di Garda, che consente il diretto collegamento con i principali centri in affaccio sul Lago.

E' presente sia il servizio di "battello" che il "servizio rapido" sulla linea di navigazione "Desenzano, Peschiera, Riva del Garda" con corse giornaliere che si differenziano stagionalmente per orari e frequenza.

Gardone Riviera è interessato dalla presenza del percorso ciclopedonale che procede parallelo alla ex SS45bis ad una quota sopraelevata rispetto alla sede stradale, nonché di una fitta maglia di sentieri e passeggiate che consentono la fruizione paesaggistica dell'intero territorio, il tutto come ben rappresentato nelle tavole facenti parte dell'Analisi Paesistica comunale allegata al PGT.



LEGENDA



Confine amministrativo comunale



Perimetro Nuclei di Antica Formazione



Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



Progetti viabilità di futura realizzazione

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE



Fermata autobus



LN005 Salò, Gardone Riviera, S.Michele



LN010 Brescia, Salò, Gargnano



LN027 Riva d/Garda, Gardone Riviera, Salò, Desenzano d/Garda



Percorsi ciclopedonali locali esistenti



Percorsi ciclopedonali provinciali (Via del Benaco da Limone d/Garda a Desenzano d/Garda)



Rotte del servizio di navigazione



Scali: fermate del Trasporto Pubblico Lacustre

Documento di Piano – Analisi Paesistica

Dalla lettura della *Carta delle classi finali di sensibilità paesistica*, facente parte dell'Analisi Paesistica allegata al Documento di Piano del PGT vigente, emerge che le proposte di variante rientrano nelle seguenti classi:

- *classe 3 Sensibilità paesistica media: rettifica 5, varianti 8, 14;*
- *classe 4 Sensibilità paesistica alta: rettifiche 1, 3, varianti 7, 13, 15;*
- *classe 5 Sensibilità paesistica molto alta: rettifica 2, variante 11.*





CONFINE AMMINISTRATIVO

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA



CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA



CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA



CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA



CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA



CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

AMBITI DELLA TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE



LIMITE DEGLI AMBITI

COMPONENTI DELLA FRUIZIONE PAESISTICA



PERCORSI DI FRUIZIONE



OBIETTIVI DI FRUIZIONE PAESISTICA

1. Piazza del Colomber e cascina
2. Chiesa di San Michele e punto panoramico
3. Tresnico: nucleo antico, chiesa e uliveti terrazzati
4. La Pagoda: punto panoramico ed uliveti terrazzati
5. Montecucco: nucleo antico
6. Gardone Sopra: nucleo antico, beni storici, punto panoramico, Vittoriale
7. Gardone Sopra: giardino botanico e parco del municipio
8. Gardone Sotto: nucleo antico, hotel storici, passeggiata a lago
9. Villa Alba con parco e scalinata monumentale, torre San Marco
10. Supiane: nucleo antico, chiesa e punto panoramico
11. Fasano Sopra, nucleo antico, chiesa, limonaie
12. Fasano Sotto, nucleo antico, chiesa e punto panoramico al porto

Studio Territoriale Agronomico

Si riportano, di seguito, le indicazioni desunte dalla "Relazione" allegata allo Studio Territoriale Agronomico vigente comunale.

"8 - Classi di valore agroambientale

Lo scopo del presente studio è valutare il territorio comunale sotto l'aspetto agronomico e ambientale, attribuendo delle classi di qualità (bassa, media, alta e molto alta) alle zone considerate, ai fini della individuazione degli ambiti agricoli nella stesura del Piano di Governo del Territorio (PGT).

omissis

9 - Conclusioni

L'attribuzione delle classi di qualità è da intendersi che tanto più alta è la classe di qualità, tanto più è alto il grado di tutela a cui la stessa dovrà essere sottoposta in sede pianificatoria, per mantenere e, se possibile, migliorare tutte le caratteristiche strutturali e funzionali del sistema agricolo in esame.

Gardone Riviera è un comune a grande valenza naturalistica e paesaggistica, grazie alle caratteristiche climatiche e vegetazionali peculiari, associate alla presenza del Lago di Garda ed a un entroterra montano con molti punti panoramici di notevole suggestione. La grande variabilità di ambienti che si possono così scoprire, partendo dalle sponde del Lago fino alle quote più alte, attribuisce grande qualità all'intero territorio.

Osservando il paesaggio agrario è possibile identificare due macroaree. La prima è collocata nella fascia di territorio a Sud del rilievo montuoso Bocca della Fratta fino all'area urbanizzata di Gardone Riviera. Qui la giacitura dei terreni è esclusivamente collinare-montana ed è caratterizzata quasi unicamente dalla coltivazione dell'olivo.

La seconda macroarea agraria si può collocare nella Valle del Sur: qui le pendenze sono più ridotte e la coltivazione prevalente è prato e pascolo.

Sul territorio non sono presenti aziende con un'elevata Produzione Lorda Vendibile stimata e si può quindi affermare che il comparto agrario non svolge un ruolo significativo nell'economia locale.

Lo stesso comparto agrario gioca, invece, un ruolo chiave come supporto all'economia legata al turismo, in quanto fornisce una serie di esternalità positive in termini di diversità, qualità del paesaggio e prodotti di qualità.

Si auspica che nell'ambito della pianificazione territoriale sia mantenuto, se non migliorato, l'attuale assetto delle aree agricole. Va considerato, infatti, che gli oliveti presenti forniscono olio pregiato e tutelato con marchio DOP, ma necessitano di costanti cure manutentive per evitare che si inneschi un processo di rinaturalizzazione delle superfici con l'ingresso di specie vegetali forestali.

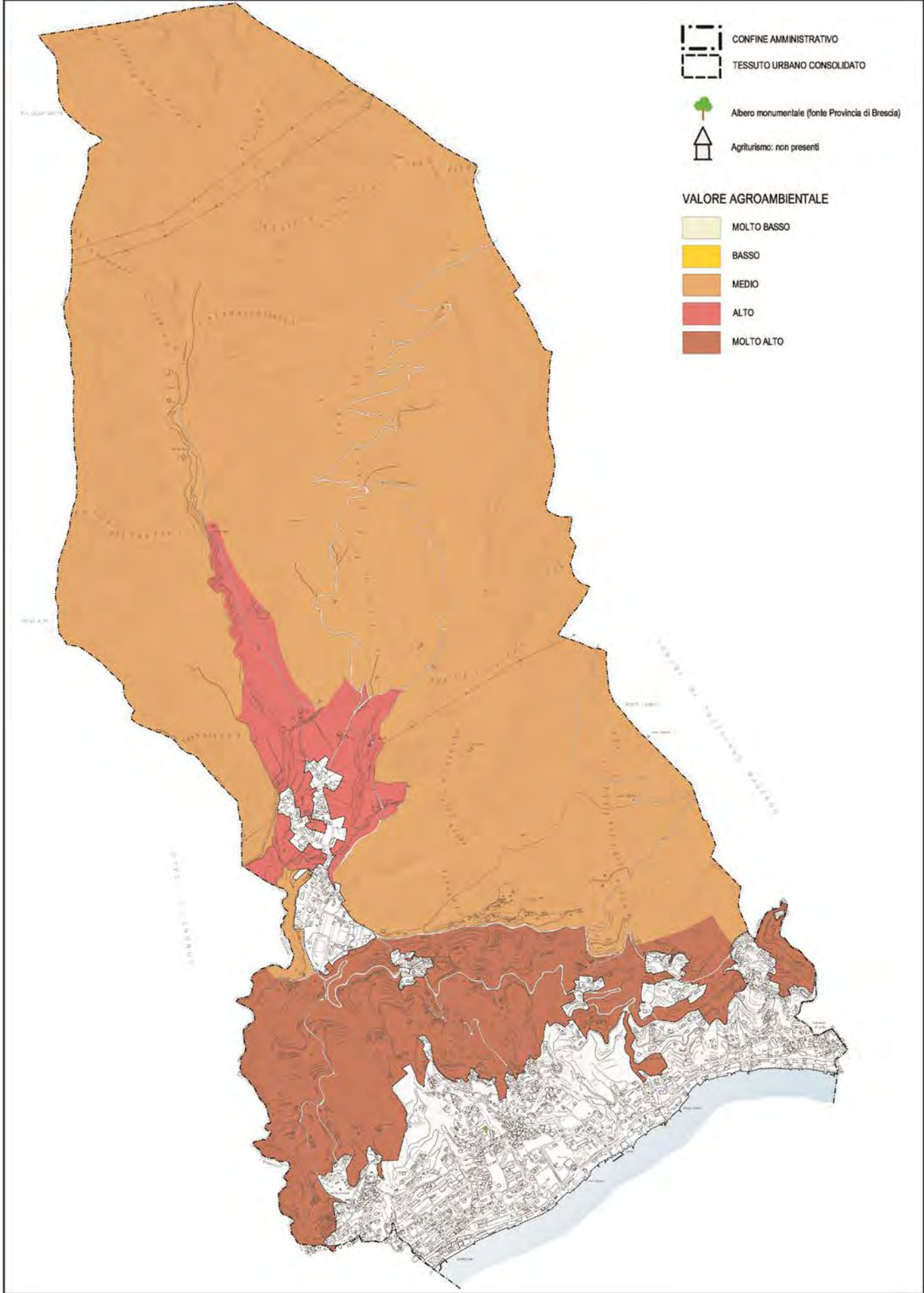
Le linee guida di tutela e sviluppo del comparto agricolo dovrebbero tener conto dell'opportunità di favorire la presenza di insediamenti attivi sull'intero territorio rurale, in particolare nella Valle del Sur, anche attraverso lo sviluppo di attività complementari a quelle agricole, come ad esempio le attività agrituristiche soprattutto nelle forme di ippoturismo, di turismo ricreativo e culturale o di fattoria didattica. Ad oggi, infatti, a Gardone Riviera non sono presenti agriturismi.

Quest'ultimi potrebbero favorire lo sviluppo e l'utilizzazione di percorsi naturalistici nei boschi limitrofi attraverso la valorizzazione della sentieristica.

Da quanto espresso, si intuisce come la valorizzazione delle aziende difficilmente possa passare attraverso un'incentivazione dell'incremento della produttività o al miglioramento di economie di scala. L'approccio più corretto è il riconoscimento dell'elevato valore storico, paesaggistico, turistico che tali aziende possiedono.

Nella stesura di un nuovo P.G.T. o nella revisione di piani esistenti, sarà fondamentale, per le zone agricole e naturali, tenere in considerazione le valutazioni del presente studio ai fini di una migliore pianificazione territoriale, differenziando la normativa urbanistica. Si rimanda alla cartografia allegata per l'individuazione grafica dei valori agricoli distribuiti sul territorio comunale."

L'unica variante proposta che intercetta i contenuti di cui allo studio agronomico comunale è la variante 7, ricompresa nella valore agroambientale medio.



Documento di Piano – Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno

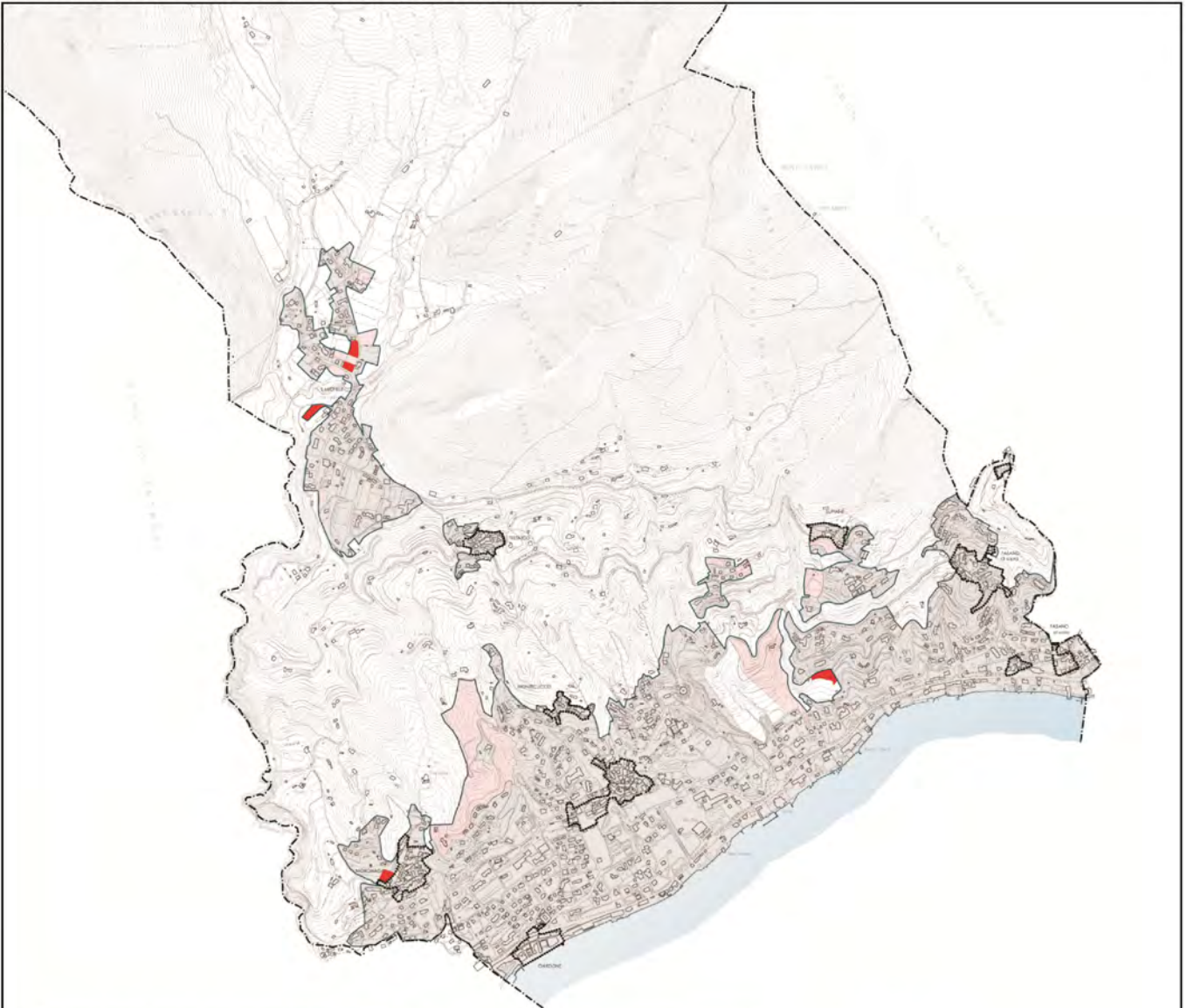
Dall'analisi della tavola sul consumo di suolo allegata al Documento di Piano si evince che alla data di entrata in vigore del Piano di Governo di Territorio vigente, la porzione di suolo urbanizzato(SU) nel territorio del Comune di Gardone Riviera era pari a 1.924.518 mq.

Per quanto riguarda le previsioni, il suolo urbanizzabile totale è pari a 53.714 mq, dei quali 51.690 mq erano già previsti dallo Piano Regolatore Generale vigente antecedentemente all'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio (SUP) e 2.024 mq sono di nuova previsione (SUN).

Con la presente variante si sottolinea che trattasi di rettifiche allo strumento urbanistico o di ampliamenti di edifici esistenti, interventi che comunque non incidono sul consumo di suolo.

Comune di GARDONE RIVIERA Piano di Governo del Territorio vigente

DDP: T04 Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno



| DETERMINAZIONE DI INCREMENTO DEL FABBISOGNO ENDOGENO ED ESODOGENO MET MET DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P. DI SPERDA | | | |
|---|---|-------|--|
| CAZ | | | |
| Area pianificata da realizzare | = | 200 | Area ricata da un piano di riferimento |
| Spazio famiglia al 31/12/2008 | = | 1.201 | Spazio famiglia al 31/12/1980 |
| Spazio abitato al 31/12/2008 | = | 2.135 | Spazio abitato al 31/12/1980 |
| Spazio abitato nel periodo | = | 143 | Spazio area pianificata di riferimento |
| Spazio abitato nel periodo | = | 258 | |

| DETERMINAZIONE DELLA CRESITA ENDOGENA ED ESODOGENA PER IL QUINQUENNIO PRECEDENTE LA REDAZIONE DEL PATERNE ELABORATO | | | |
|---|---|--------------------------|------------------|
| Determinazione della variazione del numero di famiglie nel decennio precedente al presente piano urbanistico | | | |
| Saldo naturale (nato/morto) per periodo di riferimento | | | |
| Totale nato nel periodo | = | Totale morto nel periodo | |
| 285 | = | 358 | = +150 abitanti |
| Determinazione della popolazione fissa al 31 dicembre 2008 | | | |
| Abitanti al 1980 | = | Saldo naturale | |
| 2.800 | = | +150 | = 2.432 abitanti |

| CALCOLO DELLA CRESITA ENDOGENA (CRESITA DEL COMPLESSIVO FABBISOGNO ENDOGENO) E ESODOGENA (CRESITA DEL COMPLESSIVO FABBISOGNO ESODOGENO) | | | |
|---|---|------------------|---------------------------------|
| Popolazione residente al 31/12/2008 | | | |
| 2.432 | = | 1.87 | ab./fam. |
| Famiglie esogene | | | |
| Popolazione fissa | = | 2.432 | |
| 2.432 | = | 1.347 | famiglia |
| Calcolo crescita endogena relativa all'anno tipo (considerato il presente) | | | |
| Famiglie esogene | = | Famiglie al 1980 | |
| 1.347 | = | 1.460 | = 86 famiglie |
| Calcolo crescita esogena relativa all'anno tipo (considerato il presente) | | | |
| Famiglie al 2008 | = | Famiglie esogene | |
| 1.347 | = | 1.347 | = 144 famiglie |
| Tasso di crescita endogena relativa all'anno tipo (considerato il presente) | | | |
| Crescita Endogena | = | Famiglie al 1980 | |
| 86 | = | 1.460 | = 5,9% |
| Tasso di crescita esogena relativa all'anno tipo (considerato il presente) | | | |
| Crescita Esogena | = | Famiglie al 1980 | |
| 144 | = | 1.460 | = 9,9% |
| Determinazione della variazione per famiglia media annua per la quale endogena | | | |
| Tasso di crescita endogena decennale | = | 10,0% | |
| 10,0% | = | 0,8% | variazione endogena annua media |
| Tasso di crescita esogena relativa all'anno tipo (considerato il presente) | | | |
| Crescita Esogena | = | Famiglie al 1980 | |
| 144 | = | 1.460 | = 9,9% |
| Determinazione della variazione per famiglia media annua per la quale esogena | | | |
| Tasso di crescita esogena decennale | = | 10,0% | |
| 10,0% | = | 1,38% | variazione esogena media annua |

| PREVISIONI DECENNALI DI CONSUMO DEL SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESODOGENO DEL COMUNE | | | |
|---|---|---------------------------------------|----------------|
| Area totale urbanizzata al 31 dicembre 2008 | | | |
| 1.038.818 mq | = | 1.038.818 mq | |
| Suolo urbanizzato medio per famiglia | | | |
| Urbanizzati al 2008 | = | Famiglie al 2008 | |
| 1.038.818 | = | 1.313,17 | mq/fam |
| Suolo urbanizzato medio per famiglia previsto per fabbisogno di consumo corretto con un coefficiente di riduzione pari al 90% | | | |
| 1.038.818 | = | 1.313,17 | mq |
| CRESITA ENDOGENA | | | |
| Tasso di crescita endogena relativa al decennio considerato | = | 5,9% | |
| Crescita endogena ipotizzata per il presente decennio (con un tasso di crescita del 90% di cui ridotta di un coefficiente di riduzione pari al 90%) | | | |
| Famiglie al 2008 | X | Tasso crescita endogena | |
| 1.347 | X | 5,9% | = 79 famiglie |
| Riduzione crescita endogena | | | |
| 79 | X | 90% | = 71 famiglie |
| CONSUMO DI SUOLO ENDOGENO IPOTIZZATO PER IL PROSSIMO DECENNIO | | | |
| Crescita endogena ipotizzata | X | Quanto urbanizzato medio per famiglia | |
| 71 | X | 1.038,54 | = 73.736 mq |
| CRESITA ESODOGENA | | | |
| FABBISOGNO TEORICO PER LE FAMIGLIE (ex art.13 NTA del P.T.C.P.) | | | |
| Famiglie | X | Quanto per famiglia | |
| 10 | X | 1000,34 | = 10.003 mq |
| Tasso di crescita esogena relativo al decennio considerato | | | |
| 12,9% | = | 12,9% | |
| Crescita esogena ipotizzata per il presente decennio | | | |
| Famiglie al 2008 | X | Tasso crescita esogena | |
| 1.347 | X | 12,9% | = 174 famiglie |
| CONSUMO DI SUOLO ESODOGENO IPOTIZZATO PER IL PROSSIMO DECENNIO | | | |
| Crescita esogena ipotizzata | X | Quanto urbanizzato medio per famiglia | |
| 174 | X | 1.038,54 | = 180.706 mq |
| SOMMA ENDOGENA + ESODOGENA | | | |
| FABBISOGNO TEORICO TOTALE DI CONSUMO DI SUOLO | = | 73.736 | mq |
| SOMMA DI SUOLO CONSUMATO IN PRESSIONE DI SUOLO | | | |
| 1.038.818 | = | 1.038.818 | mq |
| SOMMA DI SUOLO CONSUMATO IN PRESSIONE DI SUOLO | | | |
| 1.038.818 | = | 1.038.818 | mq |
| SOMMA DI SUOLO CONSUMATO IN PRESSIONE DI SUOLO | | | |
| 1.038.818 | = | 1.038.818 | mq |

Confine amministrativo
 Nuclei di Antica Formazione
 Tessuto urbano consolidato
 Suolo urbanizzato: mq 1.038.818
 Suolo urbanizzabile già previsto da P.R.G. vigente (SULP): mq 134.576
 Suolo urbanizzabile di nuova previsione (SUN): mq 8.044
SULP + SUN = mq 143.620



Piano dei Servizi – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti e di progetto

Come già detto il territorio di Gardone Riviera si estende per una superficie complessiva pari a 20,63 kmq, di cui circa 15,07 Kmq continentali e 6,15 Kmq di superficie lacuale. Ad oggi è possibile quantificare circa 2 Kmq di superficie relativa il tessuto urbano consolidato che corrisponde a circa il 13,17% dell'intera superficie continentale appartenente all'ambito amministrativo.

Circa il 75% del territorio continentale è coperto da bosco pari ad una superficie di circa 11,25 Kmq.

Ad oggi è possibile quantificare la superficie destinata a verde pubblico sul territorio comunale con un valore pari a 193.503 mq, circa l'1,28% della superficie territoriale continentale, che rileva un valore procapite di aree riservate al verde pubblico di circa 69,71 mq/abitante.

Relativamente le aree riservate ai parcheggi pubblici è possibile quantificare ad oggi sul territorio comunale una superficie complessiva pari a 24.970 mq, circa lo 0,16% dell'intero ambito amministrativo, rilevando un valore procapite di parcheggi di circa 9 mq/abitante.

| Tipologia di Servizio | Superficie (mq) | % relativa la superficie comunale complessiva | Valore procapite mq/abitante |
|-----------------------|-----------------|---|------------------------------|
| Verde pubblico | 193.503 | 1,283% | 69,71 mq/ab |
| Parcheggi pubblici | 24.970 | 0,165% | 9 mq/ab |

Tabella – Quantificazione superfici riservate a standard (Fonte: PGT vigente)

All'interno dell'ambito comunale di Gardone Riviera si contano aree destinate a servizi pubblici e/o di interesse pubblico distinte in:

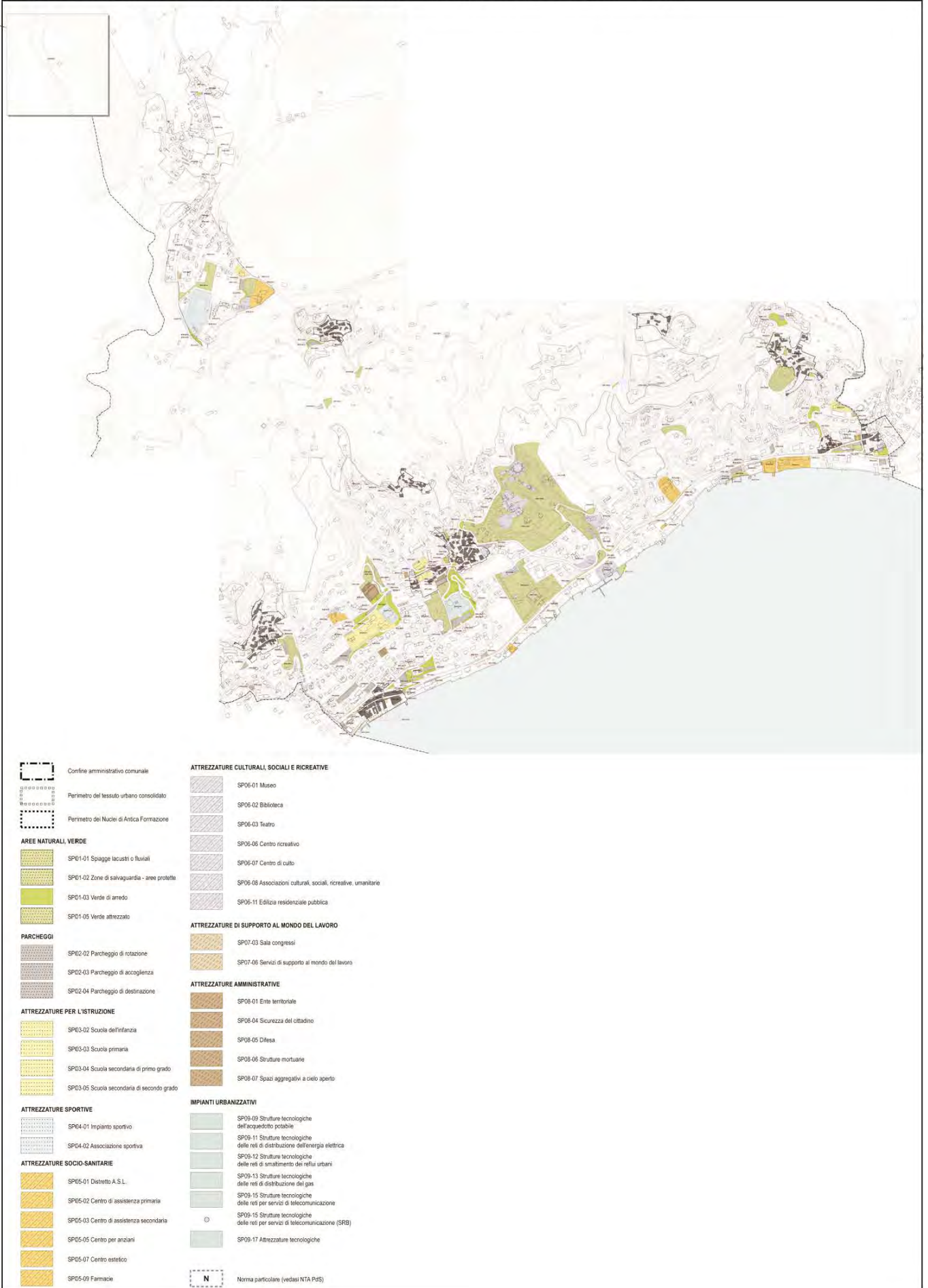
| Tipologia di Servizio | Superficie (mq) | % relativa la superficie comunale complessiva |
|---|-----------------|---|
| Attrezzature per l'istruzione | 19.261 | 0,127% |
| Attrezzature sportive | 26.382 | 0,175% |
| Attrezzature socio-sanitarie | 23.448 | 0,155% |
| Attrezzature culturali, sociali, ricreative | 31.047 | 0,205% |
| Attrezzature supporto al mondo del lavoro | 2.006 | 0,013% |
| Attrezzature amministrative | 5.420 | 0,035% |

Tabella – Quantificazione superfici riservate a standard (Fonte: PGT vigente)

Non si rilevano interferenze particolari tra il sistema del Piano dei Servizi e le varianti proposte.

Si ricorda che si presentano alcune rettifiche che riguardano i servizi pubblici e/o di interesse pubblico, nello specifico le rettifiche 2 e 3.

Comune di GARDONE RIVIERA Piano di Governo del Territorio vigente
PDS: Elaborazione T01a-b-c Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico ESISTENTI



Comune di GARDONE RIVIERA Piano di Governo del Territorio vigente

PDS: T02 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico PROGETTO



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
|  | Confine amministrativo comunale | ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI E RICREATIVE |  | SP06-03 Teatro |
|  | Perimetro del tessuto urbano consolidato | ATTREZZATURE DI SUPPORTO AL MONDO DEL LAVORO |  | SP07-03 Sala congressi |
|  | Perimetro dei Nuclei di Antica Formazione | ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE |  | SP08-01 Ente territoriale |
| AREE NATURALI, VERDE | |  | SP08-07 Spazi aggregativi a cielo aperto | |
|  | SP01-03 Verde di arredo | IMPIANTI URBANIZZATIVI |  | SP09-17 Attrezzature tecnologiche |
|  | SP01-05 Verde attrezzato | PATRIMONIO IMMOBILIARE |  | SPXX-01 Acquisizione/cessione di aree edificabili |
| PARCHEGGI | | | | |
|  | SP02-03 Parcheggio di accoglienza | | | |
|  | SP02-04 Parcheggio di destinazione | | | |
| ATTREZZATURE SPORTIVE | | | | |
|  | SP04-01 Impianto sportivo | | | |

Piano dei Servizi - Reti dei sottoservizi

Il tessuto urbano consolidato del Comune di Gardone Riviera risulta quasi completamente coperto da tutti i primari servizi a rete i quali, per la gran parte, sono stati realizzati nel sottosuolo. Per quanto riguarda le varianti proposte si ricorda che per quelle relative ad edifici esistenti in ambiti extraurbani le previsioni sono subordinate alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa.

RETE ACQUEDOTTO

La società "Garda Uno spa" gestisce il servizio di erogazione e distribuzione dell'acqua potabile in tutta l'area gardesana brescianache va dal Comune di Limone del Garda fino al Comune di Sirmione, pertanto compreso Gardone Riviera, contando anche alcuni comuni della Valtenesi. Il servizio nel suo complesso copre un bacino pari a circa 49.000 unità per una rete idrica lunga 1.500 Km. La captazione dell'acqua avviene attraverso quarantanove pozzi, ventuno sorgenti e sette prese a lago con una potenzialità complessiva di erogazione pari a oltre 2000 mc/ora. Un sistema di telecontrollo consente di identificare in remoto eventuali anomalie e di intervenire tempestivamente per la sicurezza dei clienti e dell'ambiente. Sedici impianti di potabilizzazione permettono di portare acqua di ottima qualità nelle case, buona anche da bere. La rete di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile presente nel Comune di Gardone Riviera è composta da diversi punti di approvvigionamento (pozzi e sorgenti) e serbatoi che permettono di servire tutto l'abitato.

| Punti di Approvvigionamento (nome) | Quota (m s.l.m.) | Portata |
|--|------------------|--------------------------------------|
| sorgenti Verghere collegata al serbatoio di San Michele | 465 m s.l.m. | da 10 a 50 l/s |
| vecchio pozzo Gere attinge da falda | 380 m s.l.m. | una pompa di portata da 8 a 9 l/s |
| nuovo pozzo Gere attinge da falda | 380 m s.l.m. | due pompe portata ciascuna 23 l/s |
| pozzo pilota Gere attinge da falda | 380 m s.l.m. | una pompa di portata da 16 l/s |
| Sorgente Bolsone Collegata direttamente al serbatoio Bolsone Nuovo | 297 m s.l.m. | da 3 a 5 l/s |
| pozzo Montecucco attinge dalla falda | 380 m s.l.m. | 5 l/s |

Tabella – Punti di approvvigionamento idrico presenti sul territorio del Comune di Gardone Riviera (Fonte: Garda Uno spa)

| Serbatoi (nome) | Quota fondo serbatoio (m s.l.m.) | Capacità utile |
|---|-------------------------------------|--|
| serbatoio principale San Michele | 410 m s.l.m. | 800 m ³ |
| serbatoio Tresnico | 363 m s.l.m. | 100 m ³ |
| serbatoio Montecucco | 240 m s.l.m. | 435 m ³ |
| serbatoio Bolsone | 294 m s.l.m. | 250 m ³ |
| serbatoio Supiane | 312 m s.l.m. | 5 m ³ |
| serbatoio via Ronciglio | 172 m s.l.m. | 600 m ³ |
| serbatoio Riolet alto | 220 m s.l.m. | 5 m ³ |
| serbatoio Riolet basso | 192 m s.l.m. | da 20 m ³ a 30 m ³ |

Tabella – Serbatoi presenti sul territorio del Comune di Gardone Riviera (Fonte: Garda Uno spa)

Di seguito si riporta uno schema di sintesi del funzionamento della rete di adduzione e distribuzione a servizio del pubblico acquedotto di Gardone Riviera.

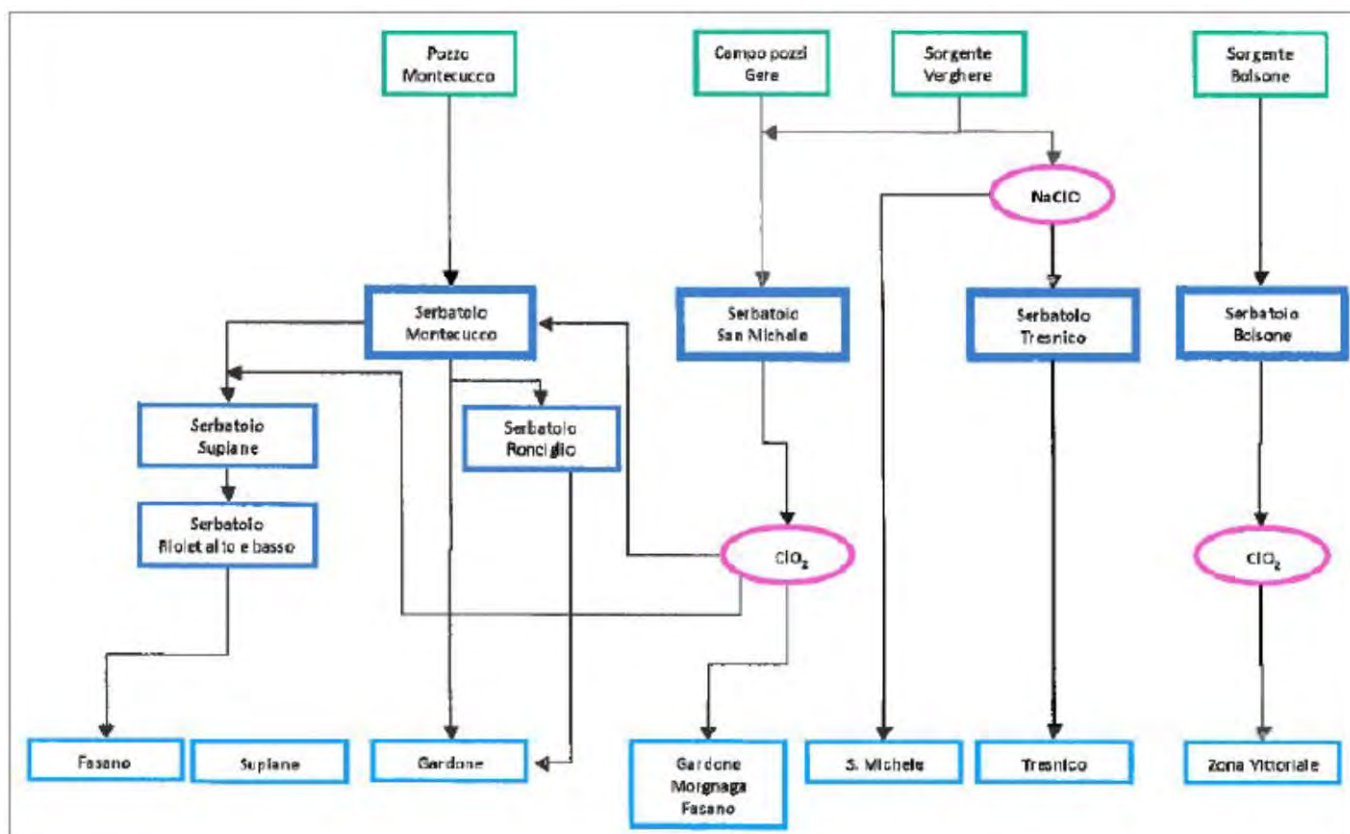


Immagine – Schema di funzionamento della rete di adduzione e distribuzione dell'acquedotto pubblico del Comune di Gardone Riviera (Fonte: Garda Uno spa)








L'acqua immessa in rete viene disinfettata principalmente con biossido di cloro, mentre quella distribuita nelle frazioni di San Michele e Tresnico viene invece trattata con ipoclorito di sodio.

Per quanto riguarda i condotti della rete di adduzione e distribuzione sono in diversi materiali come acciaio, ghisa e PEAD, con diametro variabile fino a 635 mm; presentano in alcuni punti delle criticità dovute all'età delle tubazioni. La portata media disponibile nel giorno di massimo consumo è pari a 82 L/s, valore che garantisce buoni margini di sicurezza rispetto al futuro fabbisogno medio giornaliero (nel giorno di massimo consumo) nell'ordine dei 70 L/s con picchi di 90 L/s.

Il sistema di approvvigionamento è ritenuto idoneo a soddisfare la richiesta di nuovi futuri allacci, mentre per quanto riguarda la rete di distribuzione verrà verificato caso per caso, così come anticipato nell'Allegato 6, in cui l'ente gestore del servizio idrico integrato Garda Uno spa si riserva di valutare in sede di richiesta di allaccio idropotabile gli effettivi fabbisogni dei singoli interventi proposti con la variante.

La società "Garda Uno spa" è da sempre attenta al valore paesaggistico dello scenario del territorio gardesano e dell'importanza di preservarne le caratteristiche ambientali. L'azienda trae spunto dalla propria esperienza di attività e servizi rivolti ad un territorio estremamente differenziato, nelle attività di raccolta rifiuti, nella depurazione delle acque e nel contenimento dell'inquinamento, per dedicare la propria attenzione alla sostenibilità energetica, promuovendo l'uso di energia pulita. Di fatto la società si propone agli enti pubblici ed ai privati nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili, in particolare tra questi progetti emerge relativamente il Comune di Gardone Riviera la centralina idroelettrica, già ultimata e in fase di avvio, sita presso la località Montecucco (potenza 45KW).



-  Confine amministrativo
-  Perimetro dei nuclei di antica formazione
-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  SP 09-01/01
Rete di distribuzione dell'acqua potabile
-  Sorgente
-  Pozzo
-  Serbatoio

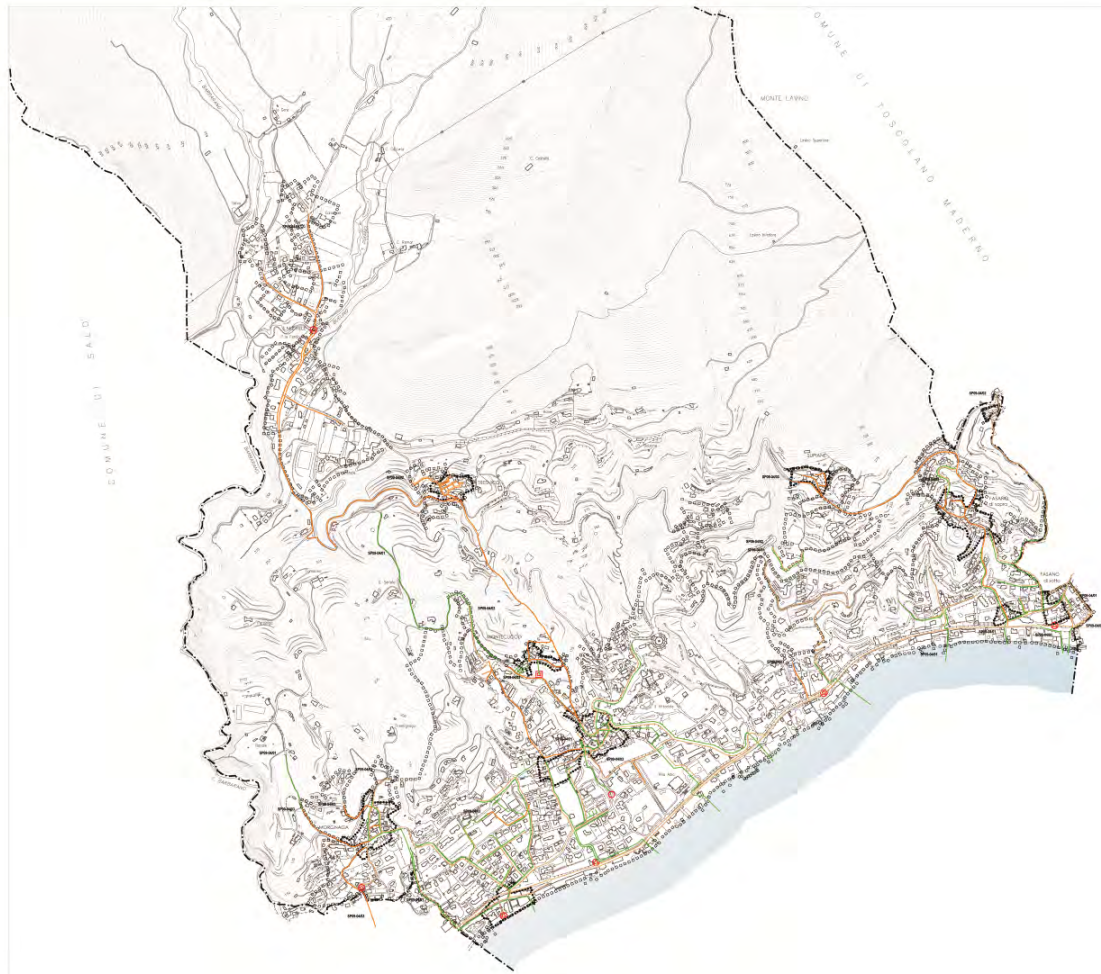
RETE FOGNARIA











La rete fognaria del Comune di Gardone Riviera copre quasi la totalità del tessuto urbano consolidato ed è gestita dalla società "Garda Uno spa". Il servizio di fognatura e di depurazione gestito dalla società "Garda Uno spa" raccoglie i liquami dalla quasi totalità dei Comuni rivieraschi e li convoglia al depuratore centralizzato di Peschiera del Garda. Il servizio comprende la gestione della rete fognaria, dei depuratori, delle stazioni di sollevamento, la realizzazione di allacci alla fognatura, gli interventi di pulizia e di spurgo e il rilascio delle autorizzazioni allo scarico. Considerata la particolarità dell'ambiente legato alla presenza del lago, al fine di evitare contaminazioni, un sistema di telecontrollo, in caso di anomalie, attiva le squadre di pronto intervento costantemente presenti sul territorio. Per rendere più efficiente e sicuro il sistema, si è da tempo attivata la realizzazione dello sdoppiamento delle reti fognarie. In linea con le attuali tendenze di conservazione del patrimonio idrico, è in previsione anche la realizzazione di un ulteriore affinamento della qualità dell'effluente scaricato mediante fitodepurazione finalizzata ad un suo riutilizzo in agricoltura. La rete fognaria del Comune di Gardone Riviera è costituita da una rete in parte unitaria ed in parte separata, a servizio del centro e delle frazioni. Si immette nel collettore circumlacuale gestito da Garda Uno e confluisce nell'impianto di depurazione intercomunale di Peschiera del Garda. Il sistema fognario ha una lunghezza complessiva pari a circa 37 Km, le sue condutture sono principalmente in cemento e PVC con diametri compresi tra 200 e 800 mm, le più vecchie risalgono a 25 anni fa mentre le più recenti sono state realizzate 5 anni fa. Sono presenti inoltre cinque stazioni di sollevamento e sette sfioratori di piena collegati ad alcuni punti di scarico regolarmente autorizzati tramite provvedimento rilasciato dalla Provincia di Brescia. Si riporta di seguito una tabella riepilogativa relativa agli impianti di sollevamento e gli sfioratori.

| Impianti di Sollevamento (numero come da autorizzazione allo scarico) | Sfioratori (numero come da autorizzazione allo scarico) |
|---|---|
| n. 1 Ponte Ferdinando (località San Michele) | n. 2 Tresnico |
| n. 9 Fasano | n. 3 Montecucco |
| n. 10 Casinò | n. 4 via Valle Fiorita |
| n. 11 Lungolago D'Annunzio | n. 5 piazza Wimmer |
| n. 12 Corso Zanardelli | n. 6 Fasano di Sopra |
| | n. 7 Corso Zanardelli |
| | n.8 Morgnaga |

Tabella – Elenco degli impianti di sollevamento e degli sfioratori presenti sul territorio del Comune di Gardone Riviera
(Fonte: Garda Uno spa)

Complessivamente la rete fognaria serve circa 5.500 Abitanti Equivalenti (AE); nel 2012 si quantificano 1.579 utenze collegate, per un valore di circa 3,5 AE/utenza. Ad oggi la rete fognaria risulta in buono stato sia dal punto di vista dell'efficienza che per quanto riguarda la struttura. Il sistema è ritenuto idoneo a soddisfare la richiesta di nuovi allacci, in relazione alle previsioni future; come anticipato nell'Allegato 6, l'ente gestore del servizio Garda Uno si riserva di valutare in sede di richiesta di allaccio fognario gli effettivi fabbisogni dei singoli interventi proposti con la variante. I fabbisogni fognari saranno valutati in base al numero di utenze ed alla portata standard massima di scarico contemporaneo stimato in 3 L/s.



-  Confine amministrativo
-  Perimetro dei nuclei di antica formazione
-  Perimetro del tessuto urbano consolidato
-  SP 09-04/01
 Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque bianche)
-  SP 09-04/02
 Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque nere)
-  SP 09-04/03
 Rete di smaltimento dei reflui urbani (acque miste)
-  Impianto di sollevamento
-  Vasca acque meteoriche
-  Vasca
-  Sfiato

Studio geologico Comunale

Si riportano, di seguito, in estratto le disposizioni relative le classi di fattibilità geologica del territorio comunale, desunte dalla relazione dello studio geologico vigente:

“Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni

Comprende generalmente aree pianeggianti o subpianeggianti con terreni (o rocce) caratterizzati da buone caratteristiche geotecniche (o geomeccaniche). Le aree che ricadono in questa classe non sono inoltre interessate da particolari fenomeni di dissesto idrogeologico e la falda freatica si trova a profondità tali da non interferire con eventuali strutture di fondazione.

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni a variazioni di destinazione d'uso e per le quali dovrà essere applicato il D.M. 11.03.88 e la successiva C.M. 30483 del 24.09.88 e le norme dell'ordinanza n. 3274 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Nel territorio comunale non esistono aree con classe di fattibilità 1.

Classe 2 Fattibilità con modeste limitazioni

La classe 2 comprende in linea di massima aree moderatamente acclivi caratterizzate da terreni con discrete caratteristiche geotecniche entro le quali possono essere presenti modesti fenomeni di dissesto (piccole frane superficiali, locali crolli ben individuabili e circoscrivibili o con pericolosità molto bassa H1).

Nelle aree appartenenti alla classe possono verificarsi fenomeni alluvionali a pericolosità molto bassa (H1), possono riscontrarsi lievi condizioni di irregolarità morfologiche (gradini, terrazzi) e possono verificarsi piccoli problemi di carattere idrogeologico relativi a falde sospese. Sono state inserite in questa classe anche le aree leggermente acclivi con terreni aventi buone caratteristiche geotecniche dove sono state prudenzialmente inserite nella classe 2 per le forti variabilità litologiche riscontrate in scavi.

Per tutte queste aree sono state rilevate modeste condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni e/o all'utilizzo a scopi edificatori, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico tecnico o idraulico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di sistemazione, bonifica e a fornire le specifiche costruttive per gli interventi edificatori.

Dovranno essere adottate le norme vigenti in materia sismica, specie per la stabilità dei versanti, liquefazione e fondazioni.

All'interno della classe di fattibilità 2 sono state individuate 2 sottoclassi per distinguere in modo specifico il problema che le caratterizza:

- *Classe 2a: aree che per acclività potrebbero essere considerate di classe 1 ma che la variabilità litologica del sottosuolo, le diverse permeabilità e la circolazione idrica sotterranea le rendono soggette a problematiche di natura geotecnica ed idrogeologica; aree caratterizzate da pendenze ridotte o subpianeggianti che comunque presentano forti variazioni litologiche in senso verticale e orizzontale, materiali con caratteristiche geotecniche moderatamente scadenti in seguito a problemi di circolazione idrica (infiltrazione da monte di acque superficiali e circolazione in subalveo, reticolo idrografico superficiale poco definito e forti ristagni idrici).*
- *Classe 2b: aree costituite da depositi deltizi recenti scarsamente addensati, a lieve pendenza e talora con falde sospese; depositi morenici addensati con pendenze medie e piccole instabilità superficiali legate ad irregolarità morfologiche naturali e/o gradonature antropiche; aree con pendenze medie caratterizzate da modeste instabilità in corrispondenza di affioramenti litoidi e/o falde detritiche stabilizzate (zona settentrionale non urbanizzata).*

Classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni

Comprende aree maggiormente acclivi con fenomeni di dissesto potenziale e/o diffusi con pericolosità maggiore rispetto alla classe precedente, che richiedono interventi di difesa e bonifica di maggior impegno sia tecnico che finanziario. Nella fascia che costeggia il lago si rilevano terreni con scarse caratteristiche geotecniche (aree con riporti di materiale, aree colmate, aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante).

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni ad interventi di modifica delle destinazioni d'uso e/o a scopi edificatori dei terreni per l'entità e la natura delle pericolosità e dei conseguenti rischi individuati nell'area di studio o nel suo immediato intorno.

In questa classe ricade anche una piccola area vulnerabile dal punto di vista idraulico, ricavata dalla ripermutazione PAI della conoide del Torrente Barbarano (Cn conoide protetta e aree con pericolosità da conoide molto bassa H1), presente nelle estreme propaggini sud occidentali del territorio comunale. Questo piccolo settore

non è stato inserito nella classe 2, nonostante sia caratterizzato da un fattore di rischio/pericolosità H1, in quanto i terreni affioranti presentano scarse caratteristiche fisico-meccaniche (classe 3d).

L'utilizzo di queste zone (nuove edificazioni e ristrutturazioni di edifici) sarà pertanto subordinato alla realizzazione di indagini approfondite per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, per valutare il livello di rischio esistente e definire, se possibile, gli interventi e le opere per la sua mitigazione.

Per la classe 3 si esprime parere di riserva per le nuove edificazioni a meno di approfondite verifiche.

Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato oltre che per interventi di miglioramento ed adeguamento sismico. Potranno essere inoltre predisposti idonei sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o eventualmente indotti dall'intervento.

Le indagini d'approfondimento in generale consisteranno in campagne geognostiche (prove in situ e di laboratorio), studi tematici specifici di varia natura (geomeccanica, idrogeologica, idrologica, ambientale, pedologica ecc.). Gli approfondimenti dovranno consentire di definire le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune nonché le opere di sistemazione e bonifica. Dovranno essere adottate le norme vigenti in materia sismica, specie per la stabilità dei versanti, liquefazione e fondazioni.

La classe di fattibilità 3 è stata suddivisa in 4 sottoclassi:

- CLASSE 3a: aree a pericolosità potenziale legate alla presenza di terreni in versanti acclivi, comprensive delle aree di possibile accumulo;
- CLASSE 3b: aree a pericolosità potenziale per instabilità superficiale in roccia e/o terreni di varia natura, in versanti acclivi (compresi detriti di falda non stabilizzati);
- CLASSE 3c: Zone di fondovalle molto incise con erosione al piede e cigli in arretramento e talora circolazione d'acqua in depositi morenici con caratteristiche geotecniche scadenti;
- CLASSE 3d: Aree prevalentemente limo – argillose con limitata capacità portante – aree con riporti di materiale, aree colmate.

Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni

Comprende tutte le aree direttamente o indirettamente influenzate da grandi o diffusi fenomeni di dissesto (frane attive o quiescenti, crolli incipienti di porzioni rocciose, creep e soliflussi ecc.) che possono evolvere con manifestazioni disastrose, caratterizzate dai seguenti fattori di pericolosità/rischio: H2 per crolli e crolli in massa, H2-H3 per scivolamenti, H3-H5 per crolli in massa e H4-H5 per scivolamenti. Tutti questi fenomeni hanno estensioni tali da rendere estremamente difficoltoso ogni intervento completo di bonifica.

In questa classe sono comprese anche le aree vulnerabili dal punto di vista idraulico e/o idrogeologico nonché le zone sottoposte a vincoli temporanei di salvaguardia basate sulla zonazione di pericolosità ai sensi della L. 267/98: Zona 1 e Zona 2.

L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e la mitigazione del rischio.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) c) della l. 457/1978. Si dovranno inoltre fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Dovranno essere adottate le norme vigenti in materia sismica, specie per la stabilità dei versanti, liquefazione e fondazioni.

In questa classe di fattibilità 4 sono state individuate 5 sottoclassi:

- CLASSE 4a: aree soggette a crolli di massi (distacco e accumulo); aree di frana attiva e/o marcata instabilità; aree a franosità superficiale attiva diffusa (scivolamenti, soliflusso); aree interessabili da fenomeni di erosione fluviale con approfondimento in alveo; aree interessate da fenomeni di colamento rapido;
- CLASSE 4b: aree di frana quiescenti con dissesti superficiali; aree a pericolosità potenziale per grandi frane complesse;
- CLASSE 4c: aree ripetutamente allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali

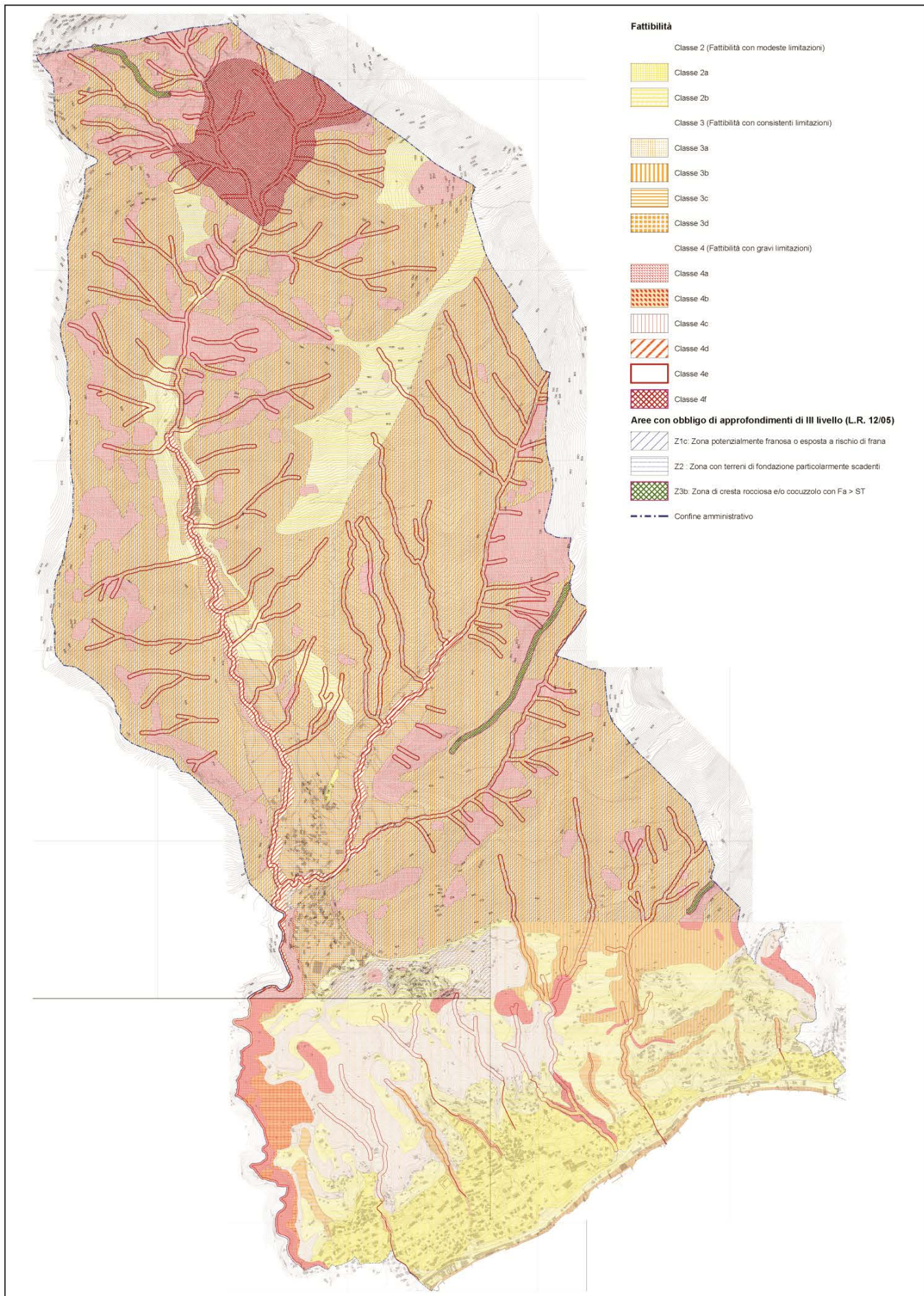
(Tr < 20-50 anni);

- CLASSE 4d: aree potenzialmente inondabili individuate con criteri geomorfologici tenendo conto delle criticità derivanti da punti di debolezza;
- CLASSE 4e: aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa (fascia di rispetto del reticolo idrico minore).
- CLASSE 4f: aree con emergenze idriche diffuse.”

Si sottolinea che nessuna delle varianti ricade in classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni.

Le rettifiche 1, 2, 3, 5 e la variante 7 ricadono parzialmente in classe 3 fattibilità geologica con consistenti limitazioni e parte in classe 2 fattibilità geologica con modeste limitazioni.

Le varianti 8, 11, 15 ricadono in classe 2 fattibilità geologica con modeste limitazioni, mentre le varianti 10, 13 e 14 ricadono in classe 3 fattibilità geologica con consistenti limitazioni.



Reticolo Idrico Minore

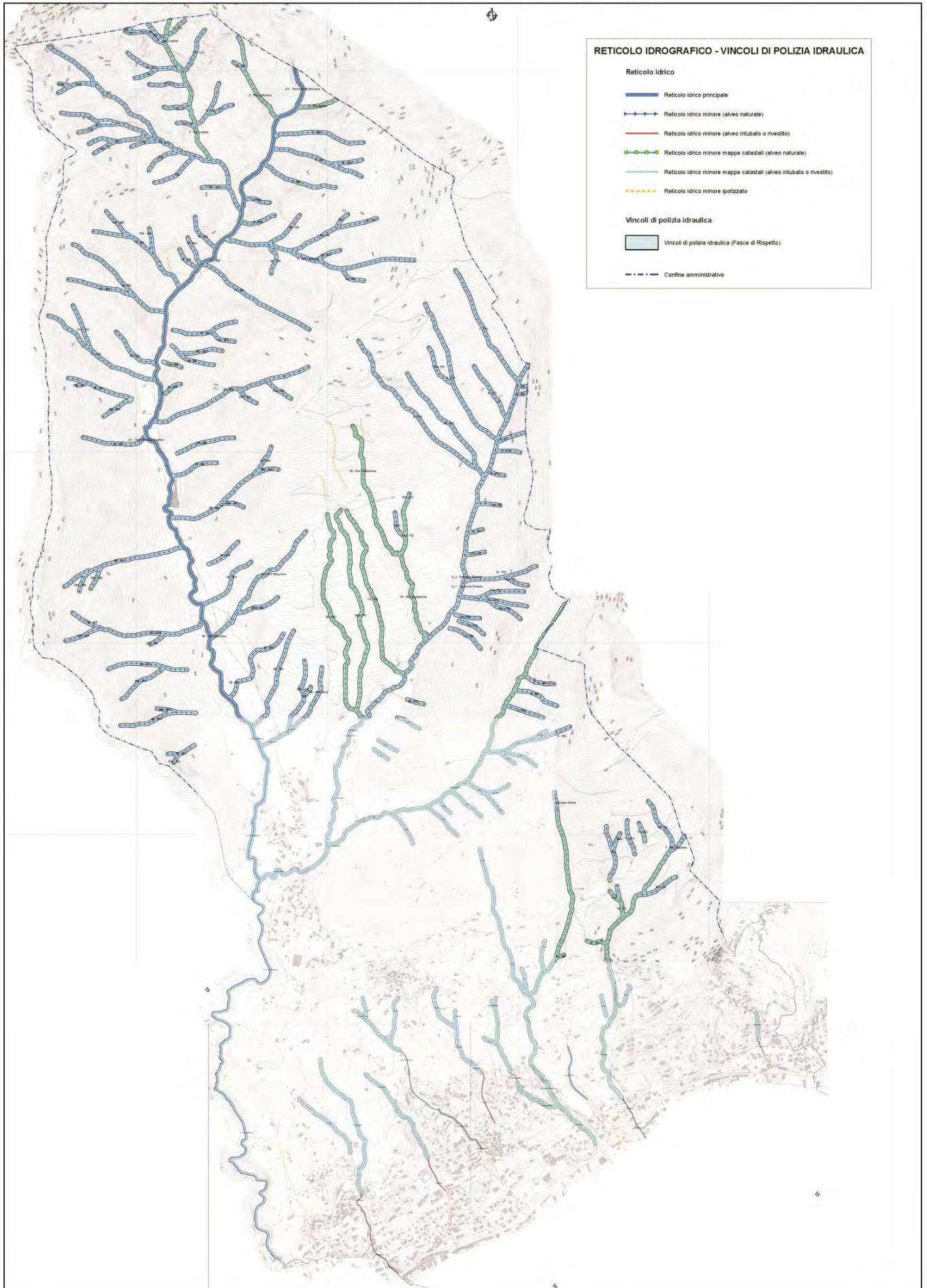
Il territorio è delimitato a W, per un tratto di circa 2-2.5 km, dal Torrente Barbarano fino alla confluenza con il Torrente Nizzola e per il restante tratto dallo spartiacque costituito dal rilievo Selva Alta (913.8 m s.l.m.) e Rul della Saetta (circa 1115 m s.l.m.); a N e a E il confine comunale non corrisponde ad alcun elemento territoriale ma è puramente di tipo amministrativo, troncando la parte di testata del Bacino idrografico del Torrente Barbarano e dei suoi affluenti di sinistra orografica e del Bacino idrografico di Supiane.

Nell'ambito del territorio comunale si sono individuate tre aree a significato idrologico diverso:

- settore idrologico A: denominato Barbarano inferiore e comprendente il tratto di bacino idrografico del T. Barbarano di pertinenza comunale esteso dalla confluenza del T. Buelino fino a monte della relativa conoide alluvionale ovvero alla fine del tratto di corso d'acqua di pertinenza comunale;
- settore idrologico B: denominato Barbarano superiore e comprendente il tratto di bacino idrografico del T. Barbarano di pertinenza comunale esteso a monte della confluenza del T. Buelino fino al confine comunale;
- settore idrologico C: denominato Riviera e comprendente la parte di territorio comunale le cui acque sfociano direttamente a lago.

Per quanto riguarda le varianti proposte, esclusivamente la variante 13 è interessata marginalmente dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore.

Comune di GARDONE RIVIERA Piano di Governo del Territorio vigente
STUDIO INDIVIDUAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE DI COMPETENZA COMUNALE
Elaborazione tavole 2, 3, 4, 5 Individuazione e classificazione del reticolo idrico minore

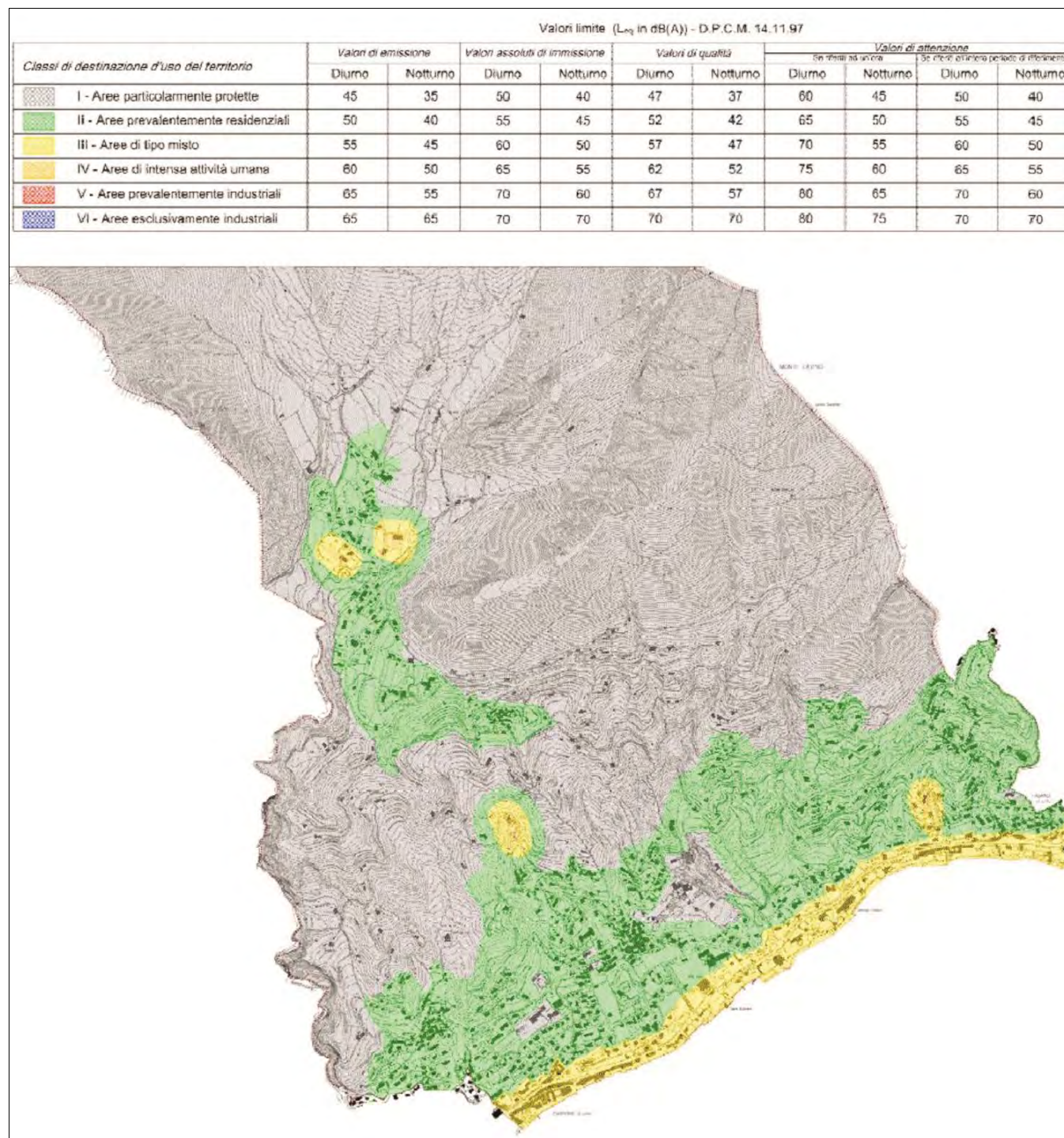


Zonizzazione Acustica

Il Comune di Gardone Riviera dispone, ai sensi della LR 13/01, di Piano di Classificazione Acustica approvato contestualmente con il PGT vigente con DCC n.40 del 15/10/2010.

Per quanto riguarda le varianti proposte non si riscontrano criticità in merito al sistema in esame.

Di seguito si riporta un estratto cartografico relativo al Piano di Zonizzazione Acustica comunale allegato al PGT vigente.



7 ATTIVITA' SOTTOPOSTE A VERIFICA

Siti industriali a Rischio di Incidente Rilevante

All'interno del Comune di Gardone Riviera non si rileva la presenza di siti RIR così come definiti dal D.Lgs 334/99 e s.m. e i..

Gardone Riviera confina ad ovest con i comuni di Salò e Vobarno, a nord e ad est con il comune di Toscolano-Maderno, mentre a sud si affaccia sul Lago di Garda.

Il più vicino sito RIR si colloca nel comune limitrofo di Vobarno, in località Carpeneda via Fucine 13/14 (ND040 Gabogas SPA) a circa 5 Km in linea d'aria dal punto più vicino dal confine nord-ovest di Gardone Riviera.

Per tale sito il Piano di Emergenza del Comune di Vobarno contempla per questa azienda uno specifico Piano di emergenza esterna.

In occasione del procedimento di VAS del PGT, l' ARPA ha espresso parere secondo il quale si escludevano interferenze tra la fascia di rischio esterno del RIR, presente sul territorio del Comune di Vobarno, e il territorio del Comune di Gardone Riviera, pertanto non si riscontrano criticità in merito anche alla proposta di variante.

Siti AIA - IPPC

L'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) ha per oggetto la prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento proveniente da medie e grandi attività produttive. Essa prevede misure intese ad evitare oppure, qualora non sia possibile, ridurre le emissioni delle suddette attività nell'aria, nell'acqua e nel suolo, comprese le misure relative alla corretta gestione dei rifiuti, per conseguire un livello elevato di protezione dell'ambiente nel suo complesso. L'AIA viene introdotta in Italia dal recepimento di una direttiva europea (96/61/CE). Il decreto che disciplina il rilascio, il rinnovo e il riesame dell'autorizzazione integrata ambientale, nonché le modalità di esercizio degli impianti medesimi è il D.lgs 59/05 che all'Allegato I riporta le attività ad esso soggette.

Sul territorio del Comune di Gardone Riviera non è stata rilevata la presenza di impianti soggetti a provvedimento AIA-IPPC, né di Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE) cave e/o attività estrattive (fonte: <http://www.provincia.brescia.it>).

Siti soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)

Dalla consultazione del Sistema Informativo Lombardo per la Valutazione di Impatto Ambientale (SILVIA) non emerge la presenza di opere sottoposte a Valutazione di Impatto Ambientale presenti sul territorio di Gardone Riviera.

8 RELAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Come già detto nei precedenti paragrafi, la presente variante allo strumento urbanistico comunale vigente, nello specifico al Piano delle Regole è finalizzata all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistico – edilizia e alla revisione della normativa di settore per incentivare gli interventi nel settore produttivo (agricolo, artigianale, PII, alberghiero, pubblici esercizi), nonché alla correzione di errori materiali, specificazioni e chiarimenti.

In particolare si procede ora ad una sintesi delle potenzialità edificatorie assentite con la variante distinte per settore e messe a confronto con il dimensionamento definito dallo strumento urbanistico vigente.

Il PGT vigente prevede una potenzialità edificatoria pari a 23.381,83 mq di slp complessiva di cui 11.552,33 mq da riservare alla destinazione turistico alberghiera per il potenziamento delle strutture ad oggi già esistenti e attive sul territorio.

La presente variante diminuisce il carico insediativo complessivo fino a 21.408,83 mq di slp, di cui 9.579,33 mq da assegnare alla destinazione turistico alberghiera.

Come anticipato l'Amministrazione Comunale propone la semplificazione dell'apparato normativo relativo agli ambiti turistico alberghieri al fine di favorire l'attuazione delle previsioni di Piano compatibilmente con la reale situazione e capacità di trasformazione dei luoghi stessi.

Di fatto la Pubblica Amministrazione a seguito della mancata attuazione delle previsioni turistico alberghiere previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, ha ritenuto opportuno, nell'ambito della procedura di variante al Piano delle Regole in corso di esame, porre particolare attenzione all'eventuale assegnazione di ulteriori potenzialità edificatorie, nonché procedere contestualmente ad un'attenta verifica della fattibilità delle volumetrie più significative assegnate dal vigente Piano di Governo del Territorio agli ambiti turistico alberghieri.

Tale analisi è stata possibile intraprendendo un dialogo diretto con gli operatori delle strutture ricettive alberghiere esistenti che, laddove interessate, hanno puntualmente verificato la fattibilità delle previsioni vigenti attraverso progetti di massima atti alla conferma o meno delle stesse.

Si è ottenuta così una diminuzione delle previsioni complessive relative al potenziamento delle strutture alberghiere esistenti pari a 1.973,00 mq (11.552,33 mq – 9.579,33 mq).

Di seguito si riporta il **calcolo del DIMENSIONAMENTO relativo al PGT vigente.**

- AT Ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT
- LL Lotti liberi da edificare di cui al PdR del PGT
- PA Piani attuativi di cui al PdR del PGT
- A Ambiti a destinazione turistico alberghiera interessati da incrementi volumetrici di cui al PdR del PGT
- NP Ambiti soggetti a disposizioni particolari
- P= Preesistente
- * Tipologia edilizia (per interventi residenziali)
- ** Destinazioni prevalenti negli ambiti:
- R residenziale
- T turistico-alberghiero

| | | | |
|------------------------------------|------------|---|---------------------|
| RESIDENZIALE: | AT | | 2.788,00 mq |
| | [Abitanti | = | 45,18] |
| RESIDENZIALE: | LL | | 4.733,50 mq |
| | [Abitanti | = | 107,76] |
| RESIDENZIALE: | PA | | 390,00 mq |
| | [Abitanti | = | 11,70] |
| TURISTICO-ALBERGHIERO (AT): | | | 2.333,33 mq |
| AMPLIAMENTO | | | |
| TURISTICO-ALBERGHIERO: | | | 11.552,33 mq |
| RESIDENZIALE: | NP | | 1.584,67 mq |
| | [Abitanti | = | 25,52] |
| TOTALE (slp) | | | 23.381,83 mq |
| TOTALE (abitanti) | | | 190,15 ab |

Determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dal PGT VIGENTE

| Ambiti territoriali | | | * | ** | Determinazione del volume | SLP | Nuovi abitanti teorici |
|---------------------|----|-------|-----|----|---------------------------|--------------|------------------------|
| AT | 1 | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| AT | 2 | | a | R | [1.500,00 mc : 3 =] | 500,00 mq | [= 7,50] |
| AT | 3 | umi 1 | alb | R | [613,00 mc : 3 =] | 204,33 mq | [= 4,09] |
| AT | 3 | umi 2 | alb | R | [521,00 mc : 3 =] | 173,67 mq | [= 3,47] |
| AT | 3 | umi 3 | alb | R | [880,00 mc : 3 =] | 293,33 mq | [= 5,87] |
| AT | 4 | | a | R | [1.400,00 mc : 3 =] | 466,67 mq | [= 7,00] |
| AT | 5 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| AT | 6 | | | T | [7.000,00 mc : 3 =] | 2.333,33 mq | / |
| AT | 7 | | a | R | [1.200,00 mc : 3 =] | 400,00 mq | [= 6,00] |
| AT | 8 | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| LL | 1* | | b | R | [456,50 mc : 3 =] | 152,17 mq | [= 4,57] |
| LL | 2 | | b | R | [2.000,00 mc : 3 =] | 666,67 mq | [= 20,00] |
| LL | 3 | | b | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 4,50] |
| LL | 4 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 5 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 6 | | b | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 4,50] |
| LL | 7 | | b | R | [1.600,00 mc : 3 =] | 533,33 mq | [= 16,00] |
| LL | 8 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 9 | | b | R | [1.625,00 mc : 3 =] | 541,67 mq | [= 16,25] |
| LL | 10 | | b | R | [769,00 mc : 3 =] | 256,33 mq | [= 7,69] |
| LL | 11 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 12 | | a | R | [300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | [= 1,50] |
| LL | 13 | | a | R | [600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | [= 3,00] |
| LL | 14 | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| LL | 15 | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| LL | 16 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 17 | | a | R | [1.000,00 mc : 3 =] | 333,33 mq | [= 5,00] |
| LL | 21 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL | 22 | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| PA | 4 | | b | R | [1.000,00 mc : 3 =] | 333,33 mq | [= 10,00] |
| PA | 4 | (NP1) | b | R | [170,00 mc : 3 =] | 56,67 mq | [= 1,70] |
| A | 1 | | | T | [P+ 1.000,00 mc : 3 =] | 333,33 mq | / |
| A | 2 | | | T | [P+ 1.560,00 mc : 3 =] | 520,00 mq | / |
| A | 3 | | | T | [P+ 2.500,00 mc : 3 =] | 833,33 mq | / |
| A | 4 | | | T | [P+ 1.300,00 mc : 3 =] | 433,33 mq | / |
| A | 5 | | | T | [P+ 2.500,00 mc : 3 =] | 833,33 mq | / |
| A | 6 | | | T | [P+ 1.500,00 mc : 3 =] | 500,00 mq | / |
| A | 7 | | | T | [P+ 4.000,00 mc : 3 =] | 1.333,33 mq | / |
| A | 8 | | | T | [P+ 3.000,00 mc : 3 =] | 1.000,00 mq | / |
| A | 9 | | | T | [P+ 1.100,00 mc : 3 =] | 366,67 mq | / |
| A | 10 | | | T | [P+ 160,00 mc : 3 =] | 53,33 mq | / |
| A | 11 | | | T | [P+ 5.000,00 mc : 3 =] | 1.666,67 mq | / |
| A | 12 | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A | 13 | | | T | [P+ 1.500,00 mc : 3 =] | 500,00 mq | / |
| A | 14 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 15 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 16 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 17 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 18 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 19 | | | T | [P+ 300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | / |
| A | 20 | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A | 21 | | | T | [P+ 6.537,00 mc : 3 =] | 2.179,00 mq | / |
| NP | 1 | R1 | | R | [300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | [= 1,50] |
| NP | 2 | R1 | | R | [500,00 mc : 3 =] | 166,67 mq | [= 2,50] |
| NP | 3 | R1 | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP | 4 | R1 | | R | [60,00 mc : 3 =] | 20,00 mq | [= 0,30] |
| NP | 5 | R1 | | R | [250,00 mc : 3 =] | 83,33 mq | [= 1,25] |
| NP | 6 | R1 | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP | 1 | R2 | | R | [592,00 mc : 3 =] | 197,33 mq | [= 2,96] |
| NP | 3 | R2 | | R | [350,00 mc : 3 =] | 116,67 mq | [= 3,50] |
| NP | 1 | VUS | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| NP | 3 | VUS | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP | 1 | AAS | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| NP | 2 | AAS | | R | [600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | [= 3,00] |
| NP | 4 | AAS | | R | [102,00 mc : 3 =] | 34,00 mq | [= 0,51] |
| NP | 9 | AAS | | R | [200,00 mc : 3 =] | 66,67 mq | [= 1,00] |
| NP | 3 | AS | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| TOTALE | | | | | | 23.381,83 mq | 190,15 |

Di seguito si riporta il **DIMENSIONAMENTO previsto dalla PROPOSTA DI VARIANTE.**

AT Ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT
LL Lotti liberi da edificare di cui al PdR del PGT
PA Piani attuativi di cui al PdR del PGT
A Ambiti a destinazione turistico alberghiera interessati da incrementi volumetrici di cui al PdR del PGT
NP Ambiti soggetti a disposizioni particolari
P= Preesistente
***** Tipologia edilizia (per interventi residenziali)
****** Destinazioni prevalenti negli ambiti:
R residenziale
T turistico-alberghiero

RESIDENZIALE: AT = **2.788,00** mq
 [Abitanti = **45,18**]

RESIDENZIALE: LL = **4.733,50** mq
 [Abitanti = **107,76**]

RESIDENZIALE: PA = **390,00** mq
 [Abitanti = **11,70**]

TURISTICO-ALBERGHIERO (AT): **2.333,33** mq

AMPLIAMENTO
TURISTICO-ALBERGHIERO: **9.579,33** mq

RESIDENZIALE NP = **1.584,67** mq
 [Abitanti = **25,52**]

TOTALE (slp) **21.408,83** mq

TOTALE (abitanti) **190,15** ab

Determinazione dei pesi insediativi aggiuntivi definiti dalla PROPOSTA DI VARIANTE

| Ambiti territoriali | | * | ** | | Determinazione del volume | SLP | Nuovi abitanti teorici |
|---------------------|-------|---|-----|---|---------------------------|---------------------|------------------------|
| AT 1 | | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| AT 2 | | | a | R | [1.500,00 mc : 3 =] | 500,00 mq | [= 7,50] |
| AT 3 | umi 1 | | a/b | R | [613,00 mc : 3 =] | 204,33 mq | [= 4,09] |
| AT 3 | umi 2 | | a/b | R | [521,00 mc : 3 =] | 173,67 mq | [= 3,47] |
| AT 3 | umi 3 | | a/b | R | [880,00 mc : 3 =] | 293,33 mq | [= 5,87] |
| AT 4 | | | a | R | [1.400,00 mc : 3 =] | 466,67 mq | [= 7,00] |
| AT 5 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| AT 6 | | | | T | [7.000,00 mc : 3 =] | 2.333,33 mq | / |
| AT 7 | | | a | R | [1.200,00 mc : 3 =] | 400,00 mq | [= 6,00] |
| AT 8 | | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| | | | | | | | |
| LL 1* | | | b | R | [456,50 mc : 3 =] | 152,17 mq | [= 4,57] |
| LL 2 | | | b | R | [2.000,00 mc : 3 =] | 666,67 mq | [= 20,00] |
| LL 3 | | | b | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 4,50] |
| LL 4 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 5 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 6 | | | b | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 4,50] |
| LL 7 | | | b | R | [1.600,00 mc : 3 =] | 533,33 mq | [= 16,00] |
| LL 8 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 9 | | | b | R | [1.625,00 mc : 3 =] | 541,67 mq | [= 16,25] |
| LL 10 | | | b | R | [769,00 mc : 3 =] | 256,33 mq | [= 7,69] |
| LL 11 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 12 | | | a | R | [300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | [= 1,50] |
| LL 13 | | | a | R | [600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | [= 3,00] |
| LL 14 | | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| LL 15 | | | a | R | [900,00 mc : 3 =] | 300,00 mq | [= 4,50] |
| LL 16 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 17 | | | a | R | [1.000,00 mc : 3 =] | 333,33 mq | [= 5,00] |
| LL 21 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| LL 22 | | | a | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| | | | | | | | |
| PA 4 | | | b | R | [1.000,00 mc : 3 =] | 333,33 mq | [= 10,00] |
| PA 4 (NP1) | | | b | R | [170,00 mc : 3 =] | 56,67 mq | [= 1,70] |
| | | | | | | | |
| A 1 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 2 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 3 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 4 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 5 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 6 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 7 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 8 | | | | T | [P+ 3.000,00 mc : 3 =] | 1.000,00 mq | / |
| A 9 | | | | T | [P+ 2.000,00 mc : 3 =] | 666,67 mq | / |
| A 10 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 11 | | | | T | [P+ 5.000,00 mc : 3 =] | 1.666,67 mq | / |
| A 12 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 13 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 14 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 15 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 16 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 17 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 18 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 19 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 20 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 21 | | | | T | [P+ 2.000,00 mc : 3 =] | 666,67 mq | / |
| A 22 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 23 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| A 24 | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | / |
| | | | | | | | |
| NP 1 R1 | | | | R | [300,00 mc : 3 =] | 100,00 mq | [= 1,50] |
| NP 2 R1 | | | | R | [500,00 mc : 3 =] | 166,67 mq | [= 2,50] |
| NP 3 R1 | | | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP 4 R1 | | | | R | [60,00 mc : 3 =] | 20,00 mq | [= 0,30] |
| NP 5 R1 | | | | R | [250,00 mc : 3 =] | 83,33 mq | [= 1,25] |
| NP 6 R1 | | | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP 1 R2 | | | | R | [592,00 mc : 3 =] | 197,33 mq | [= 2,96] |
| NP 3 R2 | | | | R | [350,00 mc : 3 =] | 116,67 mq | [= 3,50] |
| NP 1 VUS | | | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| NP 3 VUS | | | | R | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= 2,25] |
| NP 5 VUS | | | | T | [450,00 mc : 3 =] | 150,00 mq | [= /] |
| NP 1 AAS | | | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| NP 2 AAS | | | | R | [600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | [= 3,00] |
| NP 4 AAS | | | | R | [102,00 mc : 3 =] | 34,00 mq | [= 0,51] |
| NP 9 AAS | | | | R | [P+ 200,00 mc : 3 =] | 66,67 mq | [= 1,00] |
| NP 12 AAS | | | | T | [P+ 600,00 mc : 3 =] | 200,00 mq | [= /] |
| NP 3 AS | | | | R | [150,00 mc : 3 =] | 50,00 mq | [= 0,75] |
| NP 5 AS | | | | T | [P+100%] | 1.229,33 mq | [= /] |
| TOTALE | | | | | | 21.408,83 mq | 190,15 |

A dimostrazione della diminuzione delle previsioni insediative di Piano relativamente agli ambiti turistico alberghieri, si richiamano di seguito le tabelle di cui all'articolo 37 delle NTA proposta di variante "Ambiti territoriali a prevalente destinazione turistico alberghiera" in cui sono evidenziate la variazioni relative alle potenzialità edificatorie di ciascun ambito alberghiero.

| | | | Ambiti | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------|----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale (IT) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | P+600 | P+1.000 (1) P+600 | P+1.500 P+600 | P+2.500 P+600 | P+1.300 P+600 | P+2.500 (2) P+600 | P+1.500 (2) P+600 | |
| Slp | Utilizzazione fondiaria (UF) | % | P | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondiarìa | mq/mq | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| | | territoriale | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| Incrementi (lotti saturi) | volume | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | slp | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | SC | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| Verde | Rapporto di verde profondo | % | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Altezza | Minima | m | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Massima (secondo art. 10.1, comma 1) | m | P | P | P | P | P | P | P | P |

| | | | Ambiti | | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------|-------------|------------------------|-----------------|------|-------|---------------|------|----|
| Volume | Indice fondiario (IF) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale (IT) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | P+4.000 P+600 | P+3.000 (4) | P+1.100 P+2.000 (5) | P+160 (6) P+600 | (7) | P+600 | P+1.500 P+600 | | |
| Slp | Utilizzazione fondiaria (UF) | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondiarìa | mq/mq | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | (7) | 0,60 | 0,60 | |
| | | territoriale | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| Incrementi (lotti saturi) | volume | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| | slp | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| | SC | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| Verde | Rapporto di verde profondo | % | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | |
| Altezza | Minima | m | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ | |
| | Massima (secondo art. 10.1, comma 1) | m | P | P | P | P | P | P | P | P | |

| | | Ambiti | 14 | 15 (9) | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale (IT) | mc/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | P+200 (8) P+600 | P+200 P+600 | P+200 P+600 | P+200 P+600 | P+200 P+600 | P+200 (10) P+600 | P+600 |
| Slp | Utilizzazione fondiaria (UF) | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondaria | mq/mq | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| | | territoriale | mq/mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| Incrementi (lotti saturi) | volume | slp | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | | SC | % | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | | Verde | Rapporto di verde profondo | % | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Altezza | Minima | m | \ | \ | \ | \ | \ | \ | \ |
| | Massima (secondo art. 10.1, comma 1) | m | P | P | P | P | P | P | P |

| | | Ambiti | 21 | 22 | 23 | 24 |
|------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------------------------|-------|-------|-------|
| Volume | Indice fondiario (IF) | mc/mq | \ | \ | \ | \ |
| | Indice territoriale (IT) | mc/mq | \ | \ | \ | \ |
| | Volume predefinito | mc | P+6.527 (11) P+2.000 | P+600 | P+600 | P+600 |
| Slp | Utilizzazione fondiaria (UF) | % | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione territoriale (UT) | % | \ | \ | \ | \ |
| | Utilizzazione predefinita | mq | \ | \ | \ | \ |
| SC | Rapporto di copertura (RC) | fondaria | mq/mq | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| | | territoriale | mq/mq | \ | \ | \ |
| | Copertura predefinita | mq | \ | \ | \ | \ |
| Incrementi (lotti saturi) | volume | slp | % | \ | \ | \ |
| | | SC | % | \ | \ | \ |
| | | Verde | Rapporto di verde profondo | % | 15 | 15 |
| Altezza | Minima | m | \ | \ | \ | \ |
| | Massima (secondo art. 10.1, comma 1) | m | P | P | P | P |

9 DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA DELLA VARIANTE AL PGT

A partire dalle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale di cui al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente di Gardone Riviera e della successiva variante, nonché dei necessari aggiornamenti, è possibile delineare e analizzare gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della presente proposta di variante al Piano delle Regole.

9.1 Gli indicatori ambientali

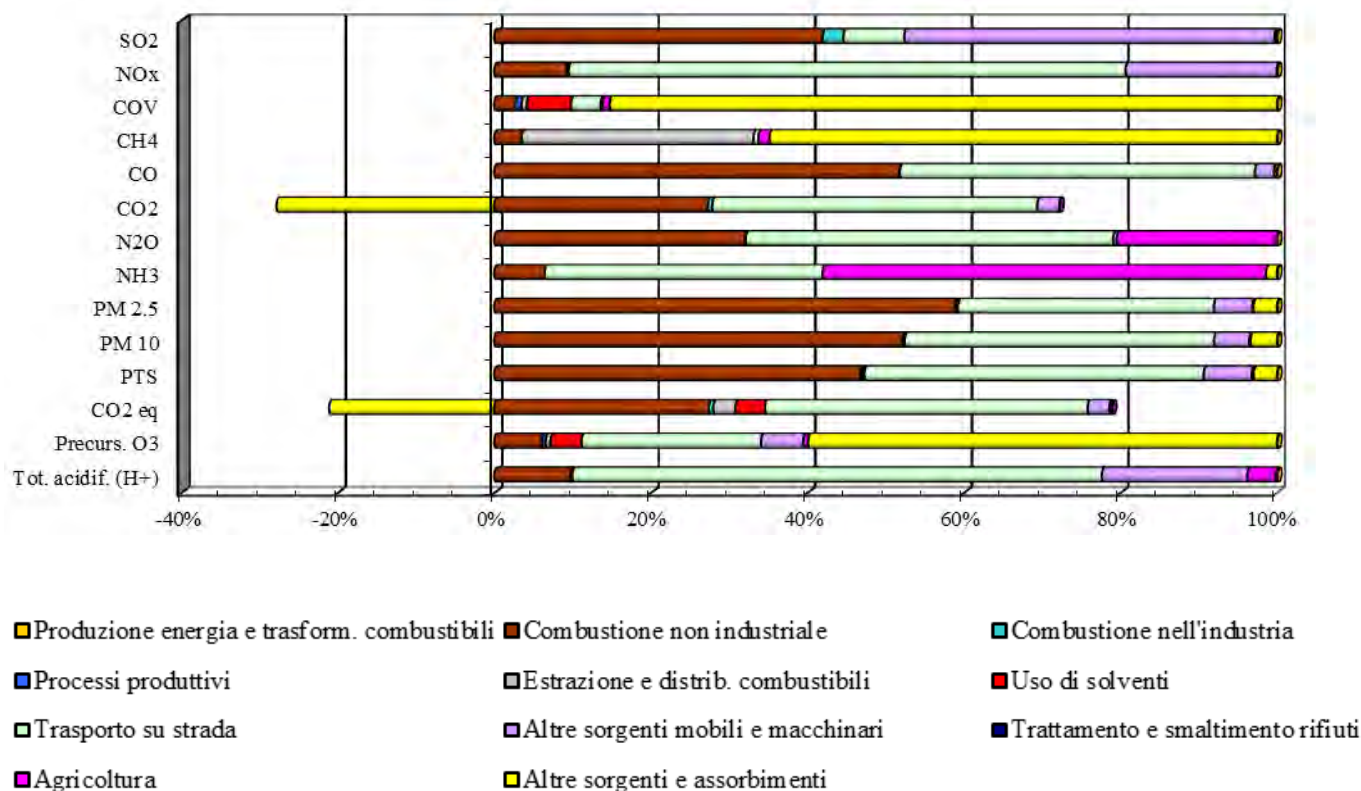
Di seguito vengono considerati gli effetti significativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana derivanti dall'attuazione della variante in oggetto.

ARIA

L'analisi dei dati per il Comune di Gardone Riviera mostra che una delle principali fonti di sostanze inquinanti è costituita dalle combustioni non industriali, che provocano emissioni consistenti di SO₂, CO, CO₂, N₂O, CO_{2eq}, PM_{2,5}, PM₁₀ e PTS.

Anche il trasporto su strada risulta essere determinante per quanto riguarda le emissioni in atmosfera; di fatto è la principale causa delle emissioni del totale degli acidificanti e dei valori rilevanti di NO_x, CO, CO₂, CO_{2eq}, NH₃, PM_{2,5}, PM₁₀ e PTS, mentre l'attività agricola risulta essere causa principalmente delle emissioni di NH₃.

Si sottolinea che le emissioni di CO₂ e CO₂ equivalente relative al macrosettore "altre sorgenti ed assorbimenti" sono negative in quanto sono stati considerati gli assorbimenti di CO₂ del comparto forestale.



(fonte: INEMAR ultimi dati a disposizione anno 2014)

Sul territorio del Comune di Gardone Riviera non sono presenti stazioni fisse per il rilevamento della qualità dell'aria di ARPA Lombardia. La stazione più vicina risulta essere quella del comune di Vobarno, in Valle Sabbia, a circa 6 Km in linea d'aria dal centro di Gardone Riviera e che ha il compito di rilevare le emissioni di biossido di zolfo (SO₂).

Data la morfologia del territorio dei comuni di Gardone Riviera e Vobarno, data la localizzazione della stazione fissa, i dati rilevati dalla stessa non possono essere indicativi per delineare un quadro generale relativo alla qualità dell'aria per il comune gardesano, realtà territoriale ben diversa da quella del comune valsabbino.

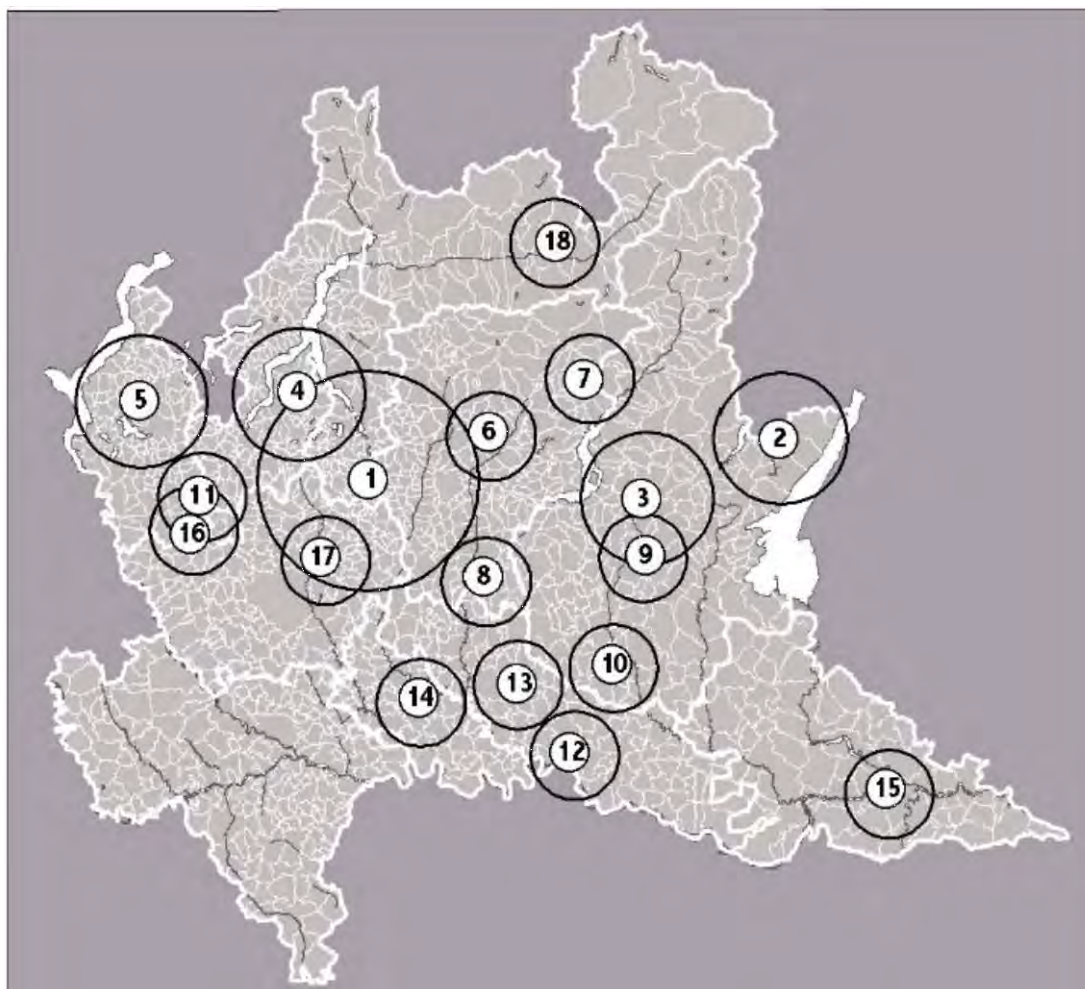
Si sottolinea che all'interno dell'ambito amministrativo di Gardone Riviera non sono presenti attività industriali con rilevanti emissioni, unica presenza ad oggi è costituita da una modesta attività di carattere artigianale, tuttavia si ritiene invece rilevante il carico di emissioni indotto dal traffico urbano in relazione alla forte presenza turistica che si registra soprattutto nei mesi estivi. Come già riportato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente la carenza di dati in questione è significativa e si proponeva la realizzazione di misure all'interno del piano di monitoraggio nelle forme tecniche definite in coordinamento con ARPA.

A tal proposito si ricorda che durante il procedimento di VAS del PGT vigente, ARPA Lombardia ha sottolineato nel proprio parere che un monitoraggio della qualità dell'aria mediante l'ausilio di una centralina mobile da collocare nei punti di maggiore traffico fornirebbe un dato inutilizzabile, data l'impossibilità di apportare variazioni sia ai flussi di traffico stesso che alla rete viaria locale. Si suggeriva in quella sede di potenziare la dotazione di passaggi pedonali sicuri e aree da riservare a parcheggi esterni al centro abitato.

In merito alla variante proposta va detto che diminuiscono le potenzialità edificatorie relative agli ambiti turistico alberghieri e che comunque dette possibilità non prevedono sempre un aumento della capacità ricettiva e quindi un aumento del traffico stagionale indotto dalle presenze turistiche, ma possono essere oggetto di potenziamento dei servizi offerti dalle strutture alberghiere stesse.

Il Comune di Gardone Riviera rientra parzialmente nella fascia di rispetto dell'osservatorio astronomico "Cima Rest" di Magasa (15 Km di raggio) e pertanto risulta soggetto alle disposizioni di cui alla LR 17 del 27 marzo 2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso", con particolare riferimento all'articolo 9 "Disposizioni relative alle zone tutelate", all'articolo 4 che prevede che i comuni si dotino di Piano di illuminazione e all'articolo 6 relativo la "Regolamentazione delle sorgenti di luce e delle utilizzazioni di energia elettrica da illuminazione esterna".

Ad oggi il Comune di Gardone Riviera non è dotato di Piano di Illuminazione.



ELENCO DEGLI OSSERVATORI ASTRONOMICI

Osservatori astronomici astrofisici professionali - fascia 25 Km

1 - Osservatorio Astronomico Brera di Merate (LC)

Osservatori astronomici non professionali di grande rilevanza culturale, scientifica e popolare d'interesse regionale - fascia 15 Km

2 - Osservatorio Astronomico di Cima Rest di Magasa (BS)

3 - Osservatorio Astronomico Serafino Zani di Lumezzane (BS)

4 - Osservatorio Astronomico di Sormano (CO)

5 - Osservatorio Astronomico G.V. Schiapparelli Campo dei Fiori (VA)

Osservatori astronomici astrofisici non professionali di rilevanza provinciale che svolgono attività scientifica e/o divulgazione - fascia 10 Km

6 - Osservatorio Astronomico delle Prealpi Oroliche di Aviatico (BG)

7 - Osservatorio Astronomico "Presolana" di Castione della Presolana (BG)

8 - Osservatorio Astronomico Sarrù di Covo (BG)

9 - Osservatorio Astronomico Civica Specola Gidnea di Brescia (BS)

10 - Osservatorio Privato di Bassano Bresciano (BS)

11 - New Millennium Observatory di Mezzate (CO)

12 - Osservatorio Sociale del Gruppo Astrofili Cremonesi di Cremona (CR)

13 - Osservatorio Pubblico di Soresina (CR)

14 - Osservatorio Astronomico Provinciale del Lodigiano (LO)

15 - Osservatorio Astronomico Pubblico di Gorgo San Benedetto Po (MH)

16 - Osservatorio Città di Legnano (MI)

17 - Osservatorio Sociale "A. Grosso" di Brugherio (MI)

18 - Osservatorio Pubblico Giuseppe Piazzi di Ponte in Valtellina (SO)

LEGENDA

⊙ Osservatori astronomici

○ fasce di rispetto

▬ Limiti comunali

▬ Limiti provinciali

 **Regione Lombardia**

Direzione Generale
Risorse Idriche e Servizi di Pubblica Utilità

Unità Organizzativa
Risorse Energetiche e Reti Tecnologiche
Struttura
Sviluppo Interventi e Infrastrutture

Fonte: DGR n. 7/2611 del 11/12/2000



Fonte: DGR n. 7/2611 del 11/12/2000

Come già citato nel Rapporto Ambientale del PGT vigente, nel Comune di Gardone Riviera sono presenti sorgenti che trasmettono a bassa frequenza (inferiore a 50 Hz) generate dalla presenza degli elettrodotti e sorgenti ad alta frequenza (superiore a 50Hz) costituite da Stazioni Radio Base (SRB) per telecomunicazioni di cui:

- un'antenna RSB collocata sull' "Istituto Alberghiero";
- un'antenna RSB collocata in via Roma (parcheeggio).

Una terza Stazione Radio Base (SRB) è posta lungo la via San Michele.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa delle stazioni sopra citate.

| Tipo | Localizzazione | Gestore | Frequenza | Potenza | Anno installazione |
|------|----------------|--|--|--|--------------------|
| SRB | Via Follerau | Telecom Italia | 900 MHz | cella 1 – 12,6w cella 2 – 20w connettore 24w antenna 38w | 1997 |
| SRB | via Roma | VODAFONE OMNITEL WIND H3G - ERICSSON | GSM 900 MHz, DCS 1800 MHz, UMTS 2100 MHz | cella 1, 2, 3 33,28w; cella 1, 2, 3 22,53w; cella 1, 2, 3 23,18w. connettore <100mW | 2012 |
| SRB | Via S.Michele | H3G - ERICSSON | n.d. ¹ | n.d. ¹ | 2013 |

n.d.¹: non disponibile, in fase di esecuzione.

Tabella - Sintesi delle Stazioni Radio Base presenti sul territorio comunale di Gardone Riviera
(Fonte: U.T.C. relazioni tecniche relative le SRB e pareri tecnici espressi da ARPA)

L'ambito amministrativo è interessato dalla presenza di due linee di elettrodotto ad alta tensione (132 KV e 220 KV) che attraversano il territorio comunale da est ad ovest rispettivamente nella parte centrale, passando per le località *Colomber* e *Fontane*, e nella porzione più settentrionale.

Per tali linee l'ente gestore Terna individua, secondo le metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto ai sensi dell'articolo 6 del DPCM 8 luglio 2003, le distanze di prima approssimazione (Dpa) relative a ciascun lato dell'asse di percorrenza degli elettrodotti.

Si riporta di seguito una tabella che sintetizza le principali caratteristiche degli elettrodotti di alta tensione presenti sul territorio comunale di Gardone Riviera.

| Linea | Tratto | Tensione | Palificazione | Dpa |
|--------------------|---------|----------|---------------|----------|
| 23119B1 | 024-030 | 132 kV | semplice | 24 metri |
| 22291A2 22292A1 | 151-154 | 220kV | doppia | 33 metri |

Tabella – Linee Alta Tensione nel Comune di Gardone Riviera
(Fonte: Terna Rete Italia – Terna Group)

Preme sottolineare che l'attuazione delle previsioni di cui alle varianti proposte non interferiscono con le fasce di rispetto dell'elettrodotto.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, come riportato precedentemente, il Comune di Gardone Riviera è dotato, ai sensi del comma 1, articolo 2, della LR 13/01, di Piano di Zonizzazione acustica vigente, approvato contestualmente con il PGT vigente con DCC n.40 del 15/10/2010.

La finalità di tale piano consiste nella regolamentazione dei livelli di inquinamento acustico in funzione delle destinazioni d'uso prevalenti sul territorio, con l'obiettivo di garantire la salute ed una migliore qualità della vita dei cittadini contemporaneamente al normale svolgimento delle attività del settore secondario e terziario.

Come in precedenza esaminato per le varianti proposte gli interventi previsti non sono in contrasto con le funzioni indicate nella zonizzazione acustica comunale, pertanto non si rilevano criticità in merito.

ACQUA

Dalla lettura dei dati contenuti nel Rapporto Ambientale di cui al PGT risulta che il Comune di Gardone Riviera è dotato di una rete di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile gestita dalla società "Garda Uno S.p.a." composta da diversi punti di approvvigionamento (pozzi e sorgenti) e serbatoi che permettono di servire tutto l'abitato.

Per quanto riguarda l'acqua destinata al consumo umano l'Azienda Sanitaria Locale (ASL) effettua con frequenza mensile prelievi di acqua dalle fontanelle pubbliche, acqua che proviene dai pozzi e viene poi distribuita dall'acquedotto comunale. Nello specifico le fontanelle pubbliche dalle quali vengono effettuati i prelievi sono localizzate in diverse vie comunali, come meglio specificato di seguito:

- via Chiesa, località Mornaga;
- v. al Lago, porto di Fasano;
- via Roma;
- v. Fasano di Sopra;
- presso parcheggio Vittoriale;
- via Fontane, località S. Michele;
- piazzale Amleto Fiorini (punto acqua).

Le analisi condotte sono analisi principalmente di due tipi:

- **microbiologico**, in cui vengono esaminati parametri relativi i *batteri coliformi*, *escherichia coli*, *enterococchi intestinali* e a volte anche *clostridium perfringens*, *microrganismi vitali a 36° C*, *microrganismi vitali a 22° C*;
- **chimiche** che verificano la presenza di *ammonio*, la *torbidità*, il *nitrito*, il *nitrito* e la *conducibilità* dell'acqua prelevata, a volte anche la presenza di *ferro*, *manganese*, *cromo*, *CR (VI)* e *arsenico*.

Per ciascuno dei prelievi effettuati vengono inoltre evidenziate le determinazioni chimico-fisiche che segnalano il *ph*, la *temperatura* dell'acqua, il valore di *cloro residuo libero*.

Al termine di ogni analisi viene espresso un giudizio di conformità rispetto ai valori di parametro.

Si specifica che esaminando gli ultimi dati a disposizione relativi alle analisi delle acque destinate al consumo umano relative all'anno 2018 emerge che i valori sono sempre stati conformi rispetto ai limiti di legge segnalati in ciascun report, sia per le analisi chimiche che quelle microbiologiche.

L'idrografia del territorio del Comune di Gardone Riviera è caratterizzata dalla presenza del Torrente Barbarano che percorre l'ambito amministrativo da nord verso sud, designando nella parte sud-occidentale il confine con il Comune di Salò.

Il reticolo idrografico è costituito dalle tre aste principali dei torrenti Barbarano, Poiano, Buelino, e da numerose aste secondarie ad esse affluenti. Il regime idraulico è nel complesso torrentizio con frequenti periodi di secca per le aste secondarie e periodi di magra per le aste principali, ove il deflusso avviene in subalveo all'interno degli abbondanti depositi alluvionali che riempiono gli alvei stessi. Gli eventi di piena sono conseguenti a lunghi periodi piovosi e ad eventi di precipitazione intensa ed improvvisa tipici della stagione primaverile e autunnale.

L'asta principale del torrente Barbarano si sviluppa da una quota massima di 1.400 metri s.l.m. (Cresta Marmera del Monte Spino) ad una quota minima di 70 metri s.l.m. e si sviluppa per una lunghezza pari a circa 10 km.

Nella parte alta del bacino idrico la Valle Barbarano è denominata Valle Sur; all'altezza del Ponte Ferdinando (quota 355 metri s.l.m.) si verifica la confluenza in sinistra orografica di altre due valli: la Valle di Poiano, la cui testata è ubicata in località Le Prade a quota 1.400 metri s.l.m. e caratterizzata da reticolo idrografico asimmetrico maggiormente sviluppato in destra orografica, e la Valle di Buelino la cui testata è ubicata nella località omonima a quota 900 metri s.l.m. e caratterizzata da reticolo idrografico asimmetrico più sviluppato in sinistra orografica.

Il Torrente Barbarano presenta nella parte alta un alveo idrico abbastanza largo, mentre superata la piana, creata dallo sbarramento morenico, si infossa e scorre in una forra molto profonda e stretta per poi sfociare direttamente a monte dell'abitato di Barbarano.

Il Lago di Garda occupa una superficie di 368 km² e possiede un bacino imbrifero, lago compreso, di 2.260 km².

L'altezza della superficie dell'acqua è di circa 65 m s.l.m. e viene regolata, con escursioni medie annue pari a circa 0,5 m dallo sbarramento Salienze a sud di Peschiera.

Analisi periodiche vengono compiute dall'ASL per monitorare le acque del Lago di Garda per la parte in affaccio sul comune di Gardone Riviera, nello specifico i prelievi sono effettuati presso:

- la spiaggia del Casinò;
- il lido di Fasano.

Tali analisi hanno il compito di monitorare le acque di balneazione e la presenza di alghe, in particolare vengono effettuate analisi di tipo:

- microbiologico in cui vengono esaminati parametri relativi gli E.colie gli enterococchi;
- chimico-fisiche (monitoraggio algale e acque di balneazione) in cui vengono individuati parametri relativi il ph, ossigeno disciolto, colorazione, trasparenza, riconoscimento e conteggio delle cianofitofite tossiche.

Esaminando i report del monitoraggio delle acque del Lago riferite al 2018, emerge che i valori limite relativi ai principali parametri microbiologici e chimico-fisici sono sempre stati rispettati, pertanto le acque sono state ritenute idonee alla balneazione, confermando il buono stato di salute del Lago di Garda.

Le spiagge di Gardone Riviera hanno ricevuto per il l'ottavo anno consecutivo il prestigioso riconoscimento internazionale della "Bandiera Blu" assegnato dalla Fee (Foundation for Environmental Education) con la partecipazione di Unep (Programma delle Nazioni Unite per l'ambiente) e dell'Organizzazione mondiale del turismo. Tale riconoscimento certifica non solo la pulizia delle acque e spiagge, ma anche l'efficacia nella gestione sostenibile del proprio territorio, valorizzando l'impegno posto sia nel rispetto del territorio stesso, sia per l'incentivazione di attività di educazione ambientale, sia per l'offerta al tempo stesso di servizi efficienti a favore del turismo sostenibile.

Gardone Riviera è l'unico Comune della Regione Lombardia e del Lago di Garda, che figura nell'elenco di 175 località premiate a livello nazionale. Il riconoscimento, istituito nel 1987 e attribuito ogni anno in 41 nazioni, premia le località "doc", ovvero quei paesi che soddisfano criteri di qualità relativi a parametri delle acque di balneazione, ai servizi turistici offerti all'ospite, alla tutela del paesaggio.

SUOLO

Il Comune di Gardone Riviera è dotato di Studio Geologico approvato unitamente al Piano di Governo del Territorio con la delibera di Consiglio Comunale n.40 del 15/10/2010 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.11 del 16/03/2011

Anche lo studio di Individuazione del Reticolo Idrografico del Comune di Gardone Riviera è allegato al Piano di Governo del Territorio vigente ed è stato esaminato per ciascuna variante proposta.

Come esaminato nei precedenti paragrafi, si sottolinea che nessuna delle varianti ricade in classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni.

Le rettifiche 1, 2, 3, 5 e la variante 7 ricadono parzialmente in classe 3 fattibilità geologica con consistenti limitazioni e parte in classe 2 fattibilità geologica con modeste limitazioni.

Le varianti 8, 11, 15 ricadono in classe 2 fattibilità geologica con modeste limitazioni, mentre le varianti 10, 13 e 14 ricadono in classe 3 fattibilità geologica con consistenti limitazioni.

Mentre per quanto riguarda il Reticolo Idrico Minore, esclusivamente la variante 13 è interessata marginalmente dalla fascia di rispetto del RIM.

A tal proposito si ricorda che la progettazione delle previsioni proposte terrà conto di eventuali vincoli e/o limitazioni alle trasformazioni sia di natura geologica che dettati dal reticolo idrico.

Il Comune di Gardone Riviera è dotato di Studio Agronomico allegato al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

Lo scopo dello Studio Agronomico è valutare il territorio comunale sotto l'aspetto agronomico e ambientale, attribuendo delle classi di qualità (*molto bassa, bassa, media, alta e molto alta*) alle zone considerate, al fine dell'individuazione e identificazione degli ambiti agricoli in fase di stesura del PGT. La definizione delle classi di qualità avviene in considerazione di tutti i fattori analizzati: l'indagine sull'uso del suolo, le strutture geomorfologiche, le classi di capacità di uso dei suoli, la struttura degli ecotipi e così via, basandosi su concetti propri dell'ecologia del paesaggio.

Come ampiamente descritto nei precedenti paragrafi le varianti proposte intervengono principalmente sul tessuto urbano consolidato e/o su edifici esistenti, pertanto è possibile affermare che non si rilevano criticità legate alla trasformazione di suoli dediti all'attività agricola.

RETI DEI SERVIZI

Come già anticipato ai precedenti paragrafi dall'analisi delle carte relative agli Impianti urbanizzativi, Il tessuto urbano consolidato del Comune di Gardone Riviera risulta quasi completamente coperto da tutti i primari servizi a rete i quali, per la gran parte, sono stati realizzati nel sottosuolo.

Le varianti sono interne al tessuto urbano consolidato e/o relative ad edifici già esistenti per i quali le previsioni proposte sono subordinate alla dimostrazione dell'autosufficienza urbanizzativa.

MOBILITA'

Dal punto di vista viario il Comune di Gardone Riviera è caratterizzato dalla ex SS45bis, unica arteria viabilistica che permette il collegamento con i comuni limitrofi, Salò e Toscolano, proseguendo poi lungo la costa occidentale del Lago di Garda consente la connessione tra la Lombardia e il Trentino Alto Adige.

Dall'asse viario principale si stacca a "pettine" una fitta maglia viaria (urbane ed extraurbane locali) che serve l'intero abitato comunale, connettendolo alle diverse frazioni poste più a nord, Gardone di Sopra, Morgnaga, Montecucco, Supiane, San Michele, Tresnico e Fasano di Sopra.

L'orografia che caratterizza l'intero territorio comunale incide notevolmente sulla viabilità locale; quest'ultima è costituita essenzialmente dai collegamenti viari che si snodano dalla ex SS45bis e, attraversando i paesaggi collinari, conducono alle diverse frazioni.

Tali connessioni presentano caratteristiche dimensionali limitate anche se nel complesso sono percorse da flussi ridotti di traffico; più problematica risulta essere invece la situazione relativa la ex SS45bis, dovuta al suo ruolo di arteria di transito e collegamento con i comuni limitrofi, nonché quanto attrazione per i flussi veicolari turistici in virtù delle potenziali attrattive di sosta.

La campagna di rilevamento effettuata dalla Provincia di Brescia ha tracciato i flussi di traffico al di fuori del territorio comunale, pertanto non si hanno dati specifici per il Comune di Gardone Riviera.

I flussi di traffico che interessano il territorio comunale possono essere così individuati e semplificati:

- traffico indotto dalla popolazione residente;
- traffico indotto dagli addetti;
- traffico fluttuante (indotto dalla presenza nell'ambito amministrativo sia di numerosi poli attrattori che rappresentano un forte richiamo turistico, sia di numerose seconde case, che dai transitanti che attraversano il territorio per il raggiungimento di altre destinazioni). E' possibile pertanto distinguere il flusso di traffico fluttuante rispettivamente in stagionale e giornaliero.

Nel caso di Gardone Riviera sarebbe interessante poter monitorare queste diverse tipologie di flussi di traffico, al fine di confermare e dare un preciso peso al fattore turistico, fattore che caratterizza notevolmente il territorio e acquisisce rispetto ad altri elementi un'importanza di rilievo.

ENERGIA

Gli interventi previsti per l'attuazione delle potenzialità edificatorie assentite di cui alla proposta di variante dovranno rispettare la normativa vigente a livello regionale inerente il risparmio energetico.

Rimane facoltà dei privati operatori attivare ulteriori accorgimenti in fase progettuale al fine di ridurre ulteriormente, anche al di sotto dei parametri di legge, il fabbisogno energetico degli edifici.

9.2 Verifica dei possibili effetti significativi indotti

| CARATTERISTICHE DEL PIANO | |
|--|---|
| 1) In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse. | La presente proposta di variante, essendo circoscritta a livello locale, non rappresenta nessun quadro di riferimento per altri progetti. |
| 2) In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati. | Non si rilevano influenze di nessun genere con la pianificazione sovraordinata. |
| 3) La pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. | Non si rilevano interferenze di carattere ambientale. |
| 4) problemi ambientali pertinenti al piano o programma. | Non emergono problemi ambientali rilevanti con la pianificazione comunale e sovraordinata. Si ricorda che ai singoli capitoli del presente <i>Rapporto Preliminare</i> sono riportate le principali interferenze con le tematiche di interesse ambientale rilevate sia livello locale che sovracomunale. |
| 5) la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. | Non rilevato. |

| CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI: | |
|---|---|
| 6) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti. | Non si rilevano nello specifico, per la proposta di variante in oggetto, nuovi effetti e/o problematiche di rilievo da segnalare. |
| 7) Carattere cumulativo degli effetti. | Non si rilevano caratteri cumulativi degli effetti da segnalare. |
| 8) Natura transfrontaliera degli effetti. | Non si rilevano effetti di natura transfrontaliera da segnalare. |
| 9) Rischi per la salute umana o per l'ambiente. | Non si rilevano rischi per la salute umana e/o per l'ambiente da segnalare. |
| 10) Entità ed estensione nello spazio degli effetti. | Non si rileva alcuna entità e/o estensione nello spazio degli effetti da segnalare. |
| 11) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; c) dell'utilizzo intensivo del suolo. | Non si rilevano valori e/o vulnerabilità delle aree interessate dalla proposta di variante da segnalare. |
| 12) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. | Non rilevati. |

10 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Vista la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente del comune di Gardone Riviera e le analisi effettuate si può asserire che non emergono effetti significativi a livello comunale e a livello sovracomunale.

Si può altresì affermare che la presente variante non introduce modifiche tali da interferire sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana e che non altera a breve e/o a lungo termine gli equilibri attuali. Si dichiara che non si riscontra alcun effetto di tipo transfrontaliero.

La variante in oggetto non interferisce all'interno del territorio comunale e dei comuni contigui con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS).

11 SISTEMA DI MONITORAGGIO

Monitoraggio: strumenti

Il processo di VAS prevede la strutturazione di uno schema di monitoraggio del Piano al fine di verificarne il livello di attuazione, valutare gli effetti delle azioni rispetto agli obiettivi prefissati ed eventualmente fornire al piano misure correttive nel caso di impatti negativi imprevisti.

Pertanto il monitoraggio è un elemento fondamentale ed imprescindibile nel percorso di VAS, infatti ha il compito di verificare con dati certi e reali le previsioni e gli impatti preliminarmente ipotizzati, illustrandone gli effetti, i trend e quindi indicando conseguentemente gli aggiustamenti e gli accorgimenti necessari per migliorare le azioni precedentemente intraprese.

All'interno del processo di monitoraggio, che si configura come una verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal piano, risulta fondamentale raccogliere, elaborare e valutare una serie di dati ambientali su tutto il territorio comunale ed in particolar modo per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione del DdP.

Pertanto la raccolta di ulteriori dati e metadati risulta un elemento fondamentale; è necessario ricercare ulteriori fonti, banche dati e studiarne anche la loro storicità; tutto questo risulta necessario per implementare/consolidare la conoscenza sin qui acquisita anche con il fine di rendere la VAS, unitamente al monitoraggio, un sistema dinamico che fornisce un indice di salute dell'azione di "governo del territorio".

Alcuni Enti effettuano periodicamente analisi ambientali e quindi risulta necessario analizzare tali dati ufficiali. Tali enti possono essere:

- ARPA
- ATO
- Regione
- Provincia
- Autorità di bacino
- Consorzi di bonifica
- Protezione Civile
- ISPRA
- Ministero dell'Ambiente
- Osservatori, etc.

Monitoraggio: il Report

Per quanto riguarda il monitoraggio di processo la VAS prevede la realizzazione di un report, da pubblicare sul sito del comune con cadenza annuale, a partire dalla data di approvazione del DdP, che descriva l'andamento delle aree di trasformazione previste: quali sono oggetto di pianificazione attuativa, quali sono in fase di realizzazione e quali possono essere considerate concluse o esaurite.

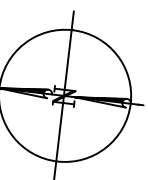
Dovrà quindi essere innanzitutto descritto in modo sintetico lo stato di avanzamento delle previsioni nelle aree di trasformazione previste dal PGT anche in relazione con lo sviluppo delle previsioni pregresse e già in corso di attuazione/esecuzione.

Il report dovrà al tempo stesso descrivere l'andamento delle misure di compensazione/mitigazione previste, ivi comprese la realizzazione di opere o standard, piuttosto che la cessione di superfici o di risorse economiche.

Come set di indicatori di base si propone di descrivere nel Report, aggiornati su base annuale, i seguenti parametri metrici:

- estensione complessiva del suolo urbanizzato;
- estensione della rete dei percorsi ciclopedonali;
- dotazione di verde pubblico e del verde pubblico attrezzato;
- stato di attuazione delle previsioni di Piano;
- dati relativi al numero delle presenze turistiche sul territorio comunale;
- qualità dell'aria mediante i dati forniti da ARPA;
- dati relativi le emissioni dovute al traffico veicolare;
- verifica della presenza di fonti di inquinamento elettromagnetico;
- qualità delle acque superficiali, acque profonde e acque ad uso idropotabile;
- qualità delle acque di balneazione;
- consumi idrici procapite e capacità residua;
- numero utenze allacciate al servizio di fognatura e di depurazione, capacità residua;
- numero utenze allacciate al servizio del gasdotto e capacità residua;
- verifica del corretto dimensionamento delle reti dei sottoservizi;
- dati relativi alla produzione di rifiuti ed alla percentuale di raccolta differenziata;
- monitoraggio SIC, ZPS e Parco Alto Garda Bresciano;
- dati relativi le condizioni di traffico distinti nei seguenti fattori:
 - ✓ traffico indotto dalla popolazione residente;
 - ✓ traffico indotto dagli addetti;
 - ✓ traffico fluttuante (giornaliero, stagionale).

ALLEGATI

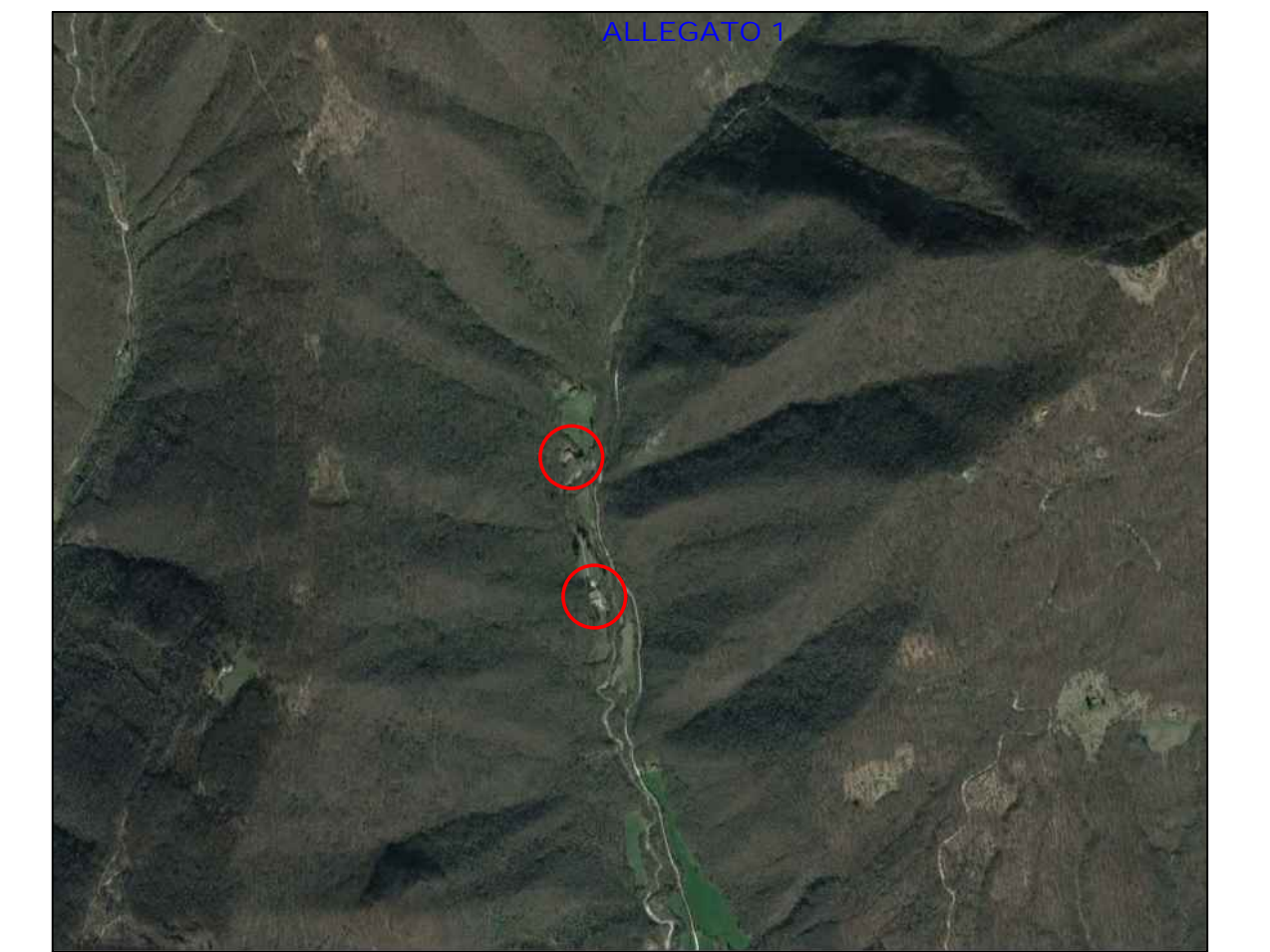
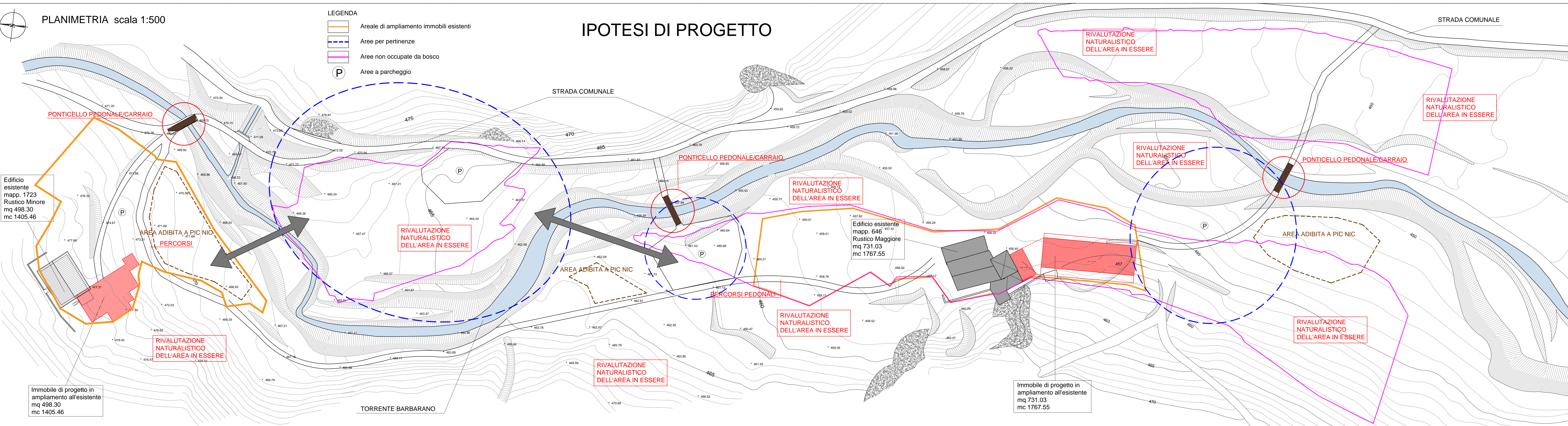


PLANIMETRIA scala 1:500

LEGENDA

- Areale di ampliamento immobili esistenti
- Aree per pertinenze
- Aree non occupate da bosco
- Aree a parcheggio

IPOTESI DI PROGETTO



Il progettista:
La proprietà:

COMUNE DI GARDONE RIVIERA
PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO: Studio di fattibilità - Località Pra del Pero
 OGGETTO TAVOLA: Ipotesi progettuale
 COMMITTENTE: Bibione Mare S.p.A.

PROGETTISTA:
 Studio di Architettura
 Dott. Arch. Federico BANA
 Piazza Vittorio Emanuele II n. 51, Salò (BS)
 Tel / Fax 0365 - 40654
 e-mail: archibana@inwind.it

Collaboratori: Camardo Geometra Pierpaolo

SCALA 1:500
 AGOSTO 2016
 Aggiornato:
 MAGGIO 2018

TAV.
 U

Spett.le
Fonte Verghere s.r.l.
V.le dei Ginepri n. 143
S. Michele al Tagliamento VE
fontevergheresrl@pec.it

Egr. srch.
Federico Bana
P.zza Vittorio Emanuele II n. 51
25087 Salò BS
federico.bana@archiworldpec.it

Spett.le
Comune di Gardone Riviera
protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it

**OGGETTO: Intervento "ricettivo-naturalistico" in Comune di Gardone Riviera loc. Prà del pero.
Parere art. 16 NTA del PTC del Parco.**

Con riferimento alla richiesta erroneamente pervenuta come istanza di Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.lgs 42/2004 e trasformata d'ufficio in richiesta di parere di Compatibilità/Congruità con il PTC del Parco ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del PTC del Parco, comunico che il Comitato Tecnico Scientifico nella seduta del 07/12/2016 con verbale n. 03 ha espresso la seguente valutazione:

"Considerate le prerogative di riqualificazione ambientale, che assumono valore prioritario rispetto alle trasformazioni antropiche, il Comitato ritiene debba essere approntato un complessivo progetto di riqualificazione di carattere naturalistico, che sviluppi ed esalti la specificità ed i valori del sistema. In sostanza si tratta, considerati i significativi elementi di valore ecologico-ambientale racchiusi nell'area in oggetto, di intraprendere un rigoroso percorso di valorizzazione, nel quale possano coniugarsi anche componenti didattico-divulgative. In tale contesto può coesistere anche la componente legata ad una ricettività sostenibile."

Si invita pertanto a predisporre un progetto di riqualificazione naturalistica, a firma di tecnico esperto in materia e aventi i requisiti di legge, al fine di un miglioramento della biocenosi all'interno del quale potrà essere valutata la coesistenza legata ad una ricettività sostenibile in funzione naturalistica.

Nel contempo, con le presente si chiede il rimborso spese per l'istruttoria della pratica ammontante ad € 250,00 (duecentocinquanta/00) da versarsi alla tesoreria dell'ente con la causale: pratica PTC 13/16, a mezzo bonifico bancario presso la CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO DEL NORD EST SPA VIA SEGANTINI, 5- 38122 Trento IBAN IT 69 X 03599 01800 000000137829 BIC/SWIFT CCRTIT2TXXX.

La ricevuta del bonifico dovrà pervenire ai nostri uffici direttamente presso l'ufficio Urbanistica piano 1° o all'indirizzo mail susanna.mele@cm-parcoaltogarda.bs.it

Sulla scorta dell'istanza formulata la presente richiesta si intende evasa e come tale viene archiviata.

Si attesta la non sussistenza di conflitti d'interesse per tutte le situazioni esaminate ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e delle disposizioni contenute nel codice di comportamento ad esclusione di quella dichiarata dall'arch. Giovanni Ciato in apertura della seduta del Comitato Tecnico, che non sottoscrive alcun parere e/o atto.

Distinti saluti.

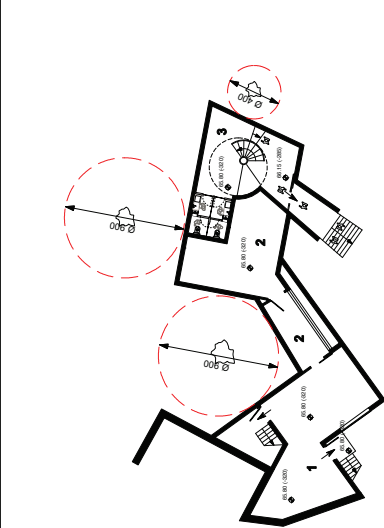
Gargnano, 12.12.2016



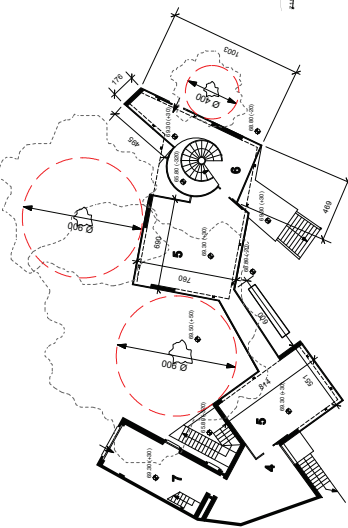
IL DIRETTORE
Dott.ssa Beatrice Zambiasi



ALLEGATO 2



- B - DIPENDENZA VILLA FIORDALISO**
Piano Piano interrato (quote 65.50 e 66.15)
 1 Cucina Sup. utile 60 mq circa - Stp 75 mq derivanti dalla demolizione della porzione b
 2 Deposito/Magazzino Sup. utile 55 mq circa (superficie interrata esclusa dal calcolo della Stp)
 3 Locali di servizio Sup. utile 55 mq circa (superficie interrata esclusa dal calcolo della Stp)



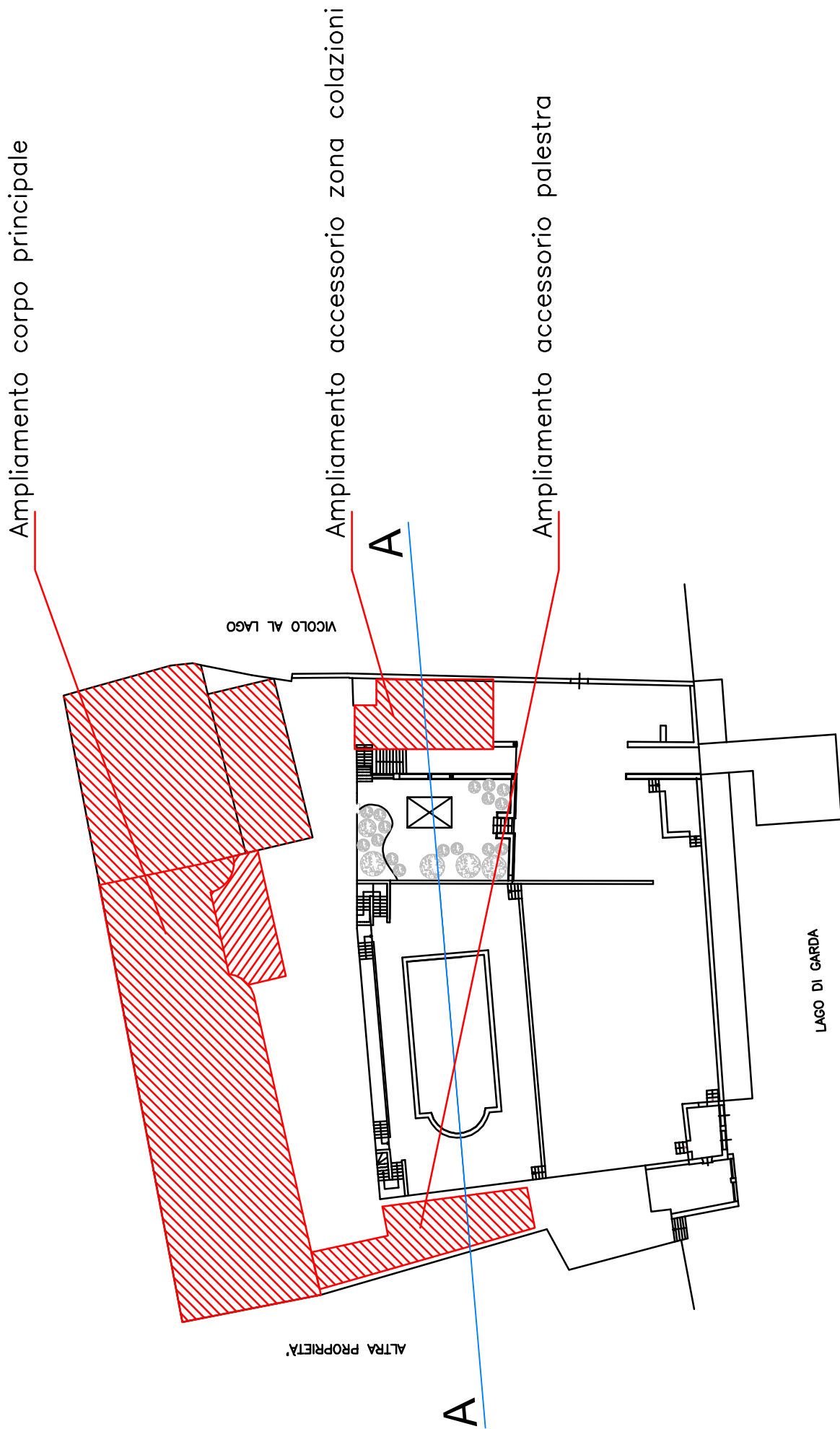
- B - DIPENDENZA VILLA FIORDALISO**
Piano Piano Terra (quota 66.30)
 4 Locali di servizio Sup. utile 30 mq circa
 5 Sala ristorazione Sup. utile 56 mq circa
 6 Accoglienza Sup. utile 25 mq circa
 7 Locali di servizio Sup. utile 27 mq circa - Stp esistente
La Stp totale di nuova edificazione è di 170 mq circa con altezza 300 cm



- B - DIPENDENZA VILLA FIORDALISO**
Piano Piano primo (quota 72.00) e Piano Coperture (quote 73.00 e 73.40)
 8 Locali di servizio Sup. utile 27 mq circa - Stp esistente
 9 Copertura a ghiaia con impianti protetti da carter
 10 Lucernario
La Stp totale di nuova edificazione è di 270 mq circa

Planimetria

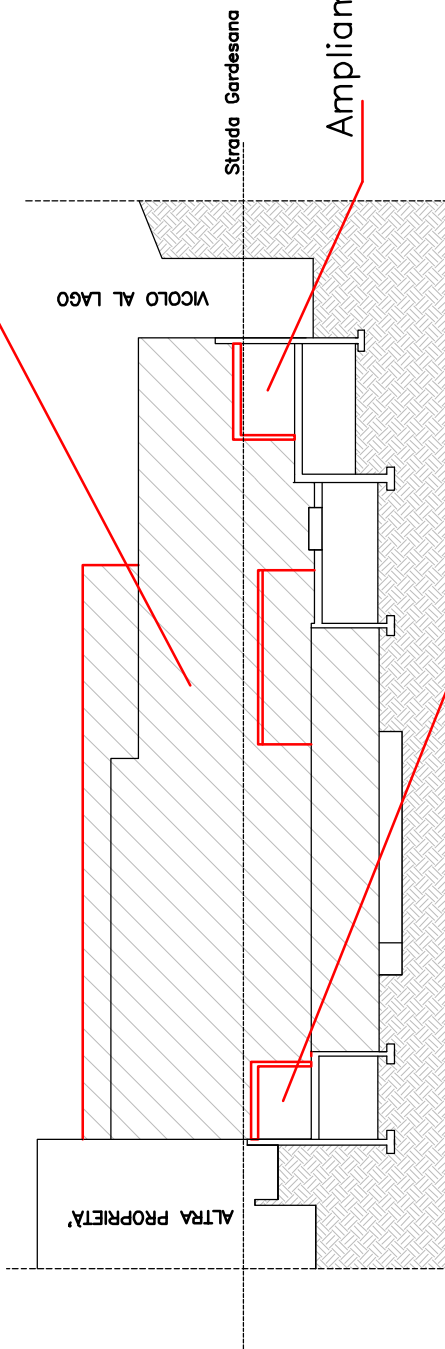
scala 1:200



Sezione AA

scala 1:200

Ampliamento corpo principale



Ampliamento accessorio zona colazioni

Ampliamento accessorio palestra

ALLEGATO 4

EDIFICIO RESIDENZIALE
DA RICONVERTIRE IN
TURISTICO RICETTIVO

EDIFICIO RESIDENZIALE
DA RICONVERTIRE IN
TURISTICO RICETTIVO

EDIFICIO TURISTICO
RICETTIVO MC 450.00

AUTORIMESSA ESTERNA
DA DEMOLIRE CON
EVENTUALE RECUPERO
VOLUMETRICO MC 40.00

VIA DELLA PIAZZA

VIA TRIESTE

PLANIMETRIA GENERALE SCALA 1:500

EDIFICIO RESIDENZIALE
ESISTENTE DA
RICONVERTIRE IN
TURISTICO RICETTIVO

EDIFICIO DI PROGETTO
TURISTICO RICETTIVO
MC 450.00

SEZIONE SCALA 1:200

